

REFERAT af ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag, den 4. december 2018 kl. 17.00 i Fælleshuset, Lundager.

4 husstand var repræsenteret. Desuden deltog ejendomsmester Torben Johansen samt kundechef Claus Olesen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
REFERAT: Andreas Weber blev valgt som dirigent. Claus Olesen blev valgt som referent. Stemmeudvalg ville blive nedsat såfremt behov herfor måtte opstå
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
REFERAT: Der er i lighed med tidligere år blevet holdt godt på pengene; dog er der i fornødent omfang blevet skifte punkterede ruder. For at opnå balance mellem indtægter og udgifter er vaske- og tørrepris blevet hævet til kr. 20,- for vask og kr. 20,- for tørring. Der rimelig ro på udlejningssituationen. Boligselskabet har for nye indflyttere besluttet, at den 13. måned gøres husleje-fri. Endvidere blev der orienteret om status på den igangværende helhedsplan. Endelig fulgte en kort orientering om aftalen, der er indgået med omkring-boende parcelhusejere. Aftalen indebærer, at boligselskabet ikke længere skal stå for vinterberedskabet på deres vej. Aftalen er blevet tinglyst på berørte matrikler.
3. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering
REFERAT: Årets resultat udviser et overskud på kr. 190.593,-. Overskuddet skyldes primært, at udgifterne til renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter har været mindre end budgetteret. Herudover har afdelingen modtaget renteindtægter, som ikke har været budgetteret. Dette modsvares delvist af flere udgifter til ejendomsskat.
4. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår
REFERAT: Driftsbudgettet med en huslejestigning på 0,00% blev vedtaget.
5. Behandling af indkomne forslag
REFERAT: Ingen indkomne forslag
6. Nyt fra Servicecenter Nord- Vestfyn.
REFERAT:
Konvertering til fjernvarme:
Claus Olesen orienterede om, at Fjernvarme Fyn arbejder for at få etableret fjernvarme i Bred. Foreløbige beregninger viser, at der for afdelingen kan være en ganske god økonomi i tilslutning; dette til trods for, at etableringsomkostningerne tænkes lånefinansieret. For at få lavet endelige beregninger, er det nødvendigt at kende det nuværende naturgasforbrug. Som følge heraf blev det aftalt, at hver enkelt beboers årsopgørelse bedes sendt til Servicecenteret på mailadressen: sc.nordvestfyn@domea.dk

Læs mere om afdelingsmøder
og beboerdemokrati på:

www.domea.dk/beboerdemokrati

Fjernvarme Fyn kan herefter udarbejde endelige beregninger som vil blive fremlagt til eventuel vedtagelse på et senere afdelingsmøde.

Personale:

Ejendomsfunktionær Edvin Jakobsen gik på efterløn i sommers og er blevet af erstattet af Bettina Kristensen på samme vilkår, hvilket vil sige 25 timer ugentligt.

Ejendomsfunktionær Morten Kühne har valgt at søge nye udfordringer uden for boligselskabet. Morten har sidste arbejdsdag fredag den 11-01-2019. Mortens primære arbejdsopgaver har været pasning af grønne områder.

Som erstatning for Morten er ansat Jens Erik Jensen, der har en solid faglig baggrund, idet han i mange år har haft en planteskole, og sideløbende hermed har drevet et haveservice firma. Jens Erik starter den 02-01-2019.

Flytning af servicecenter:

Servicecenteret har haft sin placering i 4 år på adressen Hesbjerglund 8, Visenbjerg.

I årenes løb er bemandingen steget fra oprindeligt 3 ansatte til nu at være på 5. Dette har betydet, at de nuværende fysiske rammer på bare 85 m² ikke længere er optimale. Således har det været nødvendigt at indrette en kontorplads i et rum, hvor der også er placeret en stor kopimaskine; ligesom skrivebordets størrelse på ingen måder er hensigtsmæssig på grund af pladsproblemer i rummet.

Som følge heraf vil vi overveje at finde nye lokaliteter til servicecenteret.

Fusion med 4 øvrige boligselskaber:

På repræsentantskabsmødet den 06-10-2018 blev det enstemmigt besluttet, at fusionere med 4 øvrige boligselskaber.

Det drejer sig om Kerteminde-Munkebo Boligselskab, BSB Glamsbjerg, BSB Nordfyn og Nørre-Aaby Ældreboligselskab.

Fusionen samler ca. 1.200 almene boliger, der ligger placeret i et område, som strækker sig fra Nørre Aaby på Vestfyn over Bogense på Nordvestfyn til Kerteminde på Nordøstfyn og Glamsbjerg i syd.

Det nye boligselskab har både ungdoms- og familieboliger og ældre- og plejeboliger, og beboerne og de boligafdelinger, de bor i, bliver en del af et fællesskab, der i kraft af sin størrelse vil stå solidt i fremtiden.

De fem boligselskaber har ønsket at fusionere for at stå stærkere i mødet med fremtidens udfordringer og de stigende krav til effektivisering, der er i den almene sektor. Det vil desuden gøre boligselskabet til en mere attraktiv samarbejdspartner for kommuner og andre aktører.

Den næste tid går med at få alt det praktiske på plads. Der er nedsat en arbejdsgruppe med repræsentanter fra de fem boligselskaber, som er i gang med at udarbejde et forslag til vedtægterne for det nye boligselskab, som endnu ikke har fået sit navn. De fælles spilleregler skal endeligt vedtages på repræsentantskabsmøde den 28. februar 2019.

Fusionen ventes at træde i kraft i anden halvdel af 2019.

7. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

REFERAT:

Ingen valg da Flemming Andersen er valgt til 2019.

8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er Per Ove Pedersen, Andreas Weber er valgt til 2019

REFERAT: Per Ove Pedersen blev genvalgt

9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
På valg er Tina Carlsson.

REFERAT: Tina Carlsson blev valgt som 1. suppleant, og Lone Hewalo blev valgt som 2. suppleant.

10. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år.
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens repræsentantskabsmedlemmer

REFERAT: Ingen ændringer

11. Eventuelt

REFERAT: Afdelingens beboere opfordres til at undgå overfyldte containere. Dette kan blandt andet opnås ved at presse papkasser sammen. Endvidere af sortering af affald stadig et stort problem.

Vissenbjerg, den 05-12-2018

Referat godkendt

Dirigent

Andreas Weber

Andreas Weber

