

Til beboerne

Dato: marts 2022

Referat af boligafdelingens ordinære afdelingsmøde, som afholdtes tirsdag den 1. marts 2022 kl. 19.00 i Fælleshuset, Lindhøjvej 3, 5330 Munkebo.

10 fremmødte repræsenterende 10 lejemål ud af 165 mulige.

Desuden deltog: organisationsbestyrelsesformand Niels Bebe, næstformand Hans-Erik Rasmussen, ejendomsmester Claus Pallesen Hansen og kundechef Claus Olesen.

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 beslutningsdygtig. Som referent valgtes Claus Olesen. Stemmeudvalg ville blive nedsat såfremt behov herfor måtte opstå.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.  
**REFERAT:** Formand Per Madsen fremlagde bestyrelsens beretning. Beretningen vedhæftes nærværende referat. Beretningen blev taget til efterretning. Beretningen blev suppleret med opfordring fra Niels Bebe til at melde fejl og mangler i forbindelse med helhedsplan-arbejdet.
3. Afdelingens rådighedsbeløb.  
**REFERAT:** Kassebeholdningen udgør kr. 495,- og i banken er kr. 314,- indestående.
4. Nyt fra Boligselskabet ABCD.  
**REFERAT:** Niels Bebe orienterede om, at boligselskabets bestyrelse er blevet slanket til nu 9 medlemmer. Endvidere blev der orienteret om, at boligselskabets mål er at have tilfredse beboere og gode billige boliger. Endelig orienterede Niels Bebe om, at der pt. arbejdes med undersøgelse af muligheden for at etablere 6-8 boliger på grundstykke ved Bakkehaven. Der skal til at arbejdes med eventuelle muligheder for købe og herefter ombygning af 2 plejecentre i Kerteminde Kommune. Bevillinger til udarbejdelse af skitseforslag er sket.

Som en del af orienteringen blev afdelingens muligheder for at blive mere bæredygtig debatteret.

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.

Som man dels har kunne høre i diverse medier og dels har kunne læse i seneste nummer af ABCD-nyt, så er energiprisen jævnt hen over 2021 steget voldsomt. For de af jer, der har direkte afregning med forsyningsselskaberne, da har I allerede noteret jer disse voldsomme stigninger. For de beboere, der afregner forbrug af el og varme via fordelingsregnskaber fra Brunata, da skal man være indstillet på, at efterbetalingen meget vel kan blive på kr. 5.000,- eller måske endda helt op til kr. 10.000,-. Som hovedregel splittes en efterbetaling op over de efterfølgende 3 måneder. Vil dette betyde en for står økonomisk belastning, da opfordres man til at kontaktet Servicecenteret for aftale om en længere

afdragsperiode. På baggrund af stigende forbrug målt i kroner vil man således også som udgangspunkt opleve, at aconto-betalingen bliver forhøjet.

Fællesvaskerierne har nu med den nye ordning kørt i 1½ år, og det er vort indtryk, at det kører til alle tilfredshed. Beregninger viser, at det såvel for miljøet som for hver enkel beboers pengepung er mest fordelagtigt at benytte fællesvaskerierne fremfor, at skulle anskaffe sig vaskemaskine og tørretumbler til hver enkelt bolig.

Endelig blev der orienteret om gravearbejde ifm. etablering af fibernet. **Orienteringen var i sit indhold forkert. Derfor følgende efterskrift: Det nye og dermed indgåelse af aftale med TDC Net omhandler aftale om, at TDC Net får adgang til hver enkelt bolig med henblik på opsætning af en boks til brug for fibernet. Opsætningen er pt. omkostningsfri. Og der er ingen tilslutningspligt til Fibernet. 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 hurtigt internet.**

ABDC har fået lavet en hjemmeside med adressen: [www.abcd-bolig.dk](http://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 snarligt skal søges efter en ny ejendomsfunktionær.

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 gennemgik afdelingens årsregnskab. Årets resultat udviser et underskud på kr. 94.237. Underskuddet er overført til resultatkonto. Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 630.657, der budgetteres afviklet over 3 år. Underskuddet skyldes primært større udgifter til låneydelser til helhedsplan og renholdelsesudgifter end budgetteret. Dette modsvares delvist af, at der har været mindre udgifter til almindelig vedligeholdelse, fællesfaciliteters drift, dispositionsfondshenlæggelser og diverse udgifter end budgetteret.**
6. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår.  
**REFERAT: Claus Olesen fremlagde afdelingens budgetudkast. Budgettet blev vedtaget med en huslejestigning pr. 01-10-2022 på 2,46%.**
7. Behandling af indkomne forslag.  
**REFERAT: Forslag om forhøjelse af pris på hverdage til kr. 500,- blev vedtaget. Forslag om flagning med ABCD's flag blev vedtaget. Forslag om forhøjelse af beløb ved råderetskøkkener til kr. 85.000,- blev vedtaget.**

8. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år  
På valg er Per Madsen.  
**REFERAT: Per Madsen blev genvalgt.**
9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år  
På valg er Ann-Marie Pedersen. Anne Marie Andersen er valgt til 2023  
**REFERAT: Ann-Marie Pedersen blev genvalgt.**
10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år  
På valg er Villy Beiskjær.  
**REFERAT: Villy Beiskjær blev genvalgt**
11. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt eventuelle suppleanter.  
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens repræsentantskabsmedlem(mer).  
**REFERAT: Da der ikke er fremkommet forslag til ændringer, er det fortsat afdelingsbestyrelsen, der udgør afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.**
12. Eventuelt.  
**REFERAT: Der blev omtalt fugtproblemer på p-pladsen på Stjernevænget. Der er problemer med containerne på affaldsøerne i stormvejr. De skal trille væk. De kan vælte og lågene kan blæse op.**

Referat godkendt.

Munkebo, den 3. marts 2022

Per Madsen:

*Per E. Madsen*

-----  
Formand

*Claus Olesen*

-----  
Dirigent Claus Olesen



## **8061: Afdelingsbestyrelsens beretning – afdelingsmødet den 01-03-2022**

Velkommen til dette ordinære afdelingsmøde.

Så er der gået endnu et år i skyggen af Covid 19. Men jeg skal prøve, ikke at tale for meget om dette emne, da vi alle har hørt nok om dette. - Vi er jo nu nået frem til et års vurderingen af vores helhedsplan for Bakkehaven og Stjernevænget. Så hvis I har nogen relevante klager, så kontakt Servicecentret.

Som I måske allerede er blevet klar over, så undgår vi denne gang ikke en huslejestigning. Og det er selvfølgelig beklageligt, da en af vores målsætninger er at holde dem i ro. Jeg kan se at den gennemsnitlige stigning, over en periode på 6 år, er 0,77 procent. Den får nu et betragteligt nøk opad. Det skyldes jo almindelige prisstigninger og kun i mindre grad vores helhedsplan, som egentlig ikke blev dyrere end der var kalkuleret med. Men i og med at det er støttet af Landsbyggefonden er der opstået lidt tvivl om hvad der er støttet.

I den forbindelse er jeg nødt til at nævne, at en af vejene til at mindske huslejen er afdelingssammenlægninger. Små afdelinger er notorisk dyre at drive, det har vores Organisationsformand Niels Bebe også givet udtryk for i ABCD nyt. En i øvrigt glimrende og læseværdig publikation.- Oveni bliver vi nu også straffet for at bruge varme, el og vand, så økonomisk ser det lidt sort ud, både for os personligt, men også for vores boligselskab. Der er dog ingen grund til at gå i panik, vi skal bare vise rettidig omhu de næste par år.

Ved sidste afd. møde gav jeg udtryk for at jeg ønskede at fratræde som formand, men indtil talende stund er der mig bekendt ikke nogen der har vist interesse for at overtage hvervet. Derfor stiller jeg mig til rådighed for en periode til, hvis der er interesse for det. Men pladsen er ledig. Jeg vil ikke sige så meget mere, udover at opfordre jer til at stille spørgsmål som jeg forhåbentlig kan svare på.

Per Madsen  
Formand for afdelingsbestyrelsen

