

**REFERAT af ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag, den 23. juni 2020 kl. 10.00  
i Fælleshuset.**

**16 beboere repræsenterende 13 husstande ud af 13 mulige. Desuden deltog ejendomsme-  
ster Torben Johansen samt kundechef Claus Olesen**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg  
**REFERAT: Claus Olesen blev valgt som dirigent. Claus Olesen blev valgt som re-  
ferent. Stemmeudvalget bestod af Torben og Claus**
2. Afdelingsbestyrelsens beretning  
**REFERAT: ingen beretning, idet formanden er fraflyttet**
3. Fremlæggelse af regnskab for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb  
**REFERAT: Ingen regnskab, idet kassen er afleveret på Servicecenteret. Birthe Jo-  
hansen overtager kassen, og dermed regnskabet.**
4. Orientering fra organisationsbestyrelsen  
**REFERAT: Fusionen af i alt 5 boligselskaber er nu blevet en realitet.  
I oktober 2018 blev fusionen i de respektive 5 boligselskabers repræsenta-  
ntskaber 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.**
  - **Bestyrelsen har en målsætning om, boligselskabets boliger er så gode  
og så billige som muligt.**
  - **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 i 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. 82.207, -.**

**Overskuddet skyldes primært, at udgifterne til almindelig vedligeholdelse har været mindre end budgettet. Herudover har afdelingen modtaget renteindtægter som ikke var budgetteret. Dette modsvares delvist af, at udgifterne til vand har været højere end budgetteret.**

6. Behandling af indkomne forslag

Forslag om udmeldelse af LLO

**REFERAT: forslaget blev vedtaget. Servicecenteret sørger for udmeldelsen.**

Forslag om afdelingssammenlægning med 2 øvrige afdelinger i Vissenbjerg

**REFERAT: forslaget blev vedtaget under forudsætning af, at**

- **Fælleshuset på Parkvej udelukkende kan benyttes Parkvejs beboerne**
- **Beboerne på Parkvej administrerer fortsat bebyggelsens venteliste**
- **Rådighedsbeløb i niveauet kr. 5.000,-/årligt bibeholdes**

Forslag om overdækning af overdækning af fælles terrasse.

**REFERAT: forslaget blev vedtaget med et maksimalt beløb på kr. 50.000,-. Beboere undersøger nærmere.**

Forslag om indkøb af 6 havestole

**REFERAT: forslaget blev vedtaget. Beboere indkøber, og får refunderet ved kontakt til Servicecenteret.**

Forslag om markiser

**REFERAT: forslaget blev tilbagekaldt**

Forslag om omlægning af græsplæne

**REFERAT: det blev vedtaget, at græsplænen ikke omlægges på grund af jordens beskaffenhed. Eksisterende græsplæne vil dog komme under kærlig behandling i form af plænelufter, bekæmpelse af ukrudt, gødning m.m.**

Forslag om hjertestarter

**REFERAT: forslaget blev tilbagekaldt.**

Forslag om ladestik til elbiler

**REFERAT: forslaget blev tilbagekaldt.**

7. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår

**REFERAT: Fremlagte driftsbudget lægger op til en huslejestigning på 1,50% svarende til kr. 14.000, -. Hovedårsagen til stigningen skyldes primært større udgifter til almindelig vedligeholdelse med kr. 5.000,- og diverse posten, der forøges med kr. 9.000,-.**

**Driftsbudgettet blev vedtaget.**

8. Nyt fra Servicecenter ABCD.

**REFERAT:**

**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 boligselskabet 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 husleje i gennemsnit pr. afdeling kan 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 faldet med 0,01% 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.

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 afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år  
På valg er Anne Grethe Dahl. Inger Lise Hansen er valgt til 2021.

**REFERAT: ingen opstillede**

10. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år  
Formand Henning Jensen fraflytter afdelingen.

**REFERAT: ingen opstillede, hvorfor afdelingen ingen afdelingsbestyrelse har.**

11. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år  
På valg er Åse Jensen.

**REFERAT: jfr. ovenfor bortfald punktet**

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

**REFERAT: Da afdelingen ingen afdelingsbestyrelse har meldte Inger Lise Hansen samt Ejvind Davidsen sig til det kommende ordinære repræsentantskabsmøde**

13. Eventuelt

**REFERAT: Jord fra skrænten ved Vestergade 25 skyller ned på afdelingsmatrikel. Servicecenteret tager kontakt til beboeren på adressen.**

**Der var ønsker om at høre noget mere om kollektiv råderet; særligt i relation til udskiftning af køkkener. Der bliver indkaldt til afdelingsmøde mandag den 7. september 2020, hvor nærmere information gives om mulighed for udskiftning af køkkener.**

**Vissenbjerg, den 24-06-2020**

**Referat godkendt**

**Dirigent:**



**Claus Olesen**