

Til beboerne

Dato: marts 2022

REFERAT af ordinært afdelingsmøde, afholdt tirsdag, den 15. marts 2022 kl. 19.00 i Fælleshuset, Hesbjerglund 36, 5492 Vissenbjerg.

26 beboere repræsenterende 19 husstande var mødt. Desuden deltog formand for boligselskabet Niels Bebe, næstformand Hans-Erik Rasmussen, ejendomsmester Torben Johansen 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: Beretningen blev taget til efterretning, og er vedhæftet nærværende referat.
3. Afdelingens rådighedsbeløb.  
REFERAT: Regnskabet blev godkendt, og er vedhæftet nærværende referat.
4. Nyt fra Boligselskabet ABCD.  
REFERAT: Organisationsbestyrelsesformand Niels Bebe indledte punktet med at gennemgå boligselskabet 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.*  
Niels Bebe orienterede endvidere om, at boligselskabets bestyrelse nu er blevet slanket til 9 medlemmer, hvoraf 6 medlemmer er beboervalgte.  
Helhedsplanen i Lundager er nu endelig igangsat, således at der her i foråret vil blive igangsat de indledende håndværksmæssige opgaver. De berørte beboere vil løbende blive informeret.  
Niels Bebe og Ole Jul Larsen har deltaget i et borgermøde omhandlende opførelse af nye private lejeboliger på grundstykket nord for Haugelund/Hesbjerglund. Der har til projektet være forskellige indsigelser.  
Der har været forhandlinger om køb af 8 private andelsboliger på Duedalen. Men projektet er pt. sat på pause som følge af en alt for høj handelspris. Med Assens kommune har der været afholdt møde omkring køb af grund og opførelse af boliger på Gadsbøllevvej. Assens kommune ønskede ikke at medvirke til projektet, hvorfor det ikke blev til noget.  
Brandsikringen på Plejecenter Kildebakken er nu tilendebragt. Når endelig finansiering er faldet på plads, vil dette afstedkomme en huslejestigning for Plejecenterets beboere.  
  
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 står økonomisk belastning, da opfordres man til at kontaktet 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.

ABCD 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.

Udbygning af senhjerneskadecenteret med 4-6 boliger har længe været på tegnebrættet. Men nu er der endelig tegn på, at udbygningen bliver til noget.

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.

5. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering.  
**REFERAT:** Claus Olesen gennemgik afdelingernes regnskaber. Dvs. regnskaber for Lundager, Parkvej samt den store afdeling i Vissenbjerg. Lundager havde et overskud på kr. 67.288,-. Overskuddet skyldes primært, at udgifterne til el, renholdelse og almindelig vedligeholdelse har været mindre end budgetteret. Parkvej havde et overskud på kr. 40.047,-. Overskuddet skyldes primært, at udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse samt diverse udgifter har været mindre end budgetteret. Den store afdeling i Vissenbjerg havde et underskud på kr. 48.379,-. Underskuddet skyldes primært, at udgifterne til renholdelse har været større end budgetteret.
6. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår.  
**REFERAT:** Fremlagte driftsbudget lægger op til en gennemsnitlig huslejestigning pr. 01-10-2022. på 2,00%. Hvad det konkret betyder for hver enkelt beboer vil fremgå af medsendte varslingskrivelse.  
**Driftsbudgettet blev vedtaget.**
7. 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:**  
Forslaget om forhøjelse af råderetsbeløb til kr. 85.000,- til køkkener blev vedtaget.  
Forslaget om flagning med ABCD's flag blev delvist vedtaget, idet det blev besluttet, at eneste bebyggelse i afdelingen, der vil flage med ABCD's flag er Lundager. Der vil blive leveret 1 stk. ABCD-flag samt 1 stk. Dannebros-flag til Beo Ingholt (Lundager 38 B). Beo er herefter "flag-ansvarlig".  
Forslaget om nedlæggelse af fælleshuset i Haugelund blev vedtaget, idet de allerede indkomne bookinger respekteres. Der vil blive arbejdet på at få ombygget fælleshuset til en bolig.
8. Efter afdelingsmødet konstituerer den nyvalgte bestyrelse sig med valg af formand og kasserer.  
**REFERAT:** Formand blev Ole Jul Larsen og kasserer blev Lis Herbøl Larsen
9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år  
På valg er Lene Bjerregaard, Britta Kristensen og Lis Herbøl Larsen.  
Ole Jul Larsen og Ketty Andersen er valgt til 2023.  
**REFERAT:** Lene Bjerregaard, Britta Kristensen og Lis Herbøl Larsen blev alle genvalgte.

10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år  
På valg er Per Ove Pedersen, Jes Rasmussen og John Herman Andersen.  
**REFERAT: Per Ove Pedersen, Jes Rasmussen og Erik Holm Andersen blev valgt i nævnte rækkefølge.**
11. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt eventuelle suppleanter.  
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens repræsentantskabsmedlem(mer).  
**REFERAT: Ingen valg, da afdelingsmødet tidligere har besluttet, at det er afdelingsbestyrelsen, der udgør afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.**
12. Eventuelt.  
**REFERAT: Der blev fremsat følgende kritikpunkter vedr. bebyggelsen i Lundager:**  
På den fælles grusparkeringsplads holder stadig bådtrailer og campingvogn permanent. Servicecenteret vil udfærdige en skrivelse til de private lodsejere med anmodning om, at bådtrailer og campingvogn fjernes.  
Der er fortsat en del efterladenskaber fra hunde på diverse fællesarealer. Der skal klages skriftligt, hvorefter Servicecenteret kan rette henvendelse til den pågældende hundeejer.  
Invalideparkeringspladsen bliver taget af beboere, som ikke har handicapskilt i ruden. Dette er ikke i orden, men Servicecenteret kan ikke på det foreliggende grundlag gøre noget ved problemet. Det må være et anliggende for politiet.  
Endvidere blev det påpeget, at de nye garageporte i Lundager er elendige. Problemet blev noteret, og der vil blive taget affære.  
Der er 8 beboere på Nørrevænget der har problemer med for kraftig gangbelysning. Det drejer sig om nr. 20,22,24,26,28,30,32 og 34. Det blev aftalt, at der vil blive udskiftet pærer.  
Gangbelysningen i Haugelund virker ikke.  
Der blev spurgt til status på opstart af arbejdet med terrasseoverdækninger. Claus Olesen rykker tømrerfirmaet for en dato for igangsætning.  
Endelig blev der omtalt problemer med opkrævning fra YouSee.


Referat godkendt.

Vissenbjerg den 16. marts 2022



---

Formand Ole Jul Larsen



---

Dirigent Claus Olesen

ABCD Vissenbjerg – beboerne.

## **Afdelingsmøde 15. marts 2022**

### **Afdelingsbestyrelsens beretning**

Igen en periode hvor coronaen har reduceret aktivitetsniveauet.

Der har været afholdt kreative aftner på skift imellem Hesbjerglund og Haugelund – godt besøgt? - desværre ikke – bestyrelsen næsten fast med 5 personer – derudover 2-3 stykker. Derfor har vi besluttet at reducere kraftigt – fremover er der kreativ aften den først onsdag aften i månederne og kun i Hesbjerglund.

Den traditionelle julebanko blev afholdt – ud over 4 bestyrelsesmedlemmer var der kun ca 12 deltagere – i lyset af denne meget skuffende tilslutning, har bestyrelsen besluttet at vi p.t. ikke mere afholder julebanko.

Også julefrokost blev gennemført – vi var ikke så mange, men dejlige platter og hyggeligt selskab.

Og så til noget positivt – igen dejligt vejr på en velbesøgt Sankt Hans aften.

Bestyrelsen har også besluttet at vi kun holder bestyrelsesmøde når der er behov for det – dette vil også gælde for de åbne bestyrelsesmøder.

Og så til noget lidt specielt – vi har af revisionen i Domea fået 'skideballe' over at vi har for mange penge – et sandt luksusproblem.

Bestyrelsen har besluttet at der skal males indvendigt i fælleshuset i Hesbjerglund, der skal købes nye havemøbler og så bliver komfuret i fælleshusets køkken udskiftet (der er problemer med temperaturen i ovnen).

Endvidere vil vi arrangere rengøring af vores gode stole – der er på nogle af dem opstået lidt aftryk af mad og lignende.

ABCD Vissenbjerg – beboerne.

### Afdelingsmøde 15. marts 2022

#### Regnskab - afdelingsbetyrelsens rådighedsbeløb

Periode: 01-01-21 > 31-12-2021

##### Indtægter

Udlejninger	6.200,00
Keativ	754,00
Banko spil	1.100,00
<b>I ALT</b>	<b>8.054,00</b>

##### Udgifter

Inventar	814,80
Bank renter	95,78
Bank gebyrer	1.100,00
PIN kode	100,00
Kreativ	318,69
Bankospil	1.628,00
Bestyrelsesmøder åbne	575,00
Bestyrelsesmøder lukkede	206,00
Udlæg til kasserer	842,74
Blomster afgående bestyrelse	300,00
Julefrokost - tab	96,00
<b>I ALT</b>	<b>6.077,01</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>1.976,99</b>
-----------------------	-----------------

##### BALANCE

###### Primo

Bank saldo	17.665,77
Kontant beholdning	348
Årets resultat	1.976,99
<b>I ALT</b>	<b>19.990,76</b>

###### Ultimo

Bank saldo	15.802,25
Kontant beholdning	4.188,51
<b>I ALT</b>	<b>19.990,76</b>