

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, mandag den 9. maj 2022, afholdt i aktivitetshuset, Rødegårdsvej 237.

36 lejemål var repræsenteret

fra administrationen var mødt forretningsfører Henrik Clausen, administrator Pia S. Christiansen, inspektør Frederik Karmdal Larsen, Briand Pedersen og Bent Jensen. Endvidere var René Bøye (formand for Odense Boligselskab) mødt.

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 2021.

Det har været et svært år for bestyrelsen.

Afdelingsformand Jesper Rasmussen har for nylig haft et indlæg i Nyhedsbrevet.

Beretningen godkendtes med samtlige de fremmødtes stemmer.

3. Forelæggelse af regnskab 2021.

Henrik Clausen gennemgik regnskabet for 2021.

Regnskabet udviser et underskud på kr. 1.072.782,- som primært skyldes et kurstab på obligationer og større forbrug på renovation, forsikring og renholdelse.

Regnskabet blev taget til efterretning.

4. Forelæggelse af forslag til budget for 2023.

Henrik Clausen gennemgik budgettet for 2023, endvidere gennemgik Frederik Karmdal Larsen den almindelige og planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Lejestigning vil pr. 1. januar 2022 blive på 4,47%.

Antennebidraget vil stige med 58 kr. til kr. 226,- pr. md.

Budgettet godkendtes.

5. Orientering om aktivitetshuset.

Jens Christian Stahl oplyste at man har et godt samarbejde med DUI, hvor der bl.a. holdes foredrag, fastelavn og juletræsfest m.m.

6. Indkomne forslag.

Forslag 1:

Opsætning af pakkepost

Nærboks vil gerne opsætte en pakkepost skab, hvor bl.a. Dao og Post Nord kan levere deres pakker til. Opsætningen og driften koster ikke noget.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Forslag blev vedtaget.

Forslag 2:

Orienteringspunkt om evt. opførelse af ungdomsboliger

Oplæg til opførelsen af 20 ungdomsboliger på det gamle butikstov blev gennemgået og drøftet.

Johnny Andersen foreslog følgende:

Forslag 3

Etablering af grussti langs hæk

Der ønskes en grussti langs hækken fra blok 1 til 7 ned til hundelunden.

Der er mange, der går den vej og det er oftest en pløremark.

Projektet vil koste ca. 100.000 kr. Der er p.t. kun indhentet 1 tilbud, men der vil blive indhentet flere, hvis forslaget vedtages.

Projektet vil blive lagt ind i budgettet for 2024 og der vil dermed ikke ske huslejestigning.

Forslaget blev vedtaget.

Lotte Lund foreslog følgende:

Forslag 4

Garagen må kun anvendes til bil/motorcykel og der føres tilsyn

De nuværende lejekontrakter er kun betinget af at man ejer en bil/motorcykel. Ved ændring i kontrakten, vil det kun gælde for nye indgåede aftaler - ikke for de gamle kontrakter.

Hvis boligselskabet skal have adgang til lejemålet/garagen skal det varsles med 6 uger.

Forslaget blev forkastet.

Kitt Nørager foreslog følgende:

Forslag 5:

Elektronisk tidsbestilling i vaskeri.

Det nuværende hængelås system i vaskerierne i Klingstrupvænget skaber problemer og der ønskes en elektronisk tidsbestilling.

På nuværende tidspunkt findes der 11 vaskerier og et anlæg til tidsbestilling koster ca. kr. 25.000,- pr. vaskeri.

Der foreslås derfor at man reducerer de 11 vaskerier til 4 med samme antal maskiner i de store blokke.

Men kun 4 anlæg/reservationssystemer kan man klare projektet inden for budgettet og der vil ikke ske lejestigning.

Der var flertal for denne løsning, men da ændringsforslaget ligger uden for rammerne af det oprindelige forslag, vil det blive medtaget og behandlet på

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

næstkommende afdelingsmøde.

Forslag 6:

Etablering af flere p-pladser

Der mangler generelt flere p-pladser i afdelingen.

Etablering af f.eks. 3 x 20 nye parkeringspladser vil koste ca. 1 mio. kr. Det vil ca. blive en lejestigning på kr. 10,- pr. lejemål i 20 år.

Der var en snak om at der også er behov for større parkeringspladser, hvor der er plads til kassevogne og større biler.

Der er endnu ingen løsning til placering og der er ej heller søgt om tilladelse til etablering af flere pladser hos Odense Kommune.

Det blev vedtaget at der arbejdes videre med forslaget til noget mere konkret.

Forslag 7:

Tilbud på entreskabe

Der er nu indhentet tilbud på opsætning af entreskabe i lejlighederne på Klinstrupvænget.

Hvis man selv piller nuværende skabsløsning ned, skal man reetablere det ved fraflytning. Derfor vil man kunne få en individuel forbedring af skabsløsning i entré, hvor der opsættes 2 højskabe på den ene side af døren og 1 højskab på den anden. Løsningen vil koste kr. 25.000,-, som giver en lejestigning på kr. 230,- pr. md. i 10 år.

Forslaget blev vedtaget.

Jana Osmanovic foreslog følgende:

Forslag 8:

Etablering af elevator.

Der ikke muligt at installere elevator i nuværende trappeopgang, man vil derfor skulle bygge et elevatorårn.

Projektet vil give en lejestigning i nærheden af kr. 2.000,- pr. md.

Forslaget blev forkastet.

Dahir og Mohamoud foreslog følgende:

Forslag 9:

Omdannelse af den gamle kiosk til fitness center.

Der er flere unge og ældre i området, som gerne vil dyrke motion for bl.a. at forebygge sygdom.

I det bygningen er i meget dårlig stand både indvendigt og udvendigt vil det koste ca. 3,3 mio. kr. eksklusiv maskiner er sætte det i stand. Dette vil give en lejestigning på ca. kr. 35,- pr. md. de næste 20-30 år, hvor maskiner/udstyr ikke er indregnet.

Der opfordres til at bruge træningsmaskinerne på multibanen.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Forslaget blev forkastet.

Jens Christian Stahl foreslog følgende:

Forslag 10:

Indførelse af vandmålere

Forslaget blev stillet sidst år og i mellemtiden er priserne steget.

Opsætning af vandmålere vil koste ca. 2,2 mio. kr. hertil kommer udgiften til udarbejdelse af vandregnskabet.

Målerne har en levetid på 8 år og så skal de alle skiftes igen.

Bygningerne er fra før 1974, så der kræves p.t. ikke vandmålere. Men er de først opsat er det for evigt.

Med hjemtagelse af lån vil projektet ca. koste kr. 93,- i lejestigning pr. md.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 11:

Vedligeholdelsesfrit terrassehegn på Klingstrupvænget

Det foreslås at opsætte samme type hegn, som på Rødegårdsvej.

Forslaget blevet stillet tidligere men man har nu udskiftet ståltrappen med en trappe af træ for at holde prisen nede.

Lejestigningen vil for opsætning af hegn blive kr. 200,- pr. md. i 20 år og for trætrappen kr. 200,- pr. md. i 10 år.

Forbedringen vil blive udført kollektiv og man kan derfor ikke individuelt beslutte om man ønsker nyt hegn og lejestigning.

Afdelingsmødet besluttede derfor at sende forslaget i urafstemning til de berørte lejligheder.

Forslag 12:

Det foreslås at bestyrelsen reduceres fra 7 til 5 bestyrelsesmedlemmer med 2 suppleanter.

Forslaget blev vedtaget.

Scott og Cecilie foreslog som følgende:

Forslag 13:

Opdatering af det lokale internet.

Forslaget blev trukket tilbage, da boligorganisationen allerede har lavet aftale med TDC om installation af fibernet.

Det er frivilligt om man vil kobles på nettet eller beholde den gamle løsning.

Det forventes at kablerne til fibernet bliver trukket i 4. kvartal 2022.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Peter Aleksandrovietz og Line B. Bager foreslog som følgende:

Forslag 14:

Bestyrelsens regnskab for rådighedsbeløb

Det er som sådan ikke noget forslag, men man ønsker en gennemgang af, hvor bestyrelsens rådighedsbeløb er blevet brugt til.

Der var en snak om misbrug af tidligere indkøbte gavekort og alle opfordres til at kontakte administrationen, hvis man har beviser for svindel.

Bestyrelsens rådighedsbeløb for 2021 er blevet brugt til kursus, kage til bestyrelsesmøder, tablets, fastelavnsfest, frivillighedsfest og julearrangement den 24. december.

Forslag 15:

Ny signalboks til tv + internet

En opgradering af anlægget vil koste kr. 1.500,- pr. bolig og dermed give en lejestigning på ca. kr. 12,50 pr. md. i 10 år.

Man vil afvente at se om fibernettet ikke skaber mere plads på nuværende anlæg, så en opdatering ikke er nødvendigt.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 16:

Fibernet

Forslaget blev ikke behandlet, da fibernet er på vej i 4 kvartal 2022.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Jesper Rasmussen og Jens Christian Stahl er på valg i 2023 og man mangler derfor 3 yderligere bestyrelsesmedlemmer.

Leif Lauridsen, Nikka B. Grønquist og Jan Hecker stillede op og blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Jesper Rasmussen (formand)	på valg i 2023
Jens Christian Stahl	på valg i 2023
Leif Lauridsen	på valg i 2024
Nikka B. Grønquist	på valg i 2024
Jan Hecker	på valg i 2024

8. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Som 1. suppleant valgtes for 1 år Michael Thor Jessen

Som 2. suppleant valgtes for 1 år Kitt Nørager

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

9. Eventuelt

Beboerne, som luffer deres hund i hundelunden opfordres til at tage hensyn til de andre beboere.

Klubben på Rosengårdsskolen har fået stjålet en computer og telefon og vil gerne kontaktes, hvis der nogen, som har set noget.

Alarmen gik det tidligere varmemesterkontor i weekend. Alarmen er nu afmonteret.

Der blev spurgt til om den lille legeplads, som man har taget ned på Klingtrupvænget kommer op igen?

Der blev oplyst, at man har samlet legepladserne i større enheder og forsøgt at ramme forskellige aldre på børnene.

Emhætter opsættes for egen regning.

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

Da ingen herefter ønskede ordet, hævedes afdelingsmødet.

Dirigent :


Henrik Clausen

Referent:


Pia S. Christiansen