

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Telefontid mandag-fredag kl. 10-12

---

**Referat af ordinært afdelingsmøde i Odense Boligselskab, Afdeling Hinderuphave, tirsdag, den 26. august 2025, afholdt i selskabslokalet, Skovsbovænget, Odense M.**

Mødt var 36 beboere som repræsenterende 32 lejemål.

Endvidere deltog administrator Pia S. Christiansen, ejendomsservicetekniker Briand Pedersen, Brian Jansen, driftsmester Allan Nielsen og formand for Odense Boligselskab Rene Bøye.

## 1. Valg af dirigent

Rene Bøye valgtes som dirigent, og han konstaterede at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt.

Pia S. Christiansen valgtes som referent.

## 2. Afdelingsbestyrelsens beretning siden sidste møde

Bent Ove Jørgensen bød velkommen og aflagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt dette referat.

Vivi Kalliomaki aflagde beretning for aktiviteter i året der er gået:

Bogkælderer bliver forsat forbedret, så den forhåbentlig tiltrækker flere beboere. Det koster kr. 50,- at få en brik, som giver adgang hertil. Pengene får man retur, når man afleverer brikken.

Der har været flere ture i året. Bl.a. til Sanderupgårds romatiske have, Munkebo Bakke og Kerteminde.

Briand har også fortalt om hans tur til Grønland i beboerrummet for fulde huse.

Der har været afholdt grill-aftener og næste grill-aften er den 1. september og endnu en den 26. september. I tilfælde af dårligt vejr, rykker vi ind i beboerrummet. Alle er velkomne.

Der arbejdes på endnu en udflugt i september og så vil der være foredrag om skagens malerne den 23. oktober og julehygge den 27. november.

Næste års arrangementer vil bla. bestå af fastelavn, loppemarked og udflugter. God idéer modtages gerne.

Der vil komme opslag i opgangene om de forskellige arrangementer.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

## 3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026 samt forelæggelse af regnskab for 2024

Pia S. Christiansen forelagde regnskabet for 2024.

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Telefontid mandag-fredag kl. 10-12

Regnskabet udviser et underskud på kr. 57.855,-, som skyldes et merforbrug på ejendomsskatter, afdelingens energi, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Til gengæld har man fået tilskud fra boligorganisation på opførelse af ladestandere og biodiversitet.

Pia S. Christiansen gennemgik budgettet for 2026. Briand Pedersen gennemgik vedligeholdelsesbudget for 2026.

Der vil ske en lejeforhøjelse på 2,79%. Forhøjelsen skyldes almindelig prisudvikling samt afvikling af underskud tidligere år.

Antennebidraget opkræves direkte af Kragssbjerg Net.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

#### 4. Valg af stemmeudvalg.

John Andersen, Hanne Bork og Siamak Tahvildarzadeh valgtes til stemmetællere.

#### 5. Indkomne forslag.

**Bestyrelsen foreslår følgende:**

##### **Forslag 1:**

##### **Ændring af ordensreglement - rygning**

Det er ikke tilladt at ryge inde i bygningen på offentlige områder som på opgange, foyer, kælderrum, kældergange, toiletter, tørrerum og vaskerum. Ifølge rygeloven er rygning : elektroniske cigaretter og opvarmede tobaksvarer.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

##### **Forslag 2:**

##### **Ændring ordensreglement - afsnit 4, brug af havegrill**

Denne linjen ønskes fjernet: Der forefindes en grill ved legepladsen, ligesom bålpladsen ved haverne også kan benyttes.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### 6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

På valg til bestyrelsen var formand Bent Ove Jørgensen, Vivi Kalliomaki og Abdulahi Sheikh Hassan som alle blev enstemmigt genvalgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Bent Ove Jørgensen (formand) på valg i 2027.

Vivi Kalliomaki på valg i 2027

Abdulahi Hassan på valg i 2027

Susanne Damgaard på valg i 2026

Britta Høgild på valg i 2026

#### 7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Emil Vedel Lund genvalgte som 1. suppleant.

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Telefontid mandag-fredag kl. 10-12

---

Ali Cetin genvælges som 2. suppleant.

## 8. Eventuelt.

John Andersen takkede for et godt sted at bo og de gode viceværter.

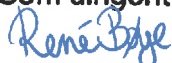
Vivi Kalliomaki opfordrede alle til at deltage i arrangementerne. Jo flere jo hyggeligere og der er plads til alle.

Der er udfordringer med at man glemmer at rydde op efter sig selv i vaskerieme. Det kunne være rart med en kost, fejeblad og en børste til at tage frug i tørretumbleren.

Affaldssorteringen er ikke for god. Store ting, papkasser m.m. må ikke kommes i restaffald, men skal i den store container eller afleveres på genbrugsstationerne. Der var ønske om at der blev hængt skilte op, som præcisere noget mere, hvad der må kommes i de enkelte containere.

Da ingen herefter ønskede ordet hævedes mødet, og Bent Ove Jørgensen takkede for et godt møde.

Som dirigent:



Rene Bøye

Som referent:



Pia S. Christiansen

## Formandens beretning 2024 - 2025 .

### **Udearealer.**

Biodiversiteten, ( pga. ukrudt, Bjørneklo, tidsler og pastinak ) mod Hjallesevej er blevet behandlet af flere omgange og til sidst blevet fræset igen og der er sået en ny lav stenbedsblanding i juli 2025 .

Vi har fået plantet Høstanemoner mellem granerne på bagsiden af Ørnfeltvej ved lille legeplads.

### **Motorcykler.**

Der er lavet parkering til 2 motorcykler i Kørupvænget 27 over for kontoret .

### **Affaldssortering.**

Der er problemer med affaldssortering særlig på Ørnfeltvej nr 13 og 25 , men det er et problem over hele afdelingen.

Der bliver smidt flasker, metal og legetøj til madaffald.

Der bliver afleveret for mange ting, som ikke er småt brandbart i miljøgården, dæk og fælge, spejle, glas og porcelæn.

Vi har problemer med henstilling af forkert affald i miljøgården, og det gør at viceværterne skal køre og aflevere sagerne ved Odense Renovation ved Bilka.

### **I bygningen.**

Dryppumpen i kælderen under porten på Ørnfeltvej er blevet udskiftet og blokeringsboldene i afløbene er gennemgået og nogle er udskiftet. Dryppumpen ved Kørupvænget 23 er ligeledes blevet udskiftet .Så skulle vi være mere forberedt på skybrud i fremtiden.

Kommunen godkendte i maj vores ansøgning om udskiftning af køkkener. Så vi må udskifte 8 stk. om året. Køkkener fra 1966 har første prioritet, ellers bliver de udskiftet via venteliste hos varmemester. Lånet på køkkenet skal være betalt ud.

Til beboerrummet er der bestilt træbeton / troltext til loftet, som lydisolering.

Vi er begyndt på den nye model af altanlukning. De første 7 stk er lavet og de næste 5 er i gang med etableringsprocessen. Nogle lejligheder har fået fjernet altanlukning og fået reetableret gelænder ved fraflytning, hvor den gamle altanlukning er i for dårlig stand.

Tagrenderne er blevet rensset og gennemgået, det er udført i juni måned. Det sker normalt en gang om året.

Vi har endnu engang i denne sæson foretaget en mågebekæmpelse, som er blevet udført af Skylevel. Det sker med drone, og der er foretaget 4 behandlinger i denne sæson .

### **Udgifter.**

Der har været en del mindre vandskader ( 10.000. - 40.000. ) i afdelingen. Hvilket ofte skyldes stoppet afløb i badeværelserne.

Der har været en stigende udgift til udkald til mindre opgaver.

Der er blevet delt affaldsposer til madaffald rundt i uge 24. De er leveret gratis af Odense Renovation.

Der er blevet behandlet for skægkræ i nogle lejligheder. Det er den nye plage for mange. Der har været en længere periode med tør varme, hvilket giver god mulighed for hvepse. Derfor er der også blevet behandlet for hvepse. I den forbindelse har viceværten anskaffet sig en bidragt.

### **Vaskehuse.**

Vi har udskiftet brikken til vaskehusene på Ørnfeltvej i april på grund af problemer med unge i vaskehusene samt kælder. Der har været ombytning af de røde vaskebrikker på Ørnfeltvej. Således at det er den røde salto brik, som skal bruges til at åbne døren til vaskeriet. Det har allerede haft en god effekt på affald /svineri og leg i vaskerierne fra børn fra afdelingen.

### **Bestyrelse og administration drift.**

Fjernvarmen steg omkring oktober i 2024 med cirka 25%. Det gav en stigning på varmeregningen og en øget indbetaling til aconto beløbet i huslejeopkrævningen.

Der har været trick tyverier i området i Kørupvænget. Bestyrelsen opfordrer beboere til ikke at lukke folk ind, som man ikke ved hvem er. Der har været personer iført gul vest og med stiger, som har forsøgt at komme ind på Ørnfeltvej.

Den 12-9-24 var der møde med You See, Kragbjerg Antennelaug samt DK TV i beboerrummet. Briand stod for mødet. Her blev pris på produkter gennemgået for at se om beboeren havde fået den bedste rabat. Desuden fik beboerne svar på diverse spørgsmål, som de ønskede at få belyst.

Der er kommet moms på Koda og Gramex. Hvilket har udløst en prisstigning på tv pakkerne.

Der er nu tilmeldt 22 el biler til vores ladestandere. Vi har haft andre afdelinger / bestyrelsesmedlemmer både interne og eksterne, som har været og se vores ladestander løsning. Så de fik inspiration til mulige løsninger til, hvordan de selv kunne installere deres egne ladestandere.

Der har været 22 fraflytninger fra 1-9-24 til 31-8-25. Det er en udskiftning på 10 %. Indskuddet er blevet forhøjet i forbindelse med indflytninger. Det har ikke været sat op i 12 til 14 år. Vi håber at det kan være med til at mindske vores tab ved fraflytninger.

### **Viceværter.**

Fra den 1-9-24 blev Martin lånt ud til andre afdelinger på grund af sygdom blandt viceværter. Her har Briand været alene med hjælp fra Mathias i perioder.

Først i januar blev Brian ansat som afløser frem til uge 26, og den 1-7-25 blev Brian ansat som gårdmand i vores afdeling.

Martin blev ansat som varmemester i Stærmossegården den 1-6-25 på grund af en større omrokering af viceværternes i O-BO