

Til beboerne

Dato: marts 2022

REFERAT af ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag, den 1. marts 2022 kl. 16.00, i Fælleshuset, Lindhøjvej 3, 5330 Munkebo.

9 beboer var mødt frem, de repræsenterende 7 husstand ud af 22.

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 blev ville blive valgt, såfremt behov herfor måtte opstå.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

REFERAT: Afdelingsbestyrelsesformand Ulla Eithz fremlagde bestyrelsens beretning. Denne er vedlagt nærværende referat.

3. Afdelingens rådighedsbeløb.

REFERAT: Se vedhæftede

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 udlejningsejendomme. Bebyggelser med mindre end 15 boliger sammenlægges med afdelingen tættest på nyindkøbet.

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. Hans navn er Søren Pedersen. Når Søren ikke er på Nordfyn så er ejendomsmester Claus Pallesen i området – og omvendt.

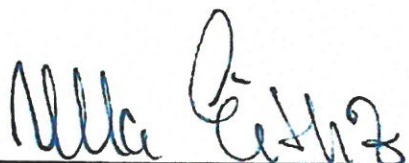
Jørgen Pedersen har netop opsagt hans stilling. Der snarligt blive opstartet en proces for udarbejdelse af en stillingsannonce.

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 afdelingsregnskabet. Årets resultat udviser et overskudskud på Kr. 196.048,-. Overskuddet er overført til resultatkontoen. Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 575.141,-, der budgetteres afviklet over 3 år.
Overskuddet skyldes primært mindre nettokapitaludgifter, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter 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 pr. 01-10-2022 stiger med 0,99%
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.
8. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
Intet valg – Ulla Eithz er valgt til 2023.
9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 1 år
På valg er Lise Nielsen. (ønsker genvalg) Anne-Vibeke Rex er valgt til 2023.
REFERAT: Lise Nielsen blev genvalgt.
10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
På valg er Ianne Siff T. Petersen. (ønsker ikke genvalg)
REFERAT: Valgt blev Vivi Pedersen.
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: Ulla har modtaget en indbydelse til møde fra kommunen omhandlende Fællesskabernes kraft.
Nabohjælp-skilt står på ABCD-skiltet.
Løbende information fra bestyrelsen blev efterlyst. Der vil igen blive opsat infoer i INFOTAVLEN.
Pap-containerne må under ingen omstændigheder overfyldes. Da dette kan betyde ekstra regninger.

Referat godkendt.

Vissenbjerg 02. marts 2022



Formand Ulla Eithz



Dirigent Claus Olesen

Beretning afdl. møde 01-3-2022

Siden sidste møde i juni 2021 er der ikke sket utroligt meget og dog.

Organisationsbestyrelsen i ABCD boligselskab er etableret, og har holdt møder. Det ser ud til, at det er en meget duelig bestyrelse, så sammenlægningen til et stort boligselskab var en god beslutning.

I vores lille afdeling har vi fået færdiggjort renovering af facader, så vores bygninger fremstår pæne og delikate, et virkelig løft for vores bygninger.

Dog mangler et par småting, efter en renovering af murværk, afrensning af mursten ud mod den store plæne, men det bliver forhåbentlig rettet til foråret.

Udendørsbelysningen har voldt problemer og der er stadig en løs ledning på bagsiden af punkthuset. Udskiftning af pærer i udendørs lamper har vi ønske om, at det bliver LED pærer, et lille skridt i grøn omstilling.

Affaldsskur.

På sidste afdelingsmøde var flere muligheder i spil, med bygning af skur eller affalds ø.

Begge muligheder er forbundet med omkostninger, og usikkerheden om, hvor mange containere, vi skal have, har sat det på pause.

Så en anden løsning er i spil. Varmemesterskuret er ikke længere nødvendigt i samme grad som tidligere, så bestyrelsen fik den ide, i samråd med Claus Pallesen, at redskaber, slåmaskine kunne flyttes fra affaldsskuret til varmemesterskuret. Den proces er i gang og mega stor ros til vores ejendomsfunktionærer, der er blevet ryddet op, sat knager op til redskaber, hylder til småting, og der er plads til vandtønder og vores fælles havemøbler. Det bliver forhåbentlig godt til glæde for os alle.

Vandtønder opsættes efter vores årshjul.

Bestyrelsen har udarbejdet et forslag til årshjul og Nicolaj har meldt tilbage, at det var en god ide i forhold til planlægning af arbejdet i vores afdeling.

Der er stadig plads til forbedringer, og vi har stadig ønsker om nogle ændringer i forhold til vores udearealer, f.eks. kunne det lille stykke med skærver for enden af varmemesterskuret blive ændret til fliser. Der er nogle underlige små stumper jord, som fældningen af en stor busk har frembragt og som med fordel kunne forskønnes.

Bestyrelsen har på sidste møde besluttet at indkøbe nogle lette klap- eller stabelstole til fælles brug, både når vi forhåbentlig kan mødes til havedag, eller hvis nogen har brug for ekstra stole ved gæstebud.

På markvandringen talte vi om der kunne gøres noget ved den grønne belægning på skure og plankeværker. Lise og jeg har vasket gavlen på varmemesterskuret, med kost og en miljøvenlig sæbe, det pyntede gevaldigt. Men der er nok en nemmere løsning. At det ser pænere ud, gavner og bevarer træværket bedre uden alt det grønne, er der nok ingen tvivl om.

Bestyrelsen arbejder til stadighed på at holde vores boliger og udearealer i så pæn og god stand, at det er et attraktivt sted at flytte til, og at boligerne er rammen om et godt og hyggeligt liv.