

Til beboerne

Dato: marts 2022

REFERAT af ordinært afdelingsmøde afholdt onsdag, den 2. marts 2022 kl. 19.00

På Frivilligcenter Kerteminde, Regnar Langesvej 1, 5300 Kerteminde – Lokale 3.

10 beboere var mødt frem, der repræsenterende 8 boliger ud af 56.

Desuden deltog ejendomsmester Claus Pallesen Hansen og kundechef 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: Skriftlig beretning er vedlagt dette referat.

3. Afdelingens rådighedsbeløb.

REFERAT: Der er brugt kr. 342 i forbindelse med bestyrelsesmøder samt kr. 80,- til gran – I alt kr. 422,-. Under punktet blev det besluttet, at der til næste års afdelingsmøde skal serveres smørrebrød. Tilmelding til mødet bliver derfor nødvendigt.

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.

ABDC 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 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 regnskab. Årets resultat udviser et overskud på kr. 65.786,-. Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 333.251,-, der budgetteres afviklet over 3 år.
Overskuddet skyldes primært mindre udgifter til dispositionsbidrag, andel af fælles faciliteter, renovation og diverse udgifter end budgetteret. Dette modsvares delvist af større renholdelsesudgifter end budgetteret, samt 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 2,07% 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 kollektiv råderet på markiser blev vedtaget. Det blev vedtaget, at man hvert år senest den 1. april, hvis man er interesseret, skal tilmelde sig hos servicecenteret. Herefter vil der ske en fælles tilmelding. På mødet blev der talt om evt. finansiering via boligselskabets dispositionsfond.
Efterskrift: Ved nærmere undersøgelser eksisterer en sådan mulighed ikke.
Forslag om etablering af 2 stk. el-ladestander blev vedtaget med en etableringsramme på op til kr. 20.000,-. Endvidere blev vedtaget 2 x månedlig abonnementer til kr. 99,- pr. måned. Fordeling af el-forbrug på standerne skal nærmere undersøges.
8. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
På valg er Lars Rosenqvist (nr. 98,1)
REFERAT: Lars Rosenqvist (nr. 98,1) blev genvalgt
9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er Thyge Lyngdal (nr. 90,1). Lars Clausen (nr. 54,1) er valgt til 2023.
REFERAT: Thyge Lyngdal (nr. 90,1) blev genvalgt
10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
På valg er Preben B. Knudsen (nr. 64) Preben B. Knudsen genopstiller ikke.
REFERAT: Der var ingen kandidater, hvorfor valg ikke fandt sted.
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 repræsentantskabsmedlemmer.

12. Eventuelt.

REFERAT: Der blev talt om lys på de fælles opholdsarealer.

Der blev spurgt om, hvorfor blomsterkummerne er blevet fjernet. Svaret herpå var, at kummerne har været udsat for mange påkørsler.

Nye skrænter: her vil der blive plantet kordinastere samt røde snebær.

Græs mellem hæk og cykelsti vil blive slået.

Referat godkendt.

Kerteminde, den 8/3 - 2022



Formand Lars Rosenqvist



Dirigent, Claus Olesen

8065: afdelingsbestyrelsens beretning aflagt på afdelingsmødet den 02-03-2022

Det går godt i vores lille afdeling. Vi har en fornuftig økonomi, og trods relativ mange fraflytninger er der ingen tomgang. Folk flytter ikke pga utilfredshed med boligafdelingen, men af andre årsager. En af vores fornemste opgaver som bestyrelse er netop at holde området pænt og ordentligt, så beboerne synes, at det er et godt sted at være. Derudover laver vi en masse praktiske ting i samarbejde med Boligselskabet/ServiceCentret. Nogle af tingene beskrives senere i beretningen.

Vores Ejendomsmester gennem alle de 11 år Boligafdelingen har eksisteret gik på pension 1. December. Leif har været en god mand for afdelingen - og vi sagde pænt tak for godt samarbejde og en lille kurv i afskeds gave.

Vores nye Ejendomsmester hedder Claus Pallesen, som er til stede her. Hjertelig velkommen. Vi ser frem til et godt samarbejde.

Opfølgning af diverse punkter fra sidste afdelingsmøde:

Tørrestativ bliver opsagt snarest.

Gelænder er blevet opsat

Skilt legeplads er blevet opsat

Hjertestarter er blevet opsat ved Sortekilde ved fælleshuset. Ved parcelhusbebyggelserne – etape 4 vil der tillige blive opsat en hjertestarter

Beskæring af træer mod vest i forreste række er sket

Skrænter, der har voldt problemer. Der er brugt ret mange penge. ABCD's gartner har rådet til relevant beplantning. Prisen for en støttemur vil løbe op i niveauet kr. 500.000,-.

Uddrag af dagsordner på to bestyrelsesmøder:

Voldgrave (dræn ved husmurene). Tilbud på kr. 300.000,- blev reduceret til en pris på kr. 125.000,-

Paraboler er blevet fjernet

Ladestandere, der har resulteret i et forslag til afdelingsmødet

Markiser på altan, der har resulteret i et forslag til afdelingsmødet

Markvandring, likviditetsbudget-langtidsplan

Afdelingsmøde

Så har vi afholdt det årlige regnskabs-/budgetmøde. Orientering og fremlæggelse ved Claus Olesen under punkt 5 og 6 på dagsordenen

Andre praktiske informationer:

Trailerudlån, udlån af plæneklipper mm. Fremover: henvendelse til Khalil i nr. 88

tlf. 42 78 42 16

Opslagstavle: relevant information vil blive givet her.

Rengøring af containere

Vand og grus på nedkørsel bliver bragt i orden.

Referater m.m. vil der blive arbejdet på, at de fremtidigt kan findes på boligselskabets

hjemmeside: www.abcd-bolig.dk Mailadresser