

Almen Boligselskabet Centrum Danmark (ABCD)



**REFERAT AF organisationsbestyrelsesmøde afholdt torsdag den 30. marts 2023
kl. 16.00 på Fjeldsted Skov Kro, St. Landevej 92, 5592 Ejby**

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Godkendelse af referat	2
3	Bestyrelsen	2
3.1	Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger	2
4	Boligorganisationen	2
4.1	Orientering fra formanden – LUKKET PUNKT	2
4.2	Orientering fra Domea.dk's bestyrelse	2
4.3	Indstilling om tilkøb af beboer- og bestyrelsesuniverset, Boligfy	3
4.4	Opfriskning af ABCD's hjemmeside	4
4.5	Udvidelse af eksis. fællesarealer - hus D, Fælleshåb, Bogensevej 125	4
4.6	Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning	5
4.7	Revisionsprotokol	6
4.8	Bestyrelsens årsberetning	6
4.9	Godkendelse af styringsrapport	6
4.10	Boligorganisationens budget	6
4.11	Udlejningsforhold.....	7
4.12	Personaleforhold – Generel orientering	7
4.13	Domea.dk's generalforsamling og Landskonference i 2023	8
5	Renoverings- og forbedringsprojekter	8
5.1	Etablering af solcelleanlæg på udvalgte adresser	9
6	Boligorganisationens afdelinger	9
6.1	Årsregnskaber	9
6.2	Driftsbudgetter	10
6.3	Orientering om driftsforhold	11
6.4	Status på udsættelser, fraflyttere og restancer – LUKKET PUNKT	12
7	Mødeplanlægning	12
8	Eventuelt	12

Deltagere fra bestyrelsen:

Niels Bebe, formand

Hans-Erik Rasmussen, næstformand

Ulla Eithz

Ole Jul Larsen **Afbud**

Per Madsen

Henning Mortensen **Afbud**

Flemming Vesterbæk Knudsen

Finn Madsen **Afbud**

Svend Erik Johansen

Øvrige deltagere:

Claus Olesen, administrationen

Nicolaj Borup Malling, administrationen

Lisa Lund Knudsen, administrationen

Udsendt den 5. april 2023

Formand Niels Bebe bød velkommen til det årlige ordinære organisationsbestyrelses- og repræsentantskabsmøde. Alle deltagere præsenterede sig inden opstart af mødet.

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

**REFERAT:
Godkendt.**

2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 10. januar 2023.

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives.

**REFERAT:
Godkendt og underskrevet.**

3 Bestyrelsen

3.1 Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger

BL's kredsarbejde er som udgangspunkt åbent for alle valgte og ansatte, men det er kun de delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgmoder, som afholdes i marts/april i lige år. Der afholdes mindst ét kredsmoder hvert år inklusive kredsvalgmodet.

Ifølge BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kredsen.

Jeres boligorganisation kan vælge/udpege op til 6 delegerede.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at udpege delegerede.

Pr. 1. oktober 2021 er det de 6 beboervalgte bestyrelsesmedlemmer, der udgør de kredsdelegerede.

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger op til 6 kredsdelegerede for 1 år.

**REFERAT:
De 6 beboervalgte bestyrelsesmedlemmer blev udpeget.**

4 Boligorganisationen

4.1 Orientering fra formanden – LUKKET PUNKT

4.2 Orientering fra Domea.dk's bestyrelse

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

REFERAT:

Ingen orientering, da Svend Erik Johansen har ikke været til møder i Domea.dk de sidste 3 måneder.

Han udtræder af Domea.dks bestyrelse ved generalforsamlingen 14. april 2023.

4.3 Indstilling om tilkøb af beboer- og bestyrelsesuniverset, Boligfy

Domea.dk har efter ønske fra boligorganisationerne udviklet et nyt beboer- og bestyrelsesunivers, Boligfy, som nu er klar til udrulning til beboere og bestyrelser. Universet er udviklet løbende, og vi går i luften med en 1. version med fokus på beboerdelen. Vi vil løbende opdatere med ny udvikling til begge universer, og næste version vil være med flere funktioner til bestyrelsesuniverset.

Boligfy kommer på sigt til at afløse Domea.dk's nuværende beboer- og bestyrelsessider. Ligeledes afløser Boligfy den nuværende beboer-app, som lukker pr. 31.12.2023. Både bestyrelse og Servicecenter vil få redaktøradgange med adgang til selv at udsende meddelelser til beboere i afdelingen f.eks. "vandet lukker", plus oprette diverse artikler som er afdelingsspecifikke.

I Boligfy logger bestyrelsesmedlemmet sig på med Mit ID eller e-mail + kodeord, og har herefter adgang til de relevante dokumenter for boligselskaber/afdeling, som vedkommende er valgt til - eller bor i.

I Boligfy vil Servicecenter og bestyrelse hurtigt og enkelt kunne distribuere dokumenter til beboere og bestyrelsesmedlemmer - i et lukket forum. Ligeledes vil det være muligt at sende SMS ud til beboere.

For beboerne vil der være et samlet sted, hvor man kan finde alle lejemaalets dokumenter, melde sager ind til driften, og få samlet overblik over dialog og historik i sag eller lejemaal.

Beboerne får ligeledes adgang til hjælpeartikler om emner, som vi erfaringsmæssigt ved beboerne spørger om. Boligfy har gode søgemuligheder for beboerne, når de skal finde hjælpeartiklerne.

Prissætning

Boligorganisationen kan tilkøbe nedenstående beboer- og bestyrelsesunivers sammen, eller hver for sig. Hvis man ikke tilkøber supporten fra Domea.dk, så ligger supporten i servicecenteret, og hvis servicecenteret herefter rækker ud til Domea.dk, faktureres der efter medgået tid.

Opsætning af Boligfy pr. boligselskab (engangsgæbyr)	5.000 kr.
Beboerunivers	23 kr. pr. LME/år (1,90 kr. pr. md)
Support – Beboerunivers	24 kr. pr. LME/år (2,00 kr. pr. md)
Bestyrelsesunivers	23 kr. pr. LME/år (1,90 kr. pr. md)
Support – Bestyrelsesunivers	24 kr. pr. LME/år (2,00 kr. pr. md)

+ forbrug af Mit ID og SMS

Den fulde pakke vil for Boligselskabet ABCD årligt koste kr. 110.262,- (kr. 94 x 1.173).

Indstilling

Det indstilles at boligorganisationen tilkøber Boligfy's beboer og bestyrelsesunivers, inkl. support.

REFERAT:

Godkendt for alle 4 nævnte tilvalg, idet det dog er en forudsætning, at plejeboliger kan udtages af pakken. Mange af ABCD's plejeboliger er dele af blandede afdelinger. ABCD råder over 238 plejeboliger, hvorfor prisen reduceres med kr. 23.324,- (kr. 94 x 238)

EFTERSKRIFT VEDR. MOMS: Ved en fejl er det ikke blevet oplyst, at nævnte priser skal tillægges moms.

4.4 Opfriskning af ABCD's hjemmeside

Det har længe været et ønske, at der løbende sker opfriskning/videreudvikling af www.abcd-bolig.dk

Hjælp hertil er der behov for via et eksternt firma.

Hidtil er hjemmesiden administreret og vedligeholdt af Hans-Erik Rasmussen, men nødvendige vedligeholdelser/ajourføringer har ikke været mulig for Servicecenteret, da rettigheder m.m. er hos Hans-Erik.

Til købes Boligfy undersøges muligheden for at lave link fra hjemmesiden til Boligfy.

Det indstilles at boligorganisationen tilkøber eksternt hjælp til ABCD's hjemmeside for en ramme på op til kr. 30.000,-. Omkostningen betales via arbejdskapitalen.

REFERAT:

Godkendt.

4.5 Udvidelse af eksis. fællesarealer - hus D, Fælleshåb, Bogensevej 125

Som følge af ombygning af en særlig indrettet lejlighed til 2 almindelige lejligheder bliver det nødvendigt at få udbygget fællesarealerne i nabobygningen.

Den seneste udbygning af Fælleshåb rummer pt. 3 lejligheder af blandet størrelse. Udbygningen skete i sin tid udelukkende som følge af en beboers særlige behov for afskærmning, special-indretning m.m. På gældende beboer er fraflyttet hans specialindrettede lejlighed.

I den forbindelse har Middelfart Kommune ønsket, at den specialindrettede lejlighed ombygges til 2 lejligheder. Udgifter hertil afholdes af Middelfart Kommune.

Seneste udbygning indeholder 3 lejligheder, og efter ombygningen vil der her i alt være 4 lejligheder. Disse 4 lejligheder har ingen fælles opholdsarealer.

Nabobebyggelsens fælles opholdsarealer er i forvejen lige på grænsen til, at de kan rumme alle beboere.

Som følge heraf er det nødvendigt at udvide fællesarealerne.

Denne udvidelse tænkes udført samtidig med, at den specialindrettede lejlighed på kommunens regning ændres.

Estimeret pris for udvidelse af eksis. fællesarealer beløber sig til ca. kr. 875.000,- samt køb af møbler til en anslået pris på kr. 50.000,-. I alt bliver beløbet på anslået kr. 925.000,-.

Middelfart kommune er spurgt om de vil dække udgiften, hvilket er afslået. Der er dog rettet fornyet henvendelse til kommunen i forhold til rimeligheden i, at kommunens beslutning afstedkommer en huslejeforhøjelse for alle beboere på Fælleshåb. Såfremt kommunen fortsat ikke vil medvirke til finansieringen af udvidelse af fællesarealerne, kunne konsekvensen være, at boligselskabet tilbagetrækker tilsagnet om medvirken til opdelingen af én stor lejlighed til to mindre.

Ydelse på lån koster i niveauet kr. 6.561,-/mdl. med en løbetid på 20 år, og anslået rente på 6,5% pa. Ydelsen tænkes fordelt på samtlige lejemål på Fælleshåb, hvilket betyder en anslået merbetaling på kr. 205,-/mdl. Hertil skal tillægges en forholdsmæssig forhøjelse som følge af tilkøb af møblement.

Det indstilles, at bestyrelsen træffer beslutning af den videre sagsbehandling.

REFERAT:

Punktet udgår, da Middelfart Kommune mener, at eksisterende fælles opholdsarealer kan rumme nye beboere.

(Den specialindrettede bolig ombygges til 2 boliger. Her kommer til at mangle fælles opholdsareal til disse. Middelfart Kommune vil ikke betale for yderligere.)

4.6 Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

Årsregnskab for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag. I regnskabet indgår den tilhørende revisionsberetning under overskriften "Revisionspåtegning".

Regnskabet udviser et **underskud på kr. -1.082.113,-**

Bemærkninger til årets resultat samt til boligorganisationens generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen.

Årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning skal godkendes af bestyrelsen og herefter forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Indstilling: Godkendelse og underskrift

REFERAT:

Godkendt og underskrevet.

Underskud skyldes forskel mellem renteudgifter og renteindtægter, kursregulering, mødeudgifter og revision.

4.7 Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen skal forelægges bestyrelsen, og enhver protokoltilførsel skal underskrives af bestyrelsen.

Har revisor bemærkninger i protokollen til administration og drift, herunder til skriftlige forretningsgange mv., kræver sådanne en opfølgning fra boligorganisationens bestyrelse.

Siden sidste møde har der ikke været tilførsler til protokollen

Det indstilles, at protokollen tages til efterretning, og at eventuelle tilførsler til protokollen underskrives af bestyrelsen.

REFERAT:

Godkendt.

4.8 Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens beretning er optrykt i boligorganisationens årsregnskab og suppleres eventuelt med andre skriftlige materialer eller en mundtlig beretning på repræsentantskabsmødet. I beretningen indgår blandt andet den årlige opfølgning på den vedtagne forvaltningsrevision.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender årsberetningen til forelæggelse for repræsentantskabet.

REFERAT:

Godkendt.

4.9 Godkendelse af styringsrapport

Til brug for styringsdialogen med kommunen skal bestyrelsen udarbejde og indsende en årlig rapport til kommunen.

Styringsrapporter for boligorganisationen og afdelingerne er vedlagt.

Administrationen har opdateret de økonomiske og statistiske oplysninger, men der er behov for, at bestyrelsen gennemgår og tilpasser de mere bløde og politisk betonedede oplysninger.

Det indstilles, at bestyrelsen gennemgår, tilpasser og godkender styringsrapporterne.

REFERAT:

Gennemgået, tilpasset og godkendt.

4.10 Boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen og forelægges repræsentantskabet til orientering.

Forslag til budget for førstkommande regnskabsår vedlægges som bilag og indeholder – udover selve budgettet - en oversigt over den forventede udvikling i boligorganisationens dispositionsfond og arbejdskapital.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet, som herefter forelægges førstkommande ordinære repræsentantskabsmøde til orientering.

**REFERAT:
Godkendt.**

4.11 Udlejningsforhold

Til selskabets familieboliger er for tiden opnoteret 623 personer. Heraf har 351 personer for tiden valgt at stå i bero og modtager således ikke tilbud om ledige boliger.

Til selskabets ungdomsboliger er for tiden opnoteret 437 personer. Heraf har 415 personer for tiden valgt at stå i bero.

For de enkelte lejemålstyper i afdelingerne kan ventelisten opgøres som nedenfor. Det bemærkes, at samme ansøger kan tælle med på flere boligtyper og i flere afdelinger.

Afdeling	Antal boliger	Aktive på liste	I bero på liste	Fraflytningsprocent	
				2022	2021
80-55 Glamsbjerg	64	24	37	13%	11%
80-61 Munkebo	138	44	94	10%	9%
80-62 Strandvejen, seniorer	15	-	-	27%	13%
80-63 Korvetten, seniorer	16	-	-	6%	6%
80-64 Vestergade	22	68	63	9%	18%
80-65 Tårup Strandpark	56	85	80	5%	11%
80-68 Nr. Aaby seniorer	15	-	-	20%	27%
80-70 NY Vissenbjerg	118	25	49	14%	
80-80 NY Nordfyn	99	22	28	21%	

Nul personer på venteliste indikerer, at der enten er tale om 100 % kommunal anvisning eller anden særlig anvisning fx seniorboliger med egen venteliste.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

REFERAT:

Taget til efterretning.

4.12 Personaleforhold – Generel orientering

Overenskomstforhandlingerne for vores områder er i skrivende stund endnu ikke faldet på plads.

Realistisk set må vi forvente, at overenskomsterne ender ud i en højere årlig lønregulering end den vi igennem flere år har oplevet. Tidligere har lønreguleringerne været på 1,00-1,50%.

Nye lønreguleringer vil realistisk set formodentlig ende ud i det dobbelte eller mere.

Langt om længe er det lykket at få ansat en ejendomsfunktioner til Kerteminde-Munkebo. Pr. 01-03-2023 er Jens Ole Pedersen ansat. Jens Ole har en fortid som gartner i Den Fynske Landsby.

Vi har store forventning til Jens Ole. Udenomsarealerne i Kerteminde-Munkebo har igen nem længere tid været forsømte.

ABCD har pt. 19 ansatte, hvoraf 6 ansatte er i flexjob på nedsat tid samt 1 ansat på seniorordning. Samlet svarer det 15,28 årsværk.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

REFERAT:

Taget til efterretning.

4.13 Domea.dk's generalforsamling og Landskonference i 2023

Generalforsamlingen og Landskonference gennemføres på Hotel Nyborg Strand **fredag den 14.-15. april 2023.**

Alle medlemmer af organisationsbestyrelsen kan deltage og stemme på generalforsamlingen, men boligorganisationens samlede antal stemmer afhænger af boligorganisationens størrelse:

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| • 1 til 199 lejemål | 1 stemme i alt |
| • 200 til 399 lejemål | 2 stemmer i alt |
| • 400 til 599 lejemål | 3 stemmer i alt |
| • 600 til 799 lejemål | 4 stemmer i alt |
| • 800 til 999 lejemål | 5 stemmer i alt |
| • 1000 til 1199 lejemål | 6 stemmer i alt |
| • mere end 1199 lejemål | 7 stemmer i alt |

Det anbefales, at bestyrelsen på forhånd afklarer internt, hvem der deltager på mødet, og hvem der skal råde over hvilke stemmer.

Boligorganisationerne opfordres i øvrigt til at sikre, at der i de enkelte afdelinger og/eller i boligorganisationens budget er afsat passende midler til de valgte og ansattes deltagelse i Landskonferencen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

REFERAT:

ABCD's stemmer fordeles mellem de organisationsbestyrelsesmedlemmer som deltagerne i generalforsamlingen.

5 Renoverings- og forbedringsprojekter

I december måned godkendte Assens Kommune skema A i forbindelse med udvidelsen af Senhjerneskadecenteret på Duedalen i Vissenbjerg.

Projektet skal nu i udbud, og herefter kan skema B udarbejdes. Først efter godkendelse af skema B kan nødvendigt grundstykke købes af andelsboligforeningen.

Med undtagelse af færdiggørelse af enkelte udearealer i Lundager er helhedsplanen for så vidt angår det indendørs arbejde færdiggjort.

Overordnet set er helhedsplanen forløbet meget tilfredsstillende. Helhedsplanen er således gennemført inden for de økonomiske rammer.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

REFERAT:

Domea.dk Byg skal afklare om økonomien hænger sammen i forbindelse med udbygningen af Senhjerneskadecenteret. Assens Kommune er meget interesseret i udbygningen, og har således allerede rykket for, hvornår der sker yderligere i sagen.

5.1 Etablering af solcelleanlæg på udvalgte adresser

Som besluttet på seneste organisationsbestyrelsesmøde har projektet været i udbud.

Resultatet herfor er netop landet. 3 udbydere har givet tilbud.

Billigste pris er på kr. 1.409.000,- og dyreste pris er på kr. 2.370.000,-.

Til orientering er der i dispositionsfondsbudgettet afsat kr. 3.300.000,- til finansieringen.

Årsagen til denne store difference skal hovedsageligt ses i lyset af, at der i udbudsmaterialet er data omhandlende strømforbruget ned på timebasis for alle bygninger i hele 2022. Herved har man kunne dimensionere de enkelte anlæg optimalt.

Den billigste pris skal dog tages med et lille forhold, da det givet vis kan blive kr. 100-300.000,- dyrere. Dette ud fra følgende to forhold:

1. På adressen Østervang har det vist sig, at eksis. solcelleanlæg dækkende strømforbruget på Østergade 7 er opsat, mens Østervangs strømforbrug i nærværende projekt stort set ikke er dækket af solceller. Det optimale vil derfor være, at Østervangs solcelleanlæg er på Østervangs bygninger, mens Østergade 7 solcelleanlæg er på Østergades bygninger. Hvis det overhovedet er praktisk muligt, vil dette afstedkomme yderligere kabelføringer.
2. Endvidere er billigste tilbud omhandlende Østervang ikke dimensioneret nær så stort som hos de to øvrige tilbudsgivere. Dette forhold skal ligeledes yderligere afklares med en eventuel merudgift til følge.

Det indstilles, at bestyrelsen træffer beslutning om godkendelse af billigste tilbud.

REFERAT:

Godkendt.

6 Boligorganisationens afdelinger

6.1 Årsregnskaber

Boligafdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet.

Afdelingernes årsregnskaber for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag.

Afdelingernes regnskaber udviser følgende resultater:

Afdeling 80-54: underskud	kr.	-3.931.448, -
Afdeling 80-55: overskud	kr.	250.000, -
Afdeling 80-58: overskud	kr.	36.000, -

Afdeling 80-59: overskud	kr.	188.000, -
Afdeling 80-61: underskud	kr.	-180.000, -
Afdeling 80-62: overskud	kr.	68.000, -
Afdeling 80-63: overskud	kr.	44.000, -
Afdeling 80-64: underskud	kr.	-18.000, -
Afdeling 80-65: overskud	kr.	57.000, -
Afdeling 80-68: overskud	kr.	828.000, -
Afdeling 80-70: overskud	kr.	937.000, -
Afdeling 80-80: overskud	kr.	292.000, -

Bemærkninger til årets resultat samt til afdelingernes generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber.

REFERAT:

Regnskabet for 80-54 blev ikke godkendt.

Vi har bedt om en redegørelse på et krav fra Nykredit vedr. ydelsesstøtte fra 2009 og frem efter. Dette er ført som et skyldigt beløb i regnskabet. Vi har ikke fået en redegørelse endnu, derfor er indstillingen ikke godkendt.

Alle andre afdelingsregnskaber blev godkendt.

6.2 Driftsbudgetter

Boligafdelingernes driftsbudgetter godkendes endelig af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder.

Afdelingernes driftsbudgetter for førstkommande regnskabsår vedlægges som bilag.

Administrationen har følgende kommentarer til budgetterne:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for kommende regnskabsår.

Afdeling 80-54 Glamsbjerg pleje-afd.:

Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 6.435.000 og indebærer en lejeregulering på gennemsnitlig 2,27 % pr. 1. oktober 2023. Budgettet blev godkendt på afdelingsmøde den 8. marts 2023.

Afdeling 80-55 Glamsbjerg familie/ældre afd.:

Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 6.283.000 og indebærer en lejeregulering på gennemsnitlig 2,73 % pr. 1. oktober 2023. Budgettet blev godkendt på afdelingsmøde den 13. marts 2023.

Afdeling 80-58 Serviceareal:

Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 652.000 og indebærer en lejeregulering på 0 % pr. 1. oktober 2023.

Afdeling 80-59 Serviceareal:

Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 2.806.000 og indebærer en lejeregulering på 6,41% pr. 1. oktober 2023.

Afdeling 80-61 Munkebo:

Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 11.765.000 og indebærer en lejeregulering på gennemsnitlig 2,09 % pr. 1. oktober 2023. Budgettet blev godkendt på afdelingsmødet den 14. marts 2023.

Afdeling 80-62 Strandvejen:

Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 1.093.000 og indebærer en lejeregulering på gennemsnitlig 3,7 % pr. 1. oktober 2023. Budgettet blev godkendt på afdelingsmødet den 14. marts 2023.

Afdeling 80-63 Korvetten:

Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 1.143.000 og indebærer en lejeregulering på gennemsnitlig 2,66 % pr. 1. oktober 2023. Budgettet blev godkendt på afdelingsmødet den 14. marts 2023.

Afdeling 80-64 Vestergade:

Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 1.982.000 og indebærer en lejeregulering på gennemsnitlig 1,36 % pr. 1. oktober 2023. Budgettet blev godkendt på afdelingsmødet den 15. marts 2023.

Afdeling 80-65 Tårup Strandpark:

Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 4.263.000 og indebærer en lejeregulering på gennemsnitlig 1,81 % pr. 1. oktober 2023. Budgettet blev godkendt på afdelingsmødet den 15. marts 2023.

Afdeling 80-68 Nørre-Aaby:

Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 7.544.000 og indebærer en lejeregulering på gennemsnitlig 2,19 % pr. 1. oktober 2023. Budgettet blev godkendt på afdelingsmødet den 15. marts 2023.

Afdeling 80-70 Vissenbjerg:

Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 18.765.000 og indebærer en lejeregulering på gennemsnitlig 2 % pr. 1. oktober 2023. Budgettet blev godkendt på afdelingsmødet den 21. marts 2023.

Afdeling 80-80 Nordfyn:

Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 20.739.000 og indebærer en lejeregulering på gennemsnitlig 3,49 % pr. 1. oktober 2023. Budgettet forventes godkendt på afdelingsmøde den 23. marts 2023.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

REFERAT:

Godkendt.

6.3 Orientering om driftsforhold

Energistyrelsen har udsendt saldoopgørelser (ikke regninger) vedr. eksisterende solcelleanlæg.

Opgørelserne er udfærdiget med baggrund i, at der på gamle solcelleanlæg er garanteret en afregningspris på kr. 0,60 pr. kWh for overskudsproduktionen. I 2022 har afregningsprisen for den rå elpris været væsentlig højere, hvorfor der har været udbetalt for meget.

Den garanterede afregningspris også før 2022 var på kr. 0,60 pr. kWh, og elprisen før 2022 lå på ca. kr. 0,35 kWh. Differencen op til garantiprisen på kr. 0,60 pr. kWh. er ikke tidligere modtaget. Energistyrelsen er derfor spurgt om, hvordan dette hænger sammen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

REFERAT:

Taget til efterretning.

6.4 Status på udsættelser, fraflyttere og restancer – LUKKET PUNKT

7 Mødeplanlægning

Det indstilles, at bestyrelsen fastlægger næste organisationsbestyrelsesmøde. Kommende møder planlægges på dette møde.

Næste møde:

28/6-2023 kl. 16.00 i fælleshuset, Hesbjerglund 36, 5492 Vissenbjerg.

8 Eventuelt

Claus Olesen fortalte, at netop afholdte afdelingsmøder er gået godt.

I Glamsbjerg og Vissenbjerg blev det besluttet at opsætte el-ladestandere.

I Tårup Strandpark blev det besluttet at igangsætte en undersøgelse om fælles solcelle anlæg.

Tak til organisationsbestyrelsen for beslutningen om at hjælpe ukrainske flygtninge.

Referat godkendt.

Vissenbjerg den 5. april 2023



Niels Bebe, formand og dirigent