

## REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 26. SEPTEMBER 2023 KL.14.00

### DAGSORDEN

1. Etablering af elladestandere – mulige løsninger ved inspektør Niels Jakob Stempel.
2. Orientering fra teknisk afdeling ved driftschef Glenn Jensen.
3. 36 almene seniorboliger Bellinge Fælled.
4. Fysisk helhedsplan afdeling 6, Skt. Klemensparken.
5. Fleksibel udlejningsaftale afdeling 6, Skt. Klemensparken.
6. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 9. august 2023.
7. Orientering om afholdte ordinære afdelingsmøder i august / september 2023.
8. Planlægning af informationsmødet den 2. november 2023.
9. Planlægning af bestyrelsesarbejdsdagen den 21. november 2023.
10. Mødeplan for 2. halvår 2023.
11. Siden sidst.
12. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til mødet. Velkommen til inspektør Niels Jakob Stempel, der deltager i punkt 1 og driftschef Glenn Jensen, der deltager i punkt 1-4.

#### **Ad. 1:**

Niels Jakob Stempel præsenterede 3 mulige løsninger for etablering af ladestandere til elbiler. Det blev besluttet at arbejde videre med en strategisk aftale med Clever. Der vil blive lavet en spørgeskemaundersøgelse, hvor behovet i den enkelte afdeling vil blive afdækket. Hvor mange har en elbil og hvor mange påtænker at anskaffe en elbil. Beslutning om etablering af elladestandere vil skulle godkendes i hver enkelt afdeling på et ekstraordinært afdelingsmøde.

#### **Ad. 2:**

Glenn Jensen orienterede om følgende arbejder:

Afd. 1 - Opstarter renovering af 2 trapperum på sdr. Boulevard 45 & 47 starter midt okt. Rambøll har lavet tegningsmateriale til molokløsning på fælledvej, er sendt til OK for godkendelse

Afd. 2 - Fibernet afsluttet. Et nyt ventilationsanlæg. Alle blokke har fået rensede kanaler. Malet altaner i en blok

Afd. 3 - færdig med brandlejligheden. Opstartet forberedelse til renovering af de udvendige kældertrapper

Afd. 4 - fjernelse af diverse buske fordi der skal stillads op til foråret pga omfugning af gavl

Afd. 5 - der skal vi have opstartet helhedsplan da den trænger

Afd. 6 - Række 16 er afleveret i sidste uge og vi har fået godt styr på maleren efter de første 3 rækker hvor det gik galt med Håndværkergården. Men række 16 var ikke imponerende... Det skal de have rettet op på nu! Ellers kører det planmæssigt i rækkehusene og inden længe går vi over til gårdhusene.

Afd. 8 - Fibernet påbegyndes til marts. Omfugning af gavle er bestilt ved murer

Afd. 9 - De vil selv opfriske deres vaskerum

Afd. 10 - 2 nye køkkener,

Afd. 11 - Nye dørtelefoner i uge 41

Afd. 22 - Service og rens af molokker, ønske om at skifte farve på svalegangen og trapperum

Afd. 23 - Ny terrassebrædder på deres fællesterrasse

Afd. 24 - Klippet stor efeu ned

Afd. 25 - Opfriskning af trapperum i år

Afd. 28 - Udbedring med udskiftning af skrukke fliser/klinker.

Afd. 29 - Opretning af terræn og afklaring omkring jordstykker, fliser osv. Se punkt 3.

### **Ad. 3:**

Vi har den 13. september 2023 fået den endelige ibrugtagningstilladelse. Glenn Jensen og Helle Jakobsen deltog den 15. september 2023 i møde med afdelingsbestyrelsen i afdeling 29, Bellinge Fælled.

Hovedbestyrelsen var den 25. september 2023 på besigtigelse i afdelingen.

Glenn Jensen orienterede om færdiggørelsen af projektet. Desværre skal vandrenderne mange steder graves dybere. Både Vandcenter Syds og afdelingens vandrender. Der er også udfordringer med, at nogle af koterne er forkerte. Glenn Jensen viste eksempler på at vandet ikke bliver ledt væk på den rigtige måde. Der blev endvidere orienteret om udfordringer med at der ikke er plads til at etablere aflåste cykelskure.

Det ekstraordinære afdelingsmøde i afdeling 29, Bellinge Fælled den 12. oktober 2023 blev drøftet.

I forlængelse af besigtigelsen den 25. september 2023 var der en drøftelse af følgende punkter.

- 1) Ønske fra afdelingsbestyrelse og beboere om tilladelse til at etablere 2 rækker ekstra fliser både foran og bagved.
- 2) Afklaring af procedure omkring beplantning af jordstykker.

Tessa Johansen deltog ikke i den efterfølgende afstemning, hvor der blev truffet beslutning vedrørende punkt 1) og punkt. 2.

Ad. 1) Det blev besluttet, at hvor, der efter ansøgning til teknisk afdeling, er mulighed for etablering af 2 rækker fliser ved terrasserne for og/eller bag, vil dette blive imødekommet. Det vil ikke være muligt ved alle boligerne på grund af vandrender.

Ad. 2) Det blev besluttet at alle fællesområderne skal tilplantes med enggræs og Vild med vilje, således som det hele tiden har planlagt i projektmaterialet.

Fremadrettet vil det blive præciseret i lejekontrakten, at der til hvert lejemål hører en terrasse foran og en terrasse bagved. Jordstykkerne tilhører ikke lejemålene. Jordstykkerne må ikke tilplantes. Jordstykkerne må ikke anvendes til at stille krukker på, eller på anden måde inddrages til lejemålet.

#### **Ad. 4:**

Der blev orienteret om det ekstraordinære afdelingsmøde den 19. september 2023, hvor budget for 2024 blev godkendt.

Endvidere blev der på afdelingsmødet den 19. september 2023 orienteret om konsekvenser for huslejen af det kraftigt stigende renteniveau.

Det ustøttede realkreditlån på skønnet 76 mio. kr. havde pr. 14. maj 2022 en ydelsesprocent på 5,10%. Pt. ligger ydelsesprocenten på godt 6% på et 30 årigt realkreditlån. En stigning i ydelsen på 1% vil således medføre en yderligere huslejestigning i størrelsesordenen ca. 760.000 kr.

#### **Ad. 5:**

Det blev besluttet at Odense Kommune ansøges om mulighed for fleksibel udlejning i afdeling 6, Skt. Klemensparken, således at ansøgere, der er tilflyttere og har job, får fortrinsret til ledige boliger i afdelingen.

#### **Ad. 6:**

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 9. august 2023 blev godkendt.

#### **Ad. 7:**

Der blev evalueret på de ordinære afdelingsmøder. Afdeling for afdeling blev væsentlige punkter fra afdelingsmøderne opsummeret.

#### **Ad. 8:**

Informationsmødet den 2. november 2023 blev planlagt. Informationsmødet afholdes fra kl. 17.00-19.30 i Festsalen Juelsmindevej 9.

**Ad. 9:**

Bestyrelsesarbejdsdagen den 21. november 2023 blev planlagt.

**Ad. 10:**

Mødeplan for 2. halvår 2023 blev fastlagt:

**Hovedbestyrelsesmøder:**

Hovedbestyrelsesmøde den 2. november 2023 kl. 14.00-16.30

Hovedbestyrelsesmøde den 22. november 2023 kl. 10.00-12.00

**Øvrige møder:**

Informationsmøde for afdelingsbestyrelser den 2. november 2023 kl. 17.00-19.30.

Bestyrelsesarbejdsdag den 22. november 2023 kl. 12.00-17.00.

Hovedbestyrelsesmødet og informationsmødet den 2. november 2023 afholdes i Festsalen Juelsmindevej 9. De øvrige møder afholdes på kontoret på Rugårdsvej 52.

**Ad. 11**

Der blev underskrevet dokumenter vedrørende tinglysning af kapitaltilførselssagen i afdeling 9, Lille Glasvej.

Der blev orienteret om jobopslag vedrørende ansættelse af økonomisk rådgiver.

Lisbeth Bech orienterede om etablering af Krolfbane i afdeling 2.


**Ad. 12**

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 17.30

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

  
Formand Tessa Johansen