

Til beboerne

Dato: marts 2022

REFERAT af ordinært afdelingsmøde afholdt onsdag, den 9. marts 2022 kl. 19.00 i Fælleshuset, Hesbjerglund 36, 5492 Vissenbjerg.

5 beboere med 3 stk. fuldmagter var mødt. Desuden deltog formand for organisationsbestyrelsen Niels Bebe, ejendomsmester Claus Pallesen Hansen samt kundechef Claus Olesen

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.  
**REFERAT:** Claus Olesen blev valgt som dirigent. Claus Olesen blev valgt som referent. Stemmeudvalg ville blive nedsat såfremt behov herfor måtte opstå.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.  
**REFERAT:** Hans Erik Rasmussen aflagde bestyrelsens beretning. Beretningen er vedlagt nærværende referat.
3. Nyt fra Boligselskabet ABCD.  
**REFERAT:** Niels Bebe orienterede om, at boligselskabets bestyrelse er blevet slanket til nu 9 medlemmer. Endvidere henviste Niels Bebe til flere artikler i ABCD-Nyt. Niels Bebe gennemgik endvidere Vision og Mission.  
**Vision:** *ABCD's boliger skal være attraktive for den enkelte. Vi vil være synlige og relevante i nærsamfundet og bidrage aktivt til den lokale byudvikling.*  
**Mission:** *ABCD udlejer almene kvalitetsboliger med stor respekt for beboernes økonomi og med gode rammer for trivsel og lokalt ejerskab. Vi leverer høj service af motiverede og yderst tilfredse medarbejdere.*

Boligselskabet har vedtaget en vækststrategi, hvilket betyder, at vi har et mål om at have 10% flere boliger inden 2025. Væksten er vanskelig at realisere, hvis der udelukkende er tale om nybyggeri. Dette kræver nemlig kommunens økonomisk medvirken. Denne medvirken er ikke lige til at få.

ABCD har derfor besluttet at indkøbe eksisterende udlejningsdomme, Bebyggelser med mindre end 15 boliger sammenlægges med afdelingen tættest på ny-indkøbet.

Er en interessant bebyggelse på mere end 15 boliger, da skal beslutningen om sammenlægning med en nærliggende afdeling træffes på et afdelingsmøde.

Som man dels har kunne høre i diverse medier og dels har kunne læse i seneste nummer af ABCD-nyt, så er energiprisen jævnt hen over 2021 steget voldsomt. For de af jer, der har direkte afregning med forsyningsselskaberne, da har I allerede noteret jer disse voldsomme stigninger. For de beboere, der afregner forbrug af el og varme via fordelingsregnskaber fra Brunata, da skal man være indstillet på, at efterbetalingen meget vel kan blive på kr. 5.000,- eller måske endda helt op til kr. 10.000,-. Som hovedregel splittes en efterbetaling op over de efterfølgende 3 måneder. Vil dette betyde en for ståt økonomisk belastning, da opfordres man til at kontakte Servicecenteret for aftale om en længere afdragsperiode. På baggrund af stigende forbrug målt i kroner vil man således også som udgangspunkt opleve, at aconto-betalingen bliver forhøjet.

Fællesvaskerierne har nu med den nye ordning kørt i 1½ år, og det er vort indtryk, at det kører til alle tilfredshed. Beregninger viser, at det såvel for miljøet som for hver enkel beboers pengepung er mest fordelagtigt, at benytte fællesvaskerierne fremfor, at skulle anskaffe sig vaskemaskine og tørretumbler til hver enkelt bolig.

ABDC har fået lavet en hjemmeside med adressen: [www.abcd-bolig.dk](http://www.abcd-bolig.dk). Siden er endnu under opbygning, Men prøv at gå ind og besøge siden. Her hen under foråret vil vi arbejde på at få udarbejdet en interaktiv brochure som også vil blive lagt på hjemmesiden.

Nordfyn/Munkebo: Pr. 01-12-2021 er der ansat en ny ejendomsfunktionær dels på Nordfyn og dels i Munkebo/Kerteminde. Hans navn er Søren Pedersen. Når Søren ikke er på Nordfyn så er ejendomsmester Claus Pallesen i området – og omvendt.

Til slut skal der lyde en opfordring til, at I læser løbende information fra boligselskabet, der i form af ABCD-Nyt bliver omdelt til samtlige beboere ca. 3-4 gange om året.

4. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering.  
**REFERAT:** Claus Olesen gennemgik afdelingsregnskaberne for seniorafdelingen samt for den store afdeling på Nordfyn. Årets resultat viser et overskud hos seniorerne på kr. 538.076,-. Overskuddet skyldes primært en ekstraordinær indtægt for tilbagebetaling af ejendomsskat. Den store afdeling på Nordfyn havde et underskud på kr. 107.033,-. Underskuddet skyldes primært, at nettokapitaludgifterne og udgifterne til renovation, renholdelse, diverse udgifter og renter har været højere end budgetteret. Herudover har indtægterne til fællesvaskerierne være mindre end budgetteret, da man er overgået til anden ordning. Dette modsvares delvist af færre udgifter til el og varme til fællesarealer og almindelig vedligeholdelse end budgetteret, derudover har afdelingen modtaget refusion af ejendomsskat, hvoraf der er viderebetalt et honorar til Rafn & Søn.
5. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår.  
**REFERAT:** Fremlagte driftsbudget for den sammenlagte afdeling lægger op til en huslejestigning på gennemsnitlig 2,70% svarende til kr. 502.000, -. Driftsbudgettet blev vedtaget.
6. Behandling af indkomne forslag.  
Der gøres opmærksom på, at forslagsstillere skal være til stede på mødet, eller alternativt, få en fremmødt deltager til at tage forslaget op på sine vegne.  
**REFERAT:**
  - Forslag om forhøjelse af beløbsgrænse for kollektiv råderet på køkkenudskiftning blev vedtaget.
  - Forslag om flagning med ABCD-flag blev vedtaget.
  - Forslag om ny husorden blev vedtaget med mindre rettelser. Den nye vedtagne husorden kan ses på [www.abcd-bolig.dk](http://www.abcd-bolig.dk)
  - Forslag om nye p-pladser i Skovbrynet blev vedtaget.
7. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år  
Intet valg. Hans Erik Rasmussen er valgt til 2023.
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år  
På valg er Bente Kaysen og Birgit Møller Jensen (udtrådt 30-11-2021)  
Flemming Vesterbæk Knudsen og Marianne Sørensen er valgt til 2023.  
**REFERAT:** Bente Kaysen blev genvalgt
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år  
Ingen suppleanter.  
**REFERAT:** Ingen valgte
10. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt eventuelle suppleanter.  
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens repræsentantskabsmedlem(mer).  
**REFERAT:** Ingen ændringer

11. Eventuelt.

**REFERAT: Næste afdelingsmøde afholdes i fælleshuset hos Seniorerne i Sønderø.**

Referat godkendt.

Vissenbjerg den 16. marts 2022.



Formand Hans Erik Rasmussen



Dirigent Claus Olesen

## Bestyrelsens beretning 9. marts 2021

Efter sidste afdelingsmøde 17. juni sidste år havde vi nogle opgaver vi skulle have gennemført.

Det er ikke mange møder bestyrelsen har afholdt grundet corona og jeg selv blev sat ud af spillet en 3-4 måneder grundet en alvorlig sygdom.

Men det faste mødepunkt hvert år er vore regnskab og budgetmøde som blev holdt d, 12. januar i år, og grundet corona blev det afholdt digitalt. Claus vil under punktet præsentere afdelingens regnskab og budget.

Ligeså har vi afholdt afdelingsbestyrelsesmøde her forud for dette møde. Punkter vi har arbejdet med er de forslag som kommer senere i dagsorden. bl.a Parkeringspladser – og Ny sammenskrevet husorden.

Opgaver fra sidste år bl.a. Trægården i Bogense. Den er nu renoveret udvendig og fremstår igen som en pæn og speciel bygning.

Ligeså snakkede vi om Lindebjerghave i Veflinge – den lignede noget der langt fra lever op til vores Mission om kvalitets boliger. Vi har i organstationsbestyrelsens regi – Niels, Claus, og jeg selv afholdt møder med Nordfyns kommune, hvor et punkt var hvad vi skulle med Lindbjerghave. På en fælles besigtigelse med borgmester og andre fra kommunen, drøftede vi fremtiden for bebyggelsen. Sælge den, ombygge den til familieboliger eller istandsættelse af bebyggelsen. Kommunen ville gerne bevare den som ældre boliger så beslutningen er at vi sætter den i stand.

Ligeså kiggede vi forbi på samme tur til ungdomsboligerne i Skamby. Også et smertensbarn i vores regnskab. Den er der endnu ingen afklaring på da kommunen skulle hjem og finde ud af hvor meget de bruger råderetten og lejlighederne og til hvem. Jeg tro den er på næste møde med kommunen.

Vores tanker og planer for nybyggeri ser desværre tung ud da vi har med en kommune at gøre der hellere vil have private byggeherre til at bygge nye lejeboliger, for så slipper de selv for økonomiske indskud ol.

Nu bliver der inden længe igen lavet et nyt område i Morud, til udstykning og jeg tro at hele området bliver udstykket til parcelhus grunde. Desværre.

Men vi har punktet med hver gang vi har møder med kommunen.

En meget positiv ting er at vi har alt fuldt udlejet så ingen boliger i tomgang.

Jeg vil også i år give vores personale store roser for jeres arbejde, og jeres engagement. det være sig både kontorphonale og folkene "ude i marken" Og ikke mindst hjælp til vores bestyrelsesarbejde.

Ligeså takker jeg for det fine samarbejde og støtte til vores afdeling Nordfyn fra Organisationsbestyrelsen.

Hans-Erik Rasmussen  
Formand