

Til beboerne

Dato: marts 2022

REFERAT af ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag, den 15. marts 2022 kl. 10.00 i Fælleshuset, Albuen, 5580 Nørre Aaby.

18 beboere repræsenteret fra 14 husstande. Desuden deltog ejendomsmester Finn Madsen samt kundechef Claus Olesen

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.  
**REFERAT: Claus Olesen blev valgt som dirigent. Claus Olesen blev valgt som referent. Stemmeudvalg ville blive nedsat såfremt behov herfor måtte opstå.**
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.  
**REFERAT: Formand Henry Hedemann fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning. Formandens beretning er vedhæftet nærværende referat.**
3. Afdelingens rådighedsbeløb.  
**REFERAT: Intet 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.

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 kontaktes 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.

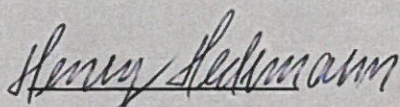
ABCD har fået lavet en hjemmeside med adressen: [www.abcd-bolig.dk](http://www.abcd-bolig.dk). Siden er endnu under opbygning, Men prøv at gå ind og besøge siden. Her hen under foråret vil vi arbejde på at få udarbejdet en interaktiv brochure som også vil blive lagt på hjemmesiden.

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.

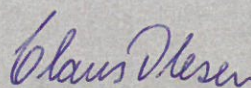
5. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering.  
**REFERAT: Claus Olesen gennemgik regnskabet. Årets resultat udviser et overskud på kr. 286.383,-. Overskuddet skyldes primært, at udgifter til vand, el, renholdelse og almindelig vedligeholdelse har været mindre end budgetteret. Herudover har udgifter til diverse ikke været anvendt fuldt ud. Dette modsvares delvist af, at udgifterne til renovation og renteudgifter har været højere end budgetteret.**
6. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår.  
**REFERAT: Det på forhånd omdelte driftsbudget lægger op til en gennemsnitlig huslejeændring på 2,00% pr. 01-10-2022. Da der er tale om et gennemsnit henvises individuelle varslingskrivelser.**  
**Driftsbudgettet blev vedtaget.**
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: Der var ingen forslag at behandle**
8. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år  
Intet valg. **Henry Hedemann er valgt til 2023.**
9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år  
På valg er Inge Gregersen og Eva Mortensen.  
Aage Klausen og Carsten Kristiansen er valgt til 2023.  
**REFERAT: Eva Mortensen og Knud Andersen blev valgt**
10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år  
På valg er Inger Højholt.  
**REFERAT: Inger Højholt blev genvalgt.**
11. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt eventuelle suppleanter.  
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens repræsentantskabsmedlem(mer).  
**REFERAT: Ingen ændring. Afdelingen har 5 stemmer i repræsentantskabet.**
12. Eventuelt.  
**REFERAT: Henry Hedemann orienterede om overvejelser som det er nødvendigt at iagttage. Afdelingen skal fortsat være konkurrencedygtig i relation til andre private udlejningsboliger i Nr. Åby. Huslejen skal være konkurrencedygtig.**  
**HUSK at skabe fri passage til skraldebilen, og hold P-pladsen nærmest affaldsøen fri, når der tømmes containere.**  
**Mødet sluttede af med en stor tak til Inge Gregersen for 22 års bestyrelsesarbejde.**

Nr. Aaby, den 15. marts 2022

Referat godkendt



Henry Hedemann, formand



Claus Olesen, dirigent

Beretning for perioden 10. juni 2021 til 15. marts 2022 for afdeling 8068.  
Afdelingsmødet 2021 var udsat tre i måneder pga. corona.

Da 1. variant af corona var afsluttet og restriktionerne var ophævet, åndede vi lettede op. Nu skulle der ske noget i Fælleshuset:

22/6 Jubilæumsfest og åbningsfest. Varm mad.

28/9 Sammenkomst igen. Varm mad.

10/11 Mortens aften med andesteg mm.

11/2 Fællesspisning med smørrebrød.

Da Fælleshuset kunne åbne, blev der søgt penge fra Middelfart Sparekasse til en festaften med god mad og musik som et humørløft efter lang tids isolering. Vi fik 10.000 kr, og de er brugt.

I juni 2021 fik vi monteret fibernet i Albuen og andre steder omkring os.

En del lejere her med huse med lige numre har klaget over udsigten til Parken. I et bredt bælte mellem husene og Parken er bevoksning af træer og buske, og de vokser opad. Mange lejere har glæde af at se ud over Parken på alt det grønne, og af at følge de aktiviteter, der er. Bevoksningen forhindrede det i nogen grad. Jeg talte med John, - formanden for Parken. Han og kommunen har et årligt møde om planlægning her i det tidlige forår. Det blev her aftalt, at meget af bevoksningen bliver fjernet, og der såes græs i stedet.

Ved indkørselen til Albuen står en stor sten med navnet på. Den var efterhånden bevokset med snerle, så navnet var vanskeligt at læse. Jeg havde hørt på vandrørene, at Aage og Hans Erik (nærmestboende) før havde haft fingrene i samme. Jeg talte med Aage om at tage sig af det igen./ Og de gjorde det. Tak til jer.

Der har været nogen udskiftning/rokade af lejere gennem perioden:

Nr. 18: Alfred Hansen måtte på plejehjem i Ejby.

Ny lejer er Lillian Ejsing.

Nr. 5: Ingrid Jespersen måtte på plejehjem i Middelfart.

15/6 Nye lejere er Jytte og Knud Andersen.

Nr. 12: 15/12 flyttede Marianne og Børge til Kirkevej.

8/1 Nye lejere er Jytte og Knud Andersen, som meget ønskede lejlighed med udestue.

Fik den gennem intern venteliste.

Nr. 5: ½ - 22 flyttede Susanne Topp ind.

Før afdelingsmøder her får bestyrelsen gennemgået regnskab og budget på et møde med Claus Olesen. Denne gang blev det gennemført digitalt pga. smittefare vedrørende corona.

  
Henry Hedemann, fmd.