

Til beboerne

Dato: marts 2023

**REFERAT af ordinært afdelingsmøde, afholdt tirsdag, den 21. marts 2023 kl. 18.30 i Fælleshuset, Hesbjerglund 36, 5492 Vissenbjerg.**

**25 beboere repræsenterende 23 husstande var mødt. Desuden deltog formand for boligselskabet Niels Bebe, næstformand Hans-Erik Rasmussen, ejendomsmester Patrick Weber Lyng 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: Der arbejdes pt. på at få optimeret vores hjemmeside [www.abcd-bolig.dk](http://www.abcd-bolig.dk). Det endelige arbejdet forventes færdiggjort inden sommerferien.**

I december måned godkendte Assens Kommune skema A i forbindelse med udvidelsen af Senhjerneskadecenteret på Duedalen i Vissenbjerg. Projektet skal nu i udbud, og herefter kan skema B udarbejdes. Først efter godkendelse af skema B kan nødvendigt grundstykke købes af andelsboligforeningen. Med undtagelse af færdiggørelse af enkelte udearealer i Lundager, er helhedsplanen for så vidt angår de indendørs arbejder, færdiggjort. Overordnet set er helhedsplanen forløbet meget tilfredsstillende. Helhedsplanen er således gennemført inden for de økonomiske rammer.

Hesbjerglund har fået samlet affaldscontainerne, således at der i bebyggelsen nu kun er én affaldsø. I den forbindelse er der frigivet plads, så der nu er kommet 2 yderligere p-pladser. Det er indtrykket, at der pt. nu er det fornødne antal p-pladser; dog er det enkelte gange konstateret, at der trods det fornødne antal p-pladser stadig parkeres på stamvejen ind til Hesbjerglund. Det skal herfra henstilles, at der udelukkende parkeres i de afmærkede båse.

Inden for de næste års tid kommer der fjernvarme til Haugelund, Duedalen og Hesbjerglund. Det er forhåbningen, at dette samlet set vil bevirke, at beboerne får en lavere varmedgift.

Vi har haft besøg af en ekstern gransker. Denne har udarbejdet en rapport. Den samlede konklusionen er: *"ABCD boligforening har generelt godt styr på vedligeholdet af deres afdelinger. Boligforeningens viceværter har et godt forhold til beboerne og der bliver hurtigt taget hånd om eventuelle skader. Generelt kunne levetiden på trævinduer i boligforeningen forlænges hvis man malede disse."* Hertil skal blot nævnes, at der løbende er afsat penge til maling – men åbenbart ikke nok.

Sluttelig skal jeg opfordre til, at man læser ABCD-nyt, der udkommer 3-4 gange årligt.

5. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering.  
**REFERAT:** Claus Olesen gennemgik afdelingens regnskab. Årets resultat udviser et overskud på kr. 936.756,-. Overskuddet er overført til resultatkontoen. Overskuddet skyldes primært, at nettokapitaludgifter og udgifterne til fælles el, almindelig vedligeholdelse og diverse har været mindre end budgetteret. Herudover har indtægterne fra vaskeri og renter ikke været budgetteret. Dette modsvares delvist af, at udgifterne til vaskeriet og forsikring har været dyrere end budgetteret.
6. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår.  
**REFERAT:** Fremlagte driftsbudget lægger op til en gennemsnitlig huslejestigning pr. 01-10-2023. på 2,00%. Hvad det konkret betyder for hver enkelt beboer fremgår af medsendte huslejeharmoniseringsberegning, samt den med referatet omdelte 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:**  
**Forslag om husdyr i plejeboliger. Forslaget blev vedtaget med følgende formulering: "Der må ikke holdes husdyr af nogen art i plejeboliger".**  
**Forslaget om betaling af fjernvarmetilslutning. Forslaget blev vedtaget.**  
**Forslaget om opsætning af el-ladestandere i Lundager og Hesbjerglund. Forslaget blev vedtaget med tilføjelsen af bebyggelsen i Haugelund.**  
**Forslaget om skure på Søndersøvej. Forslaget blev vedtaget delvis vedtaget, idet en egentlig isolering ikke vil finde sted. Det vil sige, at der bliver lagt fliser samt ordnet facadebeklædningerne. Der blev afsat et rammebeløb på kr. 100.000 til projektet.**
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år  
På valg er Ole Jul Larsen og Ketty Andersen (begge genopstiller ikke). Lene Bjerregaard og Lis Herbøl Larsen er valgt til 2024. Britta Kristensen udtræder.  
**REFERAT: Lene Bjerregaard og Lis Herbøl Larsen blev begge genvalgte. Endvidere blev Bjarne Pedersen og Jeanet West Lyngholm valgt.**  
**Efter afdelingsmødet konstituerede den nyvalgte bestyrelse sig med valg af formand og kasserer.**  
**REFERAT: Formand blev Bjarne Pedersen og kasserer blev Lis Herbøl Larsen.**
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år  
På valg er Per Ove Pedersen, Jes Rasmussen og John Herman Andersen.  
**REFERAT: Per Ove Pedersen blev valgt.**
10. 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.**
11. Eventuelt.  
**REFERAT: Gadebelysningen, inkl. lys ved affaldsøer på Nørrevænget, er for kraftig, da lyset blænder. Der vil blive set på, om udfordringen kan løses med mindre kraftige pærer.**  
**Der blev fremsat ønske om opsætning af gelændere ved trapper op til bålpladsen i Hesbjerglund. Ønsket blev efterkommet.**  
**Der henstilles til at nedsætte hastigheden ved indkørslen til Hesbjerglund.**  
**Telefonstolper, der forhindrer færdsel på u hensigtsmæssige steder i Hesbjerglund, etableres.**  
**Flisebelægning ved Haugelunds indkørsel ordnes.**  
**Der blev spurgt til spand til fremtidige sortering af bioaffald. Der henvises til Assens Forsynings hjemmeside.**  
**Slutteligt blev der ytret ønske om opsætning af et "bankestativ" på Nørrevænget.**

Referat godkendt.

Vissenbjerg, den 22. marts 2023



---

Formand Bjarne Pedersen



---

Dirigent Claus Olesen

ABCD Vissenbjerg – beboerne.

### Afdelingsmøde 21. marts 2023

#### Afdelingsbestyrelsens beretning

2022 har været et stille år i relation til aktivitetsniveauet.

Vi prøvede igen med kreative aftener – det gennemsnitlige fremmøde var bestyrelsens fem medlemmer og 2-3 øvrige deltagere – derfor har bestyrelsen besluttet at denne aktivitet ikke afholdes mere.

Sankt Hans aften var rimeligt velbesøgt og vi var for tredje år i træk begunstiget med dejligt sommer vejr.

Julefrokosten blev afholdt – vi var ikke så mange, men der var en hyggelig stemning og dejlig mad.

Sidste år fik vi jo påtalt af Domea at vi havde for mange penge – det blev i løbet året reduceret kraftigt – vi anskaffede et nyt komfur til fælleshuset, fælleshuset blev malet indvendigt og vi fik købt 4 havestole til terrassen.

#### Regnskab - afdelingsbetyrelsens rådighedsbeløb

Periode: 01-01-22 > 31-12-2022

##### Indtægter

Udlejninger	5.850,00
Julefrokost	1.750,00
<b>I ALT</b>	<b>7.600,00</b>

##### Udgifter

Elkomfur	4.699,00
Maling af fælleshus	11.170,00
4 havestole til terrasse	712,00
Julefrokost	2.008,00
Bankgebyrer og renter	554,85
Diverse	254,39
<b>I ALT</b>	<b>19.398,24</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>-11.798,24</b>
-----------------------	-------------------

##### BALANCE

###### Primo

Bank saldo	15.802,25
Kontant beholdning	4188,51
Årets resultat	-11.798,24
<b>I ALT</b>	<b>8.192,52</b>

###### Ultimo

Bank saldo	5.825,90
Kontant beholdning	2.366,62
<b>I ALT</b>	<b>8.192,52</b>