

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

---

## Referat af ordinært afdelingsmøde i Odense Boligselskab, afdeling 2, Smedeløkken, onsdag, den 10. maj 2023, afholdt i fælleshuset Skjalm Hvides Vej 1.

6 beboere fra 6 lejemål var mødt.

fra administrationen var mødt:

Administrator Pia S. Christiansen, viceværterne Jimmy Pedersen, Lars Bøjvad og Briand Pedersen.

### 1. Valg af dirigent og stemmetællere

Pia S. Christiansen valgtes som dirigent og konstaterede med de fremmødtes tilslutning, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt.

Ingen valgtes som stemmetæller

### 2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Sophie Hovedkorp aflagde på bestyrelsens vegne beretningen.

Beretningen er vedlagt dette referat.

Beretningen blev derefter godkendt.

### 3. Forelæggelse af regnskab 2022.

Pia S. Christiansen gennemgik regnskabet for 2022, som udviste et underskud på kr. 75.283,-, hvilket primært skyldes forøgede udgifter til el og forsikring.

Regnskabet blev taget til efterretning.

### 4. Forelæggelse og godkendelse af forslag til budget for 2024.

Pia S. Christiansen gennemgik budgettet for 2024.

Budgettet udviser en nødvendig lejestigning pr. 1. januar 2024 med 4,98% eller kr. 36,83 pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Briand Pedersen gennemgik den almindelige og planlagte og periodiske vedligeholdelse.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

### 5. Indkomne forslag.

Der var igen indkomne forslag.

### 6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Claes H. Andersen genvalgtes til bestyrelsen. Bestyrelsen består herefter af:

Sophie Hovdekorp

på valg 2024

Camilla Rodkjær

på valg 2024

Claes Horsmann Andersen

på valg 2025

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

---

## 7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Ingen blev valgt som suppleant.

## 8. Eventuelt

Skrald bliver fortsat smidt forkert ud samt smidt ved siden af affaldscontainer. Der opfordres til at alle får sorteret korrekt.

Parkeringspladser og mangel herpå blev drøftet. Det er blevet et større problem, da Odense Kommune har sløffet de kommunale pladser på Risingvej.

Bad/toilet trænger til renovering. Dette skal stille, som forslag på et afdelingsmøde.

Der er problemer med at faldstammer stopper til.

Da ingen ønskede ordet, hævedes afdelingsmødet.

Som dirigent:

  
Pia S. Christiansen

## Bestyrelsens beretning 10. maj 2023 Smedeløkken

Ikke ret lang tid efter sidste afdelingsmøde væltede korthuset herude i Smedeløkken. Pludselig var Morten – vores vicevært fyret – og rengøringen opsagt til fordel for en ny intern ressource i OBO.

Der blev købt rengøringsmidler i rigelige mængder og vi blev lovet at det ville blive meget bedre og billigere.

Bestyrelsen kom til tasterne i sommerferien med en klage over at vi ikke blev hørt. Skaden var dog sket. Vi fik en sommer uden at trappen og vaskeriet blev gjort rent.

Efter sommeren forsvandt så ejendomsinspektøren, der satte det hele i værk – og vi fik en ny vicevært og en vikar til viceværten, da denne skulle på skole i 3 måneder. Vikaren gjorde det så godt han overhovedet kunne, men vi blev bekræftet i at uden en dedikeret vicevært går det ikke.

Undervejs fandt nogen endelig ud af, at den nye interne rengøringsordning ikke var rentabel – og vi skulle så have en ekstern rengøring igen. Efter nogle fejlslagne forsøg, er vi nu tilbage til samme firma som før roderiet – og de er nu ved at blive kørt ind igen. Det skal blive godt at få gået efter i krogene.

Omkring marts blev det besluttet at Jimmy nu er vores faste vicevært herude – og at Lars også hjælper til med forskellige opgaver. Vi deler fortsat viceværterne med Færøgade og Ridehusgade. Så små variationer i de faste dage kan forekomme, når der er større projekter i afdelingerne.

Til deres store ros vil bestyrelsen gerne takke Lars og Jimmy for at snerydningen fungerede virkelig godt i vintermånederne. Siden de tog endeligt over for godt 1½-2 måneder siden, har vi også kunnet krydse rigtig meget af den tjekliste, vi som bestyrelse altid kan finde nye punkter til.

- Vi har fået sat lys op ved begge molokker, så man kan se, hvad der skal i spandene også en mørk vinteraften.
- Vi har fået rettet tider for vask – så flere kan nå en vask hver dag.
- Der er sat skilte op med Rygning forbudt i alle opgange.
- Der er ved at blive ryddet op i opgange og kældre.
- Vi har slettet den store containerplads nede bagerst på Risings vej, så der ikke skal bruges kræfter på at fjerne storskrald.
- Vi har stadig nogle ting på tjeklisten. Nogle bliver løst i løbet af sommeren og efteråret. F.eks. etablering af rygepladser, ombytning af låsebrikker, opstart på biodiversitet o.m.m. Andet afventer forhold udefra; videoovervågning af udearealer, infrastrukturplan m.m.

Noget af det vi satte os for at arbejde med i dette år, var at skabe mere opmærksomhed omkring bestyrelsens arbejde. Vi har som bestyrelse flere gange er kendt gennem tumulten, hvor vigtigt det er at vi i Smedeløkken har en bestyrelse. Men det er lige så vigtigt at beboerne også får kendskab til arbejdet. Derfor kan vi heller ikke opfordre nok til at flere melder sig som suppleanter og på den måde komme med ind i arbejdet i det tempo, man selv ønsker.

Vi indførte beboerbrevet, der i dette år har været udsendt 2 gange med informationer til beboerne. Beboerbrevet sendes ud på mail for at spare på papir og arbejdstid. Om frekvensen skal sættes op til f.eks. 4 gange på et år snakker vi om til det første bestyrelsesmøde efter i mødet i dag.

Vi har også forsøgt os med åbne bestyrelsesmøder. Selv om lokalet er lille kunne vi godt være mange flere

😊 Også i år vil vi derfor have dette fokus.

Vi venter stadig på at kunne komme videre med infrastrukturplanen, som blev vedtaget helt tilbage i 2020. Vi har bedt administrationen om at, når vi endelig kan komme i gang igen med planen, vil vi tages med på råd helt fra start. Der er gået lang tid siden planen blev vedtaget - i mellemtiden er vi blevet en del af en udviklingsplan for området - og spørgsmål om biodiversitet, parkering (for både biler og cykler) er blevet et større emne.

Mens vi må vente på at andre projekter med indflydelse på vores område bliver afsluttet, har vi i bestyrelsen besluttet at vi vil starte op med små projekter på udearealerne – med det vi har. F.eks. kan vi godt snakke om hvordan vi kan tænke i mere biodiversitet små projekter ad gangen. Her håber vi på at flere beboere vil være med til at løfte opgaven med ideer og måske også praktisk hjælp. Vi vil invitere til at blive en del af en arbejdsgruppe.

Parkering herude er et større problem – både fordi flere mangler dem og fordi parkerede biler foran molokkerne kan fordyre vores renovation. Løsningen ligger ikke lige for, men i bestyrelsen har vi gjort os nogle tanker om, hvordan man evt. kunne tænke p-pladser ind på noget af grunden i fremtiden.

Den store opgave, som vi kommer til at arbejde med i det kommende år, er at opdatere og forbedre både information og krav til vedligehold af lejligheder. Vi skal passe på omkostningerne – også når det gælder renovering af lejligheder ved fraflytning. Men også for den enkelte beboer vil vi gerne gøre det så enkelt (og billigt) som muligt af flytte ind og fraflytte.

Til sidst igen tak til både viceværter og administrationen for et godt samarbejde.