

REFERAT FRA HOVEDBESTYRELSESMØDE DEN 2. SEPTEMBER 2024 KL.16.30

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra hovedbestyrelsesmøde den 17. juni 2024.
2. 36 almene boliger i Bellinge Fælled
3. Fysisk helhedsplan afdeling 6, Skt. Klemensparken.
4. Orientering om afholdte ordinære afdelingsmøder i august / september 2024.
5. Mødeplan for 2. halvår 2024.
6. Siden sidst.
7. Eventuelt.

Tessa Johansen bød velkommen til hovedbestyrelsesmødet. Glenn Jensen deltog i punkt 2, som blev behandlet, som det første punkt.

Ad. 1:

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 17. juni 2024 blev godkendt.

Ad. 2:

Afdelingsbestyrelsen, hovedbestyrelsen, Kirstine Kot fra anlægsgartnerfirmaet OK Nygård og Glenn Jensen og Helle Jakobsen deltog den 8. august 2024 i dialogmøde om Vild med Vilje. Helle Jakobsen havde lavet et detaljeret stikords referat fra dialogmødet den 8. august 2024 med afdelingsbestyrelsens ønsker og udmeldinger, og med alle Kirstine Kots anbefalinger. Afdelingsbestyrelsen havde lavet et kort referat med de ønsker om Vild med Vilje, som de gerne ville have svar på fra hovedbestyrelsen.

Dialogmødet den 8. august 2024 var et møde som afdelingsbestyrelsen havde bedt om, da Glenn Jensen og Helle Jakobsen den 19. juni 2024 havde budgetgennemgangsmøde med afdelingsbestyrelsen. På budgetgennemgangsmødet den 19. juni 2024 orienterede Helle Jakobsen afdelingsbestyrelsen om hovedbestyrelsen beslutninger på hovedbestyrelsesmøde den 17. juni 2024 og 26. september 2023.

Der var en længere drøftelse af:

- 1) Jordstykker, der ønskes inddraget til lejemål
- 2) Afdelingsbestyrelsens ønske om, at Vild med Vilje beplantning kan tilføjes frø og planter efter en nærmere defineret "Positivliste".
- 3) Vi ønsker at vide om nuværende tiltag kan beholdes.

Kirstine Kot udarbejder et oplæg til en positivliste, som foreligger medio september 2024.

Svar til afdelingsbestyrelsen i afdeling 29, Bellinge Fælled:

Der blev opsummeret følgende beslutninger vedrørende Vild med Vilje, som sendes til afdelingsbestyrelsen i afdeling 29, Bellinge Fælled.

1. Jordstykker, der ønskes inddraget til lejemål:

Ønsket formulering i udkast til råderetskatalog:

3) Haver foran og bagved

Beboerne kan få råderet over et areal udenfor deres lejemål. Det vil sige, at man må inddrage arealet ud til fælles flisegang eller til skel foran og bagved ens lejemål som "egen have". Har man en endebolig må stykket ved gavlen også inddrages. Vælger man at få "egen have" kræver det pasning.

Hovedbestyrelsen har på møde den 2. september 2024 drøftet ønsket om at jordstykker inddrages til lejemålet, som "egen have".

Hovedbestyrelsen fastholder beslutningen fra hovedbestyrelsesmøde den 17. juni 2024 og 26. september 2023.

Det betyder at jordstykkerne skal tilplantes med enggræs og Vild med Vilje, således som det hele tiden har været planlagt i projektmaterialet. Til hvert lejemål hører en terrasse foran og en terrasse bagved. Jordstykkerne tilhører ikke lejemålene. Jordstykkerne må ikke anvendes til at stille krukker på, eller på anden måde inddrages til lejemålet.

2. Ønske om, at Vild med Vilje beplantning kan tilføjes frø og planter efter en nærmere defineret "Positivliste"

Hovedbestyrelsen har bedt Kirstine Kot om at udarbejde et oplæg til en positivliste. Oplægget foreligger desværre først medio september.

Når hovedbestyrelsen modtager oplæg til positivliste fra Kirstine Kot, vil der blive taget stilling til, om der eventuelt vil kunne tilføjes frø og planter til Vild med Vilje, efter en nærmere defineret positivliste.

3. Vi ønsker at vide om nuværende egne tiltag kan bibeholdes ?

Hovedbestyrelsen har besluttet at nuværende egne tiltag ikke kan bibeholdes. Der vil blive udsendt et brev til alle beboere, med anmodning om at planter, der ønskes bevaret må flyttes over i krukker. Krukker, planter mv. må ikke placeres på jordstykkerne, men skal stilles ind på terrassen foran og terrassen bagved.

Helle Jakobsen orienterede om at administrationens bemærkninger til udkast til råderetskatalog er fremsendt til afdelingsbestyrelsen. Da råderetskataloget er udarbejdet af en arbejdsgruppe vil det blive fremlagt på afdelingsmødet den 10. september 2024 i den nuværende form. Hovedbestyrelsen gennemgik udkast til råderetskatalog.

Hovedbestyrelsen fastslog at punkt 3 Haver foran og bagved skal slettet i råderetskataloget, idet hovedbestyrelsen ikke kan godkende et råderetskatalog, hvor jordstykkerne inddrages til lejemålet.

Som nævnt ovenfor skal jordstykkerne tilplantes med enggræs og Vild med Vilje, som det hele tiden har været planlagt i projektmaterialet. Derfor kan afdelingsmødets eventuelle godkendelse af udkast til råderetskatalog ikke godkendes af hovedbestyrelsen. Udover at punkt 3) Haver foran og bagved skal slettet, er der en række andre mindre vigtige bemærkninger til udkast til råderetskataloget.

Ad. 3:

Byggeudvalgsmødet den 29. august 2024 blev drøftet. Tidsplanen følges og Vivi Dalsgaard Pedersen har netop fremsendt mail med nyhedsbrev og statusorientering til alle beboere. Når de enkelte rækker færdiggøres kommer der rigtig mange boliger i udlejning på samme tidspunkt. På byggeudvalgsmødet blev det aftalt at der afholdes et åbent hus arrangement lørdag den 5. oktober 2024 og søndag den 6. oktober 2024. Begge dage fra kl. 13.00-15.00. Der vil blive annonceret i Fyns Stiftstidende om åbent hus arrangementet.

Ad. 4:

Der blev afdeling for afdeling orienteret om de enkelte afdelingsmøder.

Ad. 5:

Mødeplan for 2. halvår 2024 blev fastlagt:

Hovedbestyrelsesmøder:

Hovedbestyrelsesmøde den 15. oktober 2024 kl. 15.30-17.30

Hovedbestyrelsesmøde den 15. november 2024 kl. 9.00-10.30

Øvrige møder:

Bestyrelsesarbejdsdag den 15. november 2024 kl. 10.30-15.00.

Konference for organisationsbestyrelser afholdes fra den 21.-22. september 2024. De 3 suppleanter har takket ja til at deltage i konferencen. Alle er tilmeldt.

Ad. 6:

Der har været licitation på udskiftning af 72 tage i afdeling 8, Storkeløkken. Den samlede pris på 25 mio. kr. holder. Huslejestigningen på 50 kr. pr. m² og låneoptagelse af 30 årigt realkreditlån er den 16. august 2024 godkendt af Odense Kommune.

Der har været afholdt bestyrelsesmøde i BoligØen den 22. august 2024. Ungdomsboliger udlejes fra 1. oktober 2024 på BoligØen. Da Kristiansdal og Kollegieboligselskabet fortsat udlejer deres undsomsboliger på www.studiebolig-odense vil der fremover være 2 portaler som de unge skal forholde sig til.

Det koster fortsat ikke noget at blive skrevet op til en ungdomsbolig. Der vil fra 1. januar 2025 blive indført differentieret ventelistegebyr.

Vi har fået en rapport vedrørende gennemgang af sikkerheden omkring vores it-løsning. På baggrund af rapporten udarbejdes der en it-politik.

Helle Jakobsen orienterede om bemandningen.

Helle Jakobsen orienterede om misforståelser i afdeling 29, hvor afdelingsbestyrelsen har den fejlagtige opfattelse, at afdelingsbestyrelsen kan behandle klager og blive orienteret om administrationens behandling af klager. Vivi Dalsgaard Pedersen har skrevet til afdelingsbestyrelsen. Jeg vil under eventuelt på afdelingsmødet den 10. september 2024 orientere beboerne om at eventuelle klager skal indsendes til administrationen.

Ad. 7

Intet til referat.

Mødet hævet kl. 17.15

Referent: Helle Jakobsen

Godkendt:

Formand Tessa Johansen