

**REFERAT af ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag, den 16. juni 2020 kl. 16.30  
i Fælleshuset, Hesbjerglund 36, Vissenbjerg.**

**7 husstande 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 blev Lone Hewalo og Per Pedersen**
2. Afdelingsbestyrelsens beretning  
**REFERAT: formand Andreas Weber orienterede om den igangværende Landsbyggefondsag**
3. Fremlæggelse af regnskab for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb  
**REFERAT: Afdelingen har intet rådighedsbeløb**
4. Orientering fra organisationsbestyrelsen v/organisationsbestyrelsesmedlem Alice Toft Pedersen  
**REFERAT: Fusionen af i alt 5 boligselskaber er nu blevet en realitet. I oktober 2018 blev fusionen i de respektive 5 boligselskabers repræsentant-skaber med stort set enstemmighed vedtaget. Fusionen trådte formelt i kraft pr. 01-10-2019. For 11 af boligselskabets 13 afdelingers vedkommende har det betydet, at der er ændret regnskabsår, således at regnskabsåret nu er 01-10 til 30-09. Almen Boligselskabet Centrum Danmark som er det nye navn på vores bolig-selskab, består af ca. 1.200 boliger. Ja navnet på boligselskabet er langt, men en forkortelse til ABCD i daglig tale virker nærliggende. Organisationsbestyrelsen består i en overgangsperiode på pt. af 13 medlem-mer. Pr. 01-10-2021 er det vedtægtsmæssigt bestemt, at bestyrelsen reduce-res til 9 medlemmer. Alle medlemmer er på valg inden da. Valg vil finde sted på repræsentantskabsmødet til marts 2021. Indtil nu er afholdt 4 organisationsbestyrelsesmøder. Af emner vi har behandlet i bestyrelsen kan nævnes:**
  - **Helhedsplaner i Munkebo, Bred og Nr. Åby.**
  - **Påbud om øget brandsikkerhed på Plejecenter Kildebakken i Vissenbjerg**
  - **Nyt navn til servicecenter. – Det nye navn er "Servicecenter ABCD"**
  - **Markedsføring, synlighed og skiltning. Organisationsbestyrelsen har be-sluttet, at vi højere grad skal have synliggjort vores nye navn. Denne synlighed vil udmønte sig i form af ændret tryk på ejendomspersonalets arbejdstøj, ændret navn på boligselskabets biler og endelig ajourfø-ring/nye skilte ud for diverse udvalgte bebyggelser.**
  - **Endelig har det løbende været et tema at få fastsat en strategi og mål-sætning for vores nye boligselskab. Til dette arbejde indhentes hjælp fra Domea.dk**
5. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering  
**REFERAT: Årets resultat udviser et overskud på kr. 244.822, -. Overskuddet skyldes primært, at udgifterne til almindelig vedligeholdelse samt di-verse har været mindre end budgettet. Herudover har afdelingen modtaget flere**

renter, som ikke var budgetteret og ekstraordinære indtægter, som er ejendoms-  
skat opkrævet tidligere år.

6. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår  
**REFERAT: Fremlagte driftsbudget lægger op til et huslejevæld på 1,61% svarende til kr. 25.000, -. Hovedårsagen til faldet skyldes primært kr. 9.000, - i færre udgifter til ejendomsskat samt kr. 34.000, - mindre budgatesat til vaskeriet. Omvendt stiger renovationen med kr. 8.000, - og forsikring med kr. 7.000, -. Driftsbudgettet blev vedtaget.**

7. Behandling af indkomne forslag  
Forslag om afhændelse af fællesvaskeriet

**REFERAT: forslaget blev vedtaget**

At der bliver lavet et festudvalg, som arrangerer fastelavn, påskelege, fællesspisning

**REFERAT: forslaget blev forkastet, da forslagsstiller ikke var til stede.**

At folk viser respekt og først fra kl. 10 af og ikke begynder allerede kl.7.

**REFERAT: forslaget blev forkastet, da forslagsstiller ikke var til stede.**

At folk fjerner ukrudt.

**REFERAT: forslaget blev forkastet, da forslagsstiller ikke var til stede.**

Internet fra Fastspeed til 249 kr. for 1000 mbit.

**REFERAT: Det blev besluttet, at Fastspeed skal kontakte Servicecenteret, idet det samtidig bemærkes, at der ikke indgås nogen fælles aftale med Fastspeed. Hver enkelt beboer skal selv kunne være sin internetudbyder.**

Legeplads til børnene

**REFERAT: Der arbejdes videre med forslaget**

Ekstra cykelskur

**REFERAT: Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med forslaget**

Få malet stregerne op på p - pladsen

**REFERAT: forslaget blev vedtaget**

At få åbnet op bagtil i haven som ikke må spærres af, så beboerne ikke skal gå igennem deres hjem med haveredskaberne og lovlignvis få lavet en brandsti.

**REFERAT: Det vurderes ikke, at der er krav om etablering af en brandsti.**

Forslag om afdelingssammenlægninger med øvrige afdelinger i Vissenbjerg

**REFERAT: forslaget blev vedtaget**

Efterskrift: forslaget blev enstemmigt vedtaget i alle afdelinger

8. Nyt fra Servicecenter ABCD.

**REFERAT:**

**Helhedsplan:**

Afdelingen er kommet på Landsbyggefondens liste over helhedsplaner, der vurderes at være egnet at være indeholdt i det nye boligforlig.

Jeres projekt i afd. 80-56, Lundager, er en af de helhedsplaner som har modtaget en konkret henvendelse fra Landsbyggefonden. I brevet bekræftes et tilsagn til renoveringsprojektet og der er afsat et tilhørende beløb til renoveringen.

Dette beløb er ikke nødvendigvis det endelige støttebeløb – men et estimat og Landsbyggefonden viser dermed, at sagen står til at komme i betragtning, i forhold til de kommende støttebevillinger forventeligt i 2020/2021.

Meldingen fra Landsbyggefonden er ikke ensbetydende med, at renoveringen er endeligt godkendt endnu. Den endelige økonomiske støtte og finansiering skal stadig forhandles på plads.

**Fusion:**

I forbindelse med fusionen er der blevet udarbejdet en brochure som er blevet husstandsomdelt til alle beboere.

**Status på effektiviseringer:**

Jeg har tidligere orienteret om, at landets almene boligselskab er blevet pålagt at skulle reducere driftsudgifterne med samlet 1,5 mia. kroner senest i 2020 svarende til kr. 3.000, - pr. lejemål. Så melder det naturlige spørgsmål



sig så: Hvordan er det gået indtil nu? For jeres "gamle" boligselskabs vedkommende er der pr. 30-09-2019 sparet kr. 1.053.948, - i forhold udgifterne i 2014, der er udgangspunktet. Beløbet pr. lejemål udgør kr. 3.367, -. MEN på grund af fusionen, der fandt sted pr. 01-10-2019, da kan der argumenteres for, at besparelserne i udgifterne, der jo som bekendt har direkte indflydelse på huslejernes størrelser skal ses på det samlede boligselskabs besparelser.

Her er der samlet set ske en reduktion i udgifterne på 3,7 mio. kroner; svarende til kr. 3.166, - pr. lejemål. Så alene ud fra denne betragtning må fusionen anses for at have været det eneste rigtig.

Vi er imidlertid af den opfattelse, at vi ganske vist er i mål nu, men vi arbejder løbende på, at gøre hvad der står i vores magt med hensyn til at minimere udgifterne, således at huslejerne ikke skal stige mere end højest nødvendigt. Vi tror også på, at der kommer en effektiviseringsdagsorden version 2,0. Vi hører f.eks., at offentlige udgifter skal reduceres med 2% årligt. Et sådan krav kunne også meget vel komme til os. Nu lyder ordet "effektiviseringer" måske negativt. Men husk på, at alt sammen er til gavn for en minimering af huslejerne.

Så vi fortsætter på servicecenteret med at minimere udgifterne. Forslag på dette afdelingsmøde er et eksempel herpå.

Effektiviseringerne taler da også sit tydelige sprog, når vi kigger på huslejeudviklingen hen over de sidste 5 år.

I boligselskabets 13 afdelinger er huslejen i gennemsnit pr. afdeling kun steget med 0,08% pr. år.

En tydelig tendens er, at jo mindre en afdeling er, jo mere er huslejen steget. Og omvendt med jo større en afdeling er, jo mere er huslejen faldet.

Konkret for jeres afdeling er huslejen hen over de sidste 5 år i gennemsnit steget med 1,04% pr. år.

Der er indgået en rammeaftale med Brunata omhandlende forbrugsmålere og forbrugsregnskaber. Denne aftale indebærer, at samtlige forbrugsmålere til fordeling af forbrug i hele boligselskabet skal udskiftes. Til gengæld vil berørte afdelinger fremtidig opnå en væsentlig mindre udgift for udarbejdelse af forbrugsregnskaber. For jeres vedkommende kr. 5.000 pr. år.

Samlet set betyder aftalen, at boligselskabets berørte afdelinger i alt sparer kr. 450.000, - pr. år. ved den indgåede aftale.

#### Opringning til servicecenteret:

Vi oplever et stigende antal tlf. opkald til servicecenteret. I de første 9 uger af 2020 har vi således haft 170 flere beboer-opkald end tilsvarende periode i 2019. Dette svarer til en stigning på 28%. Det kan derfor være vanskeligere at komme igennem pr. telefon til servicecenteret. Derfor vil jeg opfordre jer til, at I i stedet sender os en e-mail – eller om bedre bruger den App, der hedder "Boligservice". Hvis I vælger at ringe, skal opfordringen herfra lyde på, at der er størst sandsynlighed for at komme hurtigt igennem 1 timer efter vores telefon-åbningstid. Og ja – dette bliver udmeldt hele vejen rundt ☺

9. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

Intet valg da Andreas Weber er valgt til 2021.

**REFERAT: Det blev dog oplyst, at Andreas Weber fraflytter afdelingen i juli måned, hvorfor der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde i september med henblik på valg af ny formand.**

10. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg er Lone Hewalo (indtrådt 17-01-20 for Tina Carlsson). Per Ove Pedersen er valgt til 2021.

**REFERAT: Lone Hewalo blev genvalgt**

11. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år  
På valg er  
**REFERAT: Alice Toft Pedersen blev valgt som 1. suppleant. Der blev ikke 2. suppleant.**
12. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år.  
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens repræsentantskabsmedlemmer  
**REFERAT: Ingen ændringer**
13. Eventuelt  
**REFERAT: Der skal ses på området belagt med jernbanesveller, idet disse efterhånden er ret nedslidte.**

-17/6-

Vissenbjerg, den -2020

Referat godkendt

Dirigent:

Formand:

Andreas Weber  
Andreas Weber

Andreas Weber  
Andreas Weber