

Til beboerne

Dato: marts 2022

REFERAT af ordinært afdelingsmøde

Boligafdelingens ordinære afdelingsmøde afholdt 2. marts 2022 kl. 14.00 i Fælleshuset, Korvetten, 5330 Munkebo.

16 fremmødte repræsenterende 13 lejemål ud af 16 mulige.

Desuden deltog ejendomsmester Claus Pallesen Hansen og kundeforfører Claus Olesen.

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.

REFERAT: Claus Olesen blev valgt som dirigent. Han kunne konstatere, at mødet var lovligt indvarslet med 4 uger og derfor beslutningsdygtigt.

Som referent valgtes Claus Olesen. Stemmeudvalg ville blive valgt, såfremt behovet herfor måtte opstå.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

REFERAT: Formand Dorthe Hansen fremlagde bestyrelsens beretning. Beretningen er vedhæftet nærværende referat.

3. Afdelingens rådighedsbeløb.

REFERAT: Punktet udgik, da afdelingen ikke har noget rådighedsbeløb

4. Nyt fra Boligselskabet ABCD.

REFERAT:

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.

ABCD har fået lavet en hjemmeside med adressen: 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.

Pr. 01-12-2021 er der på Nordfyn og Kerteminde/Munkebo ansat en ny ejendomsfunktionær dels på Nordfyn og dels i Munkebo/Kerteminde. Hans navn er Søren Pedersen. Når Søren ikke er på Nordfyn så er ejendomsmester Claus Pallesen i området – og omvendt.

Den 28-02-22 opsagde Jørgen hans stilling. Dette betyder, at der snart skal søges efter en ny ejendomsfunktionær.

På nuværende tidspunkt er der få af jer, der har benyttet jer af muligheden for f.eks at få køkken under den kollektive råderet – og dette måske med rette. Det har være relativt dyrt i omkostninger og renter. Men nu har boligselskabets bestyrelse besluttet at yde billige lån til råderetsarbejder i jeres afdeling. Pt. kan man således få finansieret et råderetsarbejde til bare 1%. Så er der nogle beboere, der ønsker

sig et nyt køkken eller bad, så kontakt os. Så vil vi prøve at regne på, hvad det koster i månedlig husleje-forhøjelse.

Der er indgået aftale med TDC Net om opsætning af Fiberboks i hver enkelt bolig. Der er ingen tilslutningspligt til Fibernet. Og opsætningen sker omkostningsfrit for alle. Aftalen er indgået dels for at sikre nuværende beboere adgang til hurtigt internet, dels er aftalen indgået for at fremtidssikre boligselskabets boliger. Der er ingen tvivl om, at fremtidige beboere vil efterspørge boliger med adgang til hurtig internet.

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 fremlagde afdelingens årsregnskab. Årets resultat udviser et overskud på kr. 33.451,-. Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 176.113,-, der budgetteres afviklet over 3 år.
Overskuddet skyldes primært, at udgifterne til almindelig vedligeholdelse og diverse er mindre end budgetteret. Dette modsvares delvist af ikke budgetterede renteudgifter.
6. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår.
REFERAT: Claus Olesen fremlagde afdelingens budgetudkast. Budgettet blev vedtaget, hvilket medfører, at huslejen stiger med 1,45% pr. 01-10-2022.
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 flagning med ABCD-flag blev ikke vedtaget.
Forslag om forhøjelse af råderetssager til kr. 85.000,- vedr. køkkener blev vedtaget.
8. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
På valg er Dorthe Hansen.
REFERAT: Dorthe Hansen blev genvalgt.
9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er Rise Eskildsen. Inge Danielsen er valgt til 2023.
REFERAT: Rise Eskildsen blev genvalgt.
10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
På valg er Eva Jørgensen.
REFERAT: Eva Jørgensen blev genvalgt
11. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt eventuelle suppleanter.
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens repræsentantskabsmedlem(mer).
REFERAT: Afdelingsbestyrelsen fortsætter som afdelingens medlemmer af repræsentantskabet.

12. Eventuelt.

REFERAT: A- og B-ordningen blev omtalt og redegjort for. Afdelingen har A-ordning, og har haft det i gennem længere tid.

Referat godkendt.

Munkebo, den 3/3 - 2022

Dorthe Hansen

Formand Dorthe Hansen

Claus Olesen

Dirigent Claus Olesen