

# 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 4, Stærmosegaarden, torsdag den 11. maj 2023, afholdt i aktivitetshuset, Rødegårdsvej 237.**

27 lejemaal var repræsenteret

fra administrationen var mødt forretningsfører Henrik Clausen, administrator Pia S. Christiansen, ejendomsmester Allan Nielsen, beboerkonsulent Annette Schiønning og vicevært Bent Jensen.

## 1. Valg af dirigent.

Henrik Clausen valgtes som dirigent og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt.

## 2. Bestyrelsens beretning.

Jens Christian Stahl aflagde bestyrelsens beretning for 2022.

Det har været et fantastisk år uden corona.

Der har været arrangeret tur til Egeskov Slot med stor succes. Derudover har der været afholdt Skt. Hans, fastelavn og juletræsfest med DUI, olympiade, jul for enlige. Der vil i år blive afholdt sommerfest den 12. august.

Købmandsgrunden er solgt, så der kan opføres 20 ungdomsboliger. Man afventer stadig godkendelse inden byggeriet går i gang.

Beretningen godkendtes med samtlige de fremmødtes stemmer.

## 3. Forelæggelse af regnskab 2022.

Henrik Clausen gennemgik regnskabet for 2022.

Regnskabet udviser et underskud på kr. 2.826.897,- som primært skyldes at henlæggelserne ikke er store nok til at dække kurstab på obligationer og et større forbrug på renovation, el og lønninger.

Regnskabet blev taget til efterretning.

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

Henrik Clausen gennemgik budgettet for 2024, endvidere gennemgik Bent Jensen den almindelige og planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Lejestigning vil pr. 1. januar 2024 blive på 5,29%. Antennebidraget vil stige med 49 kr. til kr. 275,- pr. md. og garagelejen forbliver uændret.

Budgettet godkendtes.

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

## 5. Orientering om aktivitetshuset.

Annette Schiønning oplyste, at hun ikke er i huset hele tiden, men ude i de enkelte afdelinger, da der ikke længere er coronarestriktioner.

Samarbejdet med bl.a. kvindeforeningen, Dansk Flygtningehjælp og Rosengårdsskolen er kommet i gang igen efter corona. Der er også været afholdt foredrag fra AOF og årstidsfester med DUI. Disse samarbejder er meget vigtig og man er afhængig af andre foreninger for at holde et aktivt og spændende Aktivitetshus åbent.

Man har derfor søgt §18-midler fra Odense Kommune og fået dem bevilliget til at understøtte årstidsfesterne og en tur til København.

## 6. Indkomne forslag.

### Bestyrelsens forslag følgende:

#### Forslag 1:

#### Ændring af ordensreglement

Forslaget blev læst højt.

Forslag blev vedtaget.

### Lotte Lunds forslag følgende:

#### Forslag 2:

#### Opsætning af udendørs askebægre

Der blev foreslået at opsætte askebægre foran opgangsdørene, da det ikke er pænt med skodder på jorden.

Det kan være problematisk, at man står foran opgangen og ryger.

Forslaget blev forkastet.

#### Forslag 3

#### Rengøring af kældre

Der ønskes systematisk rengøring af kældre af rengøringsfirma, så det ikke kun bliver når viceværterne har tid.

Det vil koste ca. kr. 70.000,- pr. md. for rengøring af kældre 1 gang pr. måned og koste ca. kr. 12,- pr. md. i lejestigning.

Forslaget blev forkastet.

### Leif Lauridsen foreslog følgende:

#### Forslag 4:

#### Lov til at affase sålbænken ved altandøren, uden rekonstruktion ved fraflytning

Leif var ikke selv mødt og kunne argumentere for hans forslag.

Det kan være problematisk og risiko for indtrængning af vand, hvis man skærer af sålbænken.

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

Forslaget blev ikke sat til afstemning, da forslagsstiller ikke var mødt.

## 7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Jesper Rasmussen og Jens Christian Stahl er på valg og Jan Hecker fraflytter og man mangler derfor yderligere 1 bestyrelsesmedlemmer.

Jesper Rasmussen genopstillede og blev genvalgt.

Kirsten Felin og Cliff Larsen stillede op og blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Jesper Rasmussen (formand)	på valg i 2025
Kirsten Feling	på valg i 2025
Leif Lauridsen	på valg i 2024
Nikka B. Grønquist	på valg i 2024
Cliff Larsen	på valg i 2025

## 8. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Som 1. suppleant valgtes for 1 år Karina Larsen

Som 2. suppleant valgtes ingen.

## 9. Eventuelt

Der er blevet stjålet en motorcykel og en bil har fået stjålet alle 4 hjul, derfor ønskes der overvågning af området.

Overvågning er meget svært at få godkendt hos politiet, man kan endnu engang kun opfordre til at anmelde alle hændelser i området, så politiet bliver klar over problemet.

Fibernet er nu lagt ind og der er åbent for forskellige udbydere. Tilslutning er for egen regning.

Der er fugtproblemer. Husk at lufte godt ud og varm ordentlig op, ellers henvend dig til viceværten.

Der er stadig problemer med de nye vinduer. Processen er lang, da man først gør vicevært opmærksom på problemet, viceværten giver herefter besked til rådgivende ingeniør Henneby Nielsen, som herefter giver besked til tømrer firmaet Raunstrup

Der er problemer med parkering på Rødegårdsvej, da skolens gæster/ansatte parkere på afdelingens pladser.

Der har til mødet været dårlig lyd og man opfordres til at bruge mikrofon til næste møde.

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

Da ingen herefter ønskede ordet, hævedes afdelingsmødet.

Dirigent :

  
Henrik Clausen

Referent:

  
Pia S. Christiansen

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344  
Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

---

## Ordensreglement for Stærmosegården

### Affald

Grundet tiltagende problemer med skadedyr (rotter og store fugle) må der ikke stilles affald ved siden af molokkerne. Ligeledes må der ikke smides brød og andet madaffald ud af vinduerne eller på græsplænerne.

*Husholdningsaffald* sorteres efter de til enhver tid gældende regler for affaldssortering i Odense Kommune og placeres i de relevante containere.

*Storskrald* skal afleveres i de aflukkede storskraldspladser for enden af Klingstrupvænget.

*Genbrugstøj* kan afleveres i den særlige tøjcontainer på Klingstrupvænget eller i Aktivitetshuset mandag til torsdag ml. kl. 10 - 16.

*Genbrugelige møbler og brugsting* kan afleveres lørdage i genbrugscontaineren efter aftale. Se evt. åbningstider i opgangene.

### Tøjvask

Vaskerummene er kun til brug for husstandens beboere.

Beboere på Rødegårdsvej må kun benytte vaskerum på Rødegårdsvej. Her betales pr. vask af beboeren selv.

Klingstrupvængets beboere må kun benytte Klingstrupvængets vaskerum. Klingstrupvænget. Her afregnes kollektivt.

Rødegårdsvej: Efter benyttelse af vaskemaskiner og tørretumblere skal disse afleveres rengjorte. Vaskemaskinerne må kun benyttes fra kl. 6.00-22.00. Der må ikke tørres tøj i lejlighederne.

Klingstrupvænget: Efter benyttelse af vaskemaskiner og tørretumblere skal disse afleveres rengjorte. Vaskemaskinerne må kun benyttes fra kl. 7.00-22.00. Vasketider reserveres kun med den lille hængelås med indgraveret adressenummer. Stor hængelås må kun bruges til aflåsning af vaskerum og tørrerum. Alle uautoriserede hængelåse vil blive fjernet uden varsel. Efter afsluttet vask, fjernes den lille hængelås eller der bestilles en ny tid.

Der må ikke tørres tøj i lejlighederne.

For yderligere information se særskilte regler i vaskerummene.

Installation af kondensørretumbler/vaskemaskiner/samt installation af disse i lejemålene, skal aftales med varmemesteren.

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

---

## Husdyr

Mindre husdyr, såsom fugle og lign. må holdes. Der må desuden holdes 1 hund og 1 kat pr. lejemål. Pasning af 1 ekstra hund eller kat må maksimalt ske i 30 dage mod forudgående godkendelse hos boligselskabet. Udekatte skal være neutraliseret. Hunde og katte må kun holdes, hvis der først er udfyldt en registreringsattest hos varmemesteren.

Husdyr må ikke være til gene for andre beboere.

### Hunde:

1. Hunde skal være forsikrede efter lovgivningens regler. Dette dokumenteres årligt overfor varmemesteren.
2. Hunde **skal altid** føres i snor i boligområdet.
3. Ejer **SKAL** samle efterladenskaber op efter hunden og smides i skraldespandene.
4. Efterladenskaber på terrasserne **SKAL** samles op **MED DET SAMME**.
5. Hunde må ikke luftes på legepladser
6. Hunde skal bære halsbånd med skilt hvoraf ejers telefonnummer fremgår. Hvis telefonnummer skiftes, skal det også ændres på skiltet.
7. Der opfordres til at bruge hundelunden. Her er der gratis poser til efterladenskaber. Her må hunden luftes uden snor. Ryd op efter din hund.
8. Hunde skal registreres hos varmemesteren

Såfremt husdyrhold giver anledning til klage fra andre beboere eller fra selskabets funktionærer, kan selskabet forlange husdyrholdet bragt til ophør med 2 måneders varsel og såfremt et sådant påbud ikke efterkommes er lejemålet misligholdt og kan bringes til omgående ophør.

## De faste installationer

Det er ikke tilladt at gribe ind i de i lejlighederne faste installationer – eller på nogen måde ændre på disse.

## Støj

Brug af støjende maskiner fx boremaskine og andre støjende maskiner må ikke finde sted efter kl. 19.00 alle dage og før kl. 10.00 i weekenden og på helligdage

Støvsugning og tøjvask kan foretages indtil kl. 22.00 alle dage.

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

---

Enhver lejer er forpligtet til at afholde sig fra enhver støjende adfærd, der kan være til gene for ejendommens øvrige beboere. Støjende adfærd må aldrig finde sted for åbne vinduer eller i det fri og aldrig efter kl. 23.00.

## Parkering

Parkeringspladser må kun benyttes til indregistrerede biler. Parkering må kun foretages i afmærkede parkeringspladser. Campingvogne og lignende må kun parkeres på pladserne i kort tid. Parkeringspladser og ejendommens veje må ikke benyttes til reparationer af større omfang.

Trailere skal parkeres i de dertil indrettede trailerpladser.

Varevogne skal holde på p-pladserne ved garagerne.

## Terrasser

Beboerne har pligt til at holde terrasserne rene.

Det betyder bl.a.:

- at de **ikke må** benyttes til henstilling af affald og opmagasinering i stort omfang grundet problemer med skadedyr.
- Knuste flasker og cigaretskodder må **ikke** forekomme.
- Hunde må ikke besørge på terrassen grundet lugtgener for øvrige beboere
- Der må **ikke** opsættes paraplytørrestativer.
- Evt. blomsterkasser skal monteres med bøjler og der må ikke bores i træværket.
- Haveaffald skal afleveres for enden af Klingstrupvænget eller på den kommunale genbrugsplads.
- Planter og hække må ikke rage uden for egen terrasse eller skade rækværk.
- Fliser skal renholdes.

Der må kun anvendes gas eller el grill. Ingen kul grill anden form for åben ild, i form af pejse, fakler, bålfade. Ønsker man at grille med kul, brænde eller lignende henvises til eksisterende grillpladser i området. Der må højst være 1 gasflaske på max 11 kg i brug og ingen reserve flasker. Gasflaskerne skal opbevares/bruges på altan/terrasse, aldrig indendørs i lejligheden eller i kælderen. Grillen skal stå minimum 20 cm fra altanglas og vinduer

Det er tilladt at have pavilloner på terrasserne.

Boligselskabet og bestyrelsen afholder 2 gange årligt "markvandring", hvor ovenstående tilses. Det er ligeledes dem, der tager stilling til om ovenstående overholdes.

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

---

## Altaner

- Der må ikke ændres på altanens udseende og form.
- Der må ikke bores i murværket.
- Ved støj, gælder det almindelige ordensreglement for støj.
- Det er en selvfølge, at man tager hensyn til sine omgivelser.
- Møblering af altanen er tilladt, men det skal kunne fjernes i tilfælde af kraftigt blæsevejr, storm, orkan og lignende.
- Man må godt sætte et lille tørrestativ op.
- Lille parasol er tilladt at sætte op i stander.
- Der må IKKE sættes eller monteres noget på glasset eller på ydersiden af gelænderet. (Paraboler, blomsterkasser, parasoller, altankasser, pavilloner, sejl, tæpper, evt.)
- Altanen må ikke over / eller inddækkes
- Der må kun anvendes gas eller el grill. Ingen kul grill anden form for åben ild, i form af pejse, fakler, bålfade. Ønsker man at grille med kul, brænde eller lignende henvises til eksisterende grillpladser i området. Der må højst være 1 gasflaske på max 11 kg i brug og ingen reserve flasker. Gasflaskerne skal opbevares/bruges på altan/terrasse, aldrig indendørs i lejligheden eller i kælderen. Grillen skal stå minimum 20 cm fra altanglas og vinduer.
- Ved beskadigelse af altan og altan-dele, er der reparation på egen regning.
- Man må ikke smide noget som helst ud over altanen. (heriblandt affald, møbler, cigaretskodder, cigaret-asker og diverse.)
- Altanen er IKKE ment til opbevaring af nogen slags.
- Ingen affyring af fyrværkeri eller våben af nogen slags fra altanen.
- Dyr må ikke være alene på altanen.

## Scooter-skure

- Scooter-skurene er fortrinsvis til scootere og el-scootere
- For at få adgang til scooter-skurene, skal der vises registreringsattest på scooter eller bevis på ejerskab ved el-scooter, ved køb af nøgle/brik dertil.



# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

---

## Færdsel

Al færdsel skal ske på de anlagte veje og stier og må ikke ske over de beplantede arealer. Enhver kørsel med cykler, knallerter eller lignende er forbudt uden for de anlagte veje. Børns leg skal ske på legepladserne og aldrig på trapper, opgange eller i kældre.

## Fælles arealer

Opgangsdøre må aldrig blokeres, så de ikke kan lukke. Der må ikke stilles cykler, barnevogne m.v. i trappeopgangene. De skal stilles i de dertil bestemte stativer eller rum. Overholdes dette ikke, fjernes de uden forudgående varsel. Cykler der ikke benyttes til daglig, skal hensættes i cykelkælderen.

Der må ikke henstilles gamle møbler, defekte cykler eller knallerter m.v. i kældrene eller på ejendommens område. Sådanne genstande vil - uden ansvar - blive fjernet uden forudgående varsel.

Scootere må ikke sættes i kælderen pga. brandfare.

Boligselskabet og bestyrelsen holder 2 gange årligt "markvandring", hvor ovenstående tilses. Det er ligeledes dem, der tager stilling til om ovenstående overholdes. Skulle dette ikke være tilfældet, medfører det en påtale.

Opgangene og kældrene er røgfri.

## Tæppebankning

Tæpper, møbler og lignende må kun bankes på de dertil anviste steder.

## Klager

Der opfordres til, at man forsøger at løse konflikter internt, inden man overvejer at klage. Er dette ikke en mulighed, skal alle henvendelser vedrørende klager rettes skriftligt til Odense Boligselskab, gerne pr. mail til [mail@domhusgaarden.dk](mailto:mail@domhusgaarden.dk) - Klager skal IKKE sendes til bestyrelsen.

## Ordensreglementets overholdelse

Overtrædelse af ordensreglementet er en misligholdelse af lejemålet, hvilket kan medføre ophævelse af lejemålet.

Ordensreglement for Stærmosegården er vedtaget på afdelingsmødet 14. maj 2018, ændret den 14. maj 2019, den 1. september 2020 og 11. maj 2023 og erstatter tidligere vedtagne ordensreglementer.