

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Telefontid mandag-fredag kl. 10-12

Referat af ordinært afdelingsmøde i Odense Boligselskab, Færøgade, mandag, den 26. august 2024, afholdt i Cafeen i kælderen, Færøgade 1, 5000 Odense C.

Mødt var repræsentanter fra 5 lejemaal.

Desuden deltog administrator Pia S. Christiansen, driftsmester Allan Nielsen samt vicevært Jimmy Pedersen.

1. Valg af dirigent.

Pia S. Christiansen valgtes som dirigent, og konstaterede at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning siden sidste møde.

Christine Christensen aflagde på bestyrelsens vegne beretning for 2023.

Beretningen vedlægges referatet.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2025 samt forelæggelse af regnskab for 2023.

Pia S. Christiansen fremlagde regnskabet for 2023 samt budget for 2025. Allan Nielsen gennemgik planlagt vedligeholdelsesbudget.

Regnskabet for 2023 udviste et underskud på kr. 55.403,-, som skyldes større udgifter til renovation, forsikringer, drift af vaskeri og diverse.

Der vil 1. januar 2025 være en lejestigning på 2,35%.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag.

Forslag 1:

Køkkenet udskiftes hvis det er mere end 20 år gammelt og en beboer ønsker det.

Køkkenet vil være Invita type NOVA ny hvid eller tilsvarende køkken i hvid melamin med hvide låger. Laminatbordplade med pålimet rustfri stålvaske.

Lejeforhøjelsen for type 1 vil blive ca. kr. 1.316,00 pr. md. i 10 år og lån i afdelingen. Lejeforhøjelsen for type 2 vil blive ca. kr. 1.690,25 pr. md. i 10 år og lån i afdelingen.

Der vil blive skiftet op til 1 køkken af hver om året.

Forslaget forudsætter kommunal godkendelse

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Telefontid mandag-fredag kl. 10-12

Forslag 2:

Undersøgelse om kommunal opsætning af el-ladestandere, opsætning af el-ladestandere og evt. etablering.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3:

Opsætning af 3 transportable plantekasser til grøntsager. Torvholder vil være Oliver. Beløbet vil være ca. kr. 2.100,- for projektet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Christine Christensen genvalgte til afdelingsbestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

René Bøye på valg i 2025

Sandra Martin på valg i 2025

Christine Christensen på valg i 2026

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand.

6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Jette Hansen valgtes som 1. suppleant og Oliver G. Frimann som 2. suppleant for bestyrelsen..

7. Eventuelt.

Intet.

Da ingen ønskede ordet hævedes mødet.

Som dirigent:



Pia S. Christiansen

Afdelingsbestyrelsens Beretning for Valgperioden september 2023 til august 2024

Præsentation af Bestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen er et vigtigt link mellem os beboere og OBO's ansatte, både viceværter og på kontoret. Bestyrelsen tager beboernes forslag og ideer op, og arbejder på at føre dem ud i livet. Samtidig implementerer bestyrelsen informationer og regler fra forskellige instanser som organisationsbestyrelsen, Odense Kommune, Boligselskabernes Landsorganisation eller andre relevante kilder. For eksempel har vi i Færøgade fået inspiration fra afdeling Hinderuphøve til at etablere el-ladestandere.

Intro

Afdelingsbestyrelsen har afholdt 6 møder i løbet af det seneste år med intervaller på 5-11 uger. Dagsordener og referater har været hængt op i opgangene. Der har været to mindre arbejdsgrupper i afdelingen: Biodiversitet, som er ved at afslutte sit arbejde, og Boligsocialt, som startede op hen over sommeren.

Sandra har arbejdet med i bestyrelsen for første gang, og har gjort en fremragende indsats.

Biodiversitet – Fortsat og Afsluttet

Som I beboere nok har bemærket, har afdelingen arbejdet med beboerinddraget biodiversitet de sidste to år. Dette projekt, skabt af beboerne med hjælp og support fra driften, har resulteret i, at halvdelen af baghaven er blevet tilplantet og græsset sluppet fri i 2023.

I 2024 fik vi puljepenge fra organisationsbestyrelsen til at kombinere affaldsskjul med biodiversitet i højden. Nu har vi over 100 forskellige plante- og græsarter på vores få kvadratmeter, hvilket skaber levesteder og føde for mange insekter- og dyrearter.

Arbejdsgruppen for biodiversitet vil sammen med driften fortsætte med at vedligeholde det nuværende setup, men ikke udvide yderligere.

Over de sidste to år har vi holdt 8-10 planlægningsmøder og 3 fællesarbejdsdage, sammen med en lille gruppe beboere.

Markvandring & Reel Vedligeholdelsesplan

Vi har en fantastisk vicevært, Jimmy, som virkelig værner om os beboere. I april var der markvandring, hvor Jimmy viste bestyrelsen og tre nysgerrige beboere, hvad der skal gøres i området.

Sammen med driftsmesteren Allan har Jimmy udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der sikrer, at vi kan afsætte penge af i god tid til de nødvendige opgaver.

Dette vil de komme nærmere ind på senere.

Boligsocialt Arbejde – Rundspørge

Efter corona har der været øget fokus på ensomhed og tryghed i almene boligområder. Derfor har OBO og afdeling Færøgade 1-7 startet et boligsocialt projekt i år. Vi ønsker at lave flere aktiviteter for at styrke fællesskabet og give os alle mulighed for at lære vores naboer bedre at kende. For at kunne arbejde med afsæt i beboernes egne ønsker og tanker. Sandra og jeg har i uge 28 besøgt beboerne i 15 lejligheder. Hvis I ikke var hjemme og gerne vil give jeres input, er I meget velkomne til at kontakte os.

Lejestigning

Vi lever i en tid med inflation. Priserne på renovation, vand, el, lønninger og byggematerialer stiger, og dette er uundgåeligt. Derfor vil der pr. 1. januar 2025 komme en lejestigning på 2,35 %.

Diverse

Bestyrelsen har desuden drøftet problemer med vandskader i kældre og lejligheder, sikkerhed i boligerne og på fællesarealerne, behovet for cykelparkering samt brug og misbrug af de fælles kælderrum. Sammen med driften har bestyrelsen drøftet træer, der snart skal fældes, og hvad der så skal plantes i stedet.

Afslutning

Fremtiden rummer mange muligheder. Vi vil som bestyrelse fortsætte med at arbejde på at skabe det bedste boligområde inden for de økonomiske og fysiske rammer, vi har. Bestyrelsen fortsætter det boligsociale arbejde og vil fremadrettet arrangere fællesarrangementer. Vi tænker også meget på, hvordan vi kan fremtidssikre vores boliger, for eksempel med el-ladestandere.

Vi håber på jeres, beboernes, støtte i dette arbejde.

Med venlig hilsen, Afdelingsbestyrelsen