

Til beboerne

Dato: marts 2023

REFERAT af ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag, den 13. marts 2023 kl. 19.00 med forudgående spising på Glamsbjerg Hus, Søndergade 3, 5620 Glamsbjerg

13 beboere fra 12 husstande var mødt. Desuden deltog ejendomsmester Patrick Weber Lyngge samt kundechef Claus Olesen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.
REFERAT: Claus Olesen blev valgt som dirigent og referent. Stemmeudvalg ville blive nedsat såfremt behov herfor måtte opstå.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
REFERAT: Der har i det forgangne år været afholdt 3-4 bestyrelsesmøder, hvor der blandt er blevet talt om, hvad der trænger til renovering. Bestyrelsen bestræber sig på at have øje for alle bebyggelser i afdelingen. Endelig blev der udtrykt skuffelse over ikke at have været med på den årlige markvandring.
3. Nyt fra Boligselskabet ABCD.
REFERAT: Som mere eller mindre bekendt så er ejendomsmester Torben Johansen gået på pension. Torben er blevet erstattet af ejendomsmester Patrick Weber Lyngge. Hvor det har været muligt, har vi fået tilsluttet afdelingens boliger til fjernvarme. Senest er boligerne på Broløkkevænget blevet tilmeldt. Afdelingen har for nylig haft besøg af en ekstern gransker. Konklusionen er: Boligforeningen ser ud til at have godt styr på deres bygninger mht. generel drift og vedligeholdelse. Viceværten har et godt overblik og har en rigtig fin kontakt med beboerne. En rigtig fin vedligeholdt afdeling, dog er der naturligvis altid noget der kunne trænge til lidt forbedring. Sidste års beslutning om at etablere affaldsøer er blevet udskudt. Årsagen hertil skal ses i lyset af, at det i Nordfyns kommune er blevet besluttet at indføre et nyt takstsystem for renovation. På Nordfyn er det blevet besluttet at indføre en såkaldt "grundpakke", hvor alle husstande betaler det samme uanset, hvor mange affalds-containerer hver enkelt husstand måtte have. Ved at samle containerne i affaldsøer med en dimensionering, der svarer til en bebyggelses affaldsmængde, vil med det nye takstsystem ikke give nogen besparelse. Assens Forsyning har endnu ikke indført et lignende takstsystem. Forsyningen har dog lignende tanker som på Nordfyn. Hvad ordningen for Nordfyn betyder henvises til afsnittet under overskriften "Nordfyns kommune". Ved kontakt til Assens Forsyning er det blevet oplyst, at man i Assens i 2. halvår af 2023 påtænker et lignende "grundpakke-takst-system". Assens Forsyning er blevet gjort opmærksom på, at vi forinden indførslen ønsker at fremkomme med vores synspunkter. Takstsystemet bør som minimum være kostægte. – Tømning af få containere bør være billigere end tømning af mange mindre spande. Der er indgået aftale om omkostningsfri installation af fibernet. Installationen betyder ikke, at man som beboer er forpligtet til at benytte fiberforbindelse. Men tiltaget er udelukkende iværksat for at fremtidssikre vore boliger, således at kommende beboere rent tilslutningsmæssigt ikke får en regning på tilslutningen.

4. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering.
REFERAT: Årets resultat udviser et overskud på kr. 249.522. Overskuddet skyldes primært, at nettokapitaludgifterne samt udgifterne til vand, forsikringer, renholdelse og almindelig vedligeholdelse har været mindre end budgetteret. Herudover er det i budgettet afsatte beløb til diverse udgifter ikke anvendt fuldt ud. Endelig har der været renteindtægter, som ikke var budgetteret. Dette modsvares delvist af højere udgifter til renovation end budgetteret.
5. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår.
REFERAT: Fremlagte driftsbudget lagde op til en gennemsnitlig huslejestigning på 2,73%. Konsekvenserne for hver enkelt beboer kan ses i særskilt omdelt huslejeharmonisering samt den med referatet fremsendte varslingskrivelse. Budgettet blev vedtaget.
6. Behandling af indkomne forslag.
 - A) Forslag om hækhøjder. **REFERAT: Det blev besluttet, at hækhøjden fremtidigt skal være på 150 cm. Beslutningen vil blive indført i afdelingens husorden, der inden for et par måneder vil blive på hjemmesiden: www.abcd-bolig.dk**
 - B) Varsling om, at ejendomspersonalets kommer ind i haverne. **REFERAT: Forslaget blev omformuleret til at være en henstilling. Boligselskabet vil så vidt det er muligt bestræbe sig på at efterkomme henstillingen. Inden for den nærmeste fremtid bliver boligselskabets hjemmeside opgraderet, og løbende ajourføringen vil ske: således også informationer om igangsatte tiltag, der kan betyde, at der kommer personale ind i haverne. Udgangspunktet er dog, at der henstilles til, at man forinden indtræden i haverne bankes på beboerens dør.**
 - C) Forslag om brug af overtræksko ved ejendomspersonalet og andre håndværkeres besøg i boligerne. Alternativt skal sko tages af. **REFERAT: Forslaget blev omformuleret til at være en henstilling. Ejendoms personale, håndværkere og andre, der måtte have ærinde i boligerne opfordres til at benytte overtræksko.**
 - D) Forslag om ændring af husordenen således at der kan haves op til 2 husdyr. **REFERAT: Forslaget blev vedtaget for så vidt angår afdelingens familieboliger med minimum 2 værelser. Beslutningen vil blive indført i afdelingens husorden, der inden for et par måneder vil blive på hjemmesiden: www.abcd-bolig.dk**
 - E) Forslag om renovering af legepladsen ved Toftevej. **REFERAT: Det blev besluttet at indkøbe 2 bordbænkesæt samt fliser med en beløbsramme på ca. kr. 5.000,-. Bestyrelsen indkalder til arbejdsweekend med henblik på at få lagt fliserne.**
 - F) Forslag om hastighedsskilt/vejbump på Toftevej. **REFERAT: Det blev besluttet, at boligselskabet via kommunen indhenter tilladelse til etablering af et vejbump.**
 - G) Forslag om renovering af træskure. **REFERAT: Forslaget bortfaldt.**
 - H) Forslag om vimpel eller ABCD-flag til flagstangen. **REFERAT: Der vil blive opsat et ABCD-flag.**
 - I) Forslag om etablering af el-ladestander. **REFERAT: Det blev besluttet at etablere 1 stk. el-ladestander på Poul Mose Parken 1 stk. dobbeltstander på Stentevej, således at beboere på Toftevej ligeledes kan benytte standen.**
7. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
REFERAT: Intet valg da formanden er valgt til 2024.
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er Betina Hansen. Kirsten Pettersson er valgt til 2024.
REFERAT: Betina Hansen blev genvalgt.

9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
På valg er Susanne Hansen.

REFERAT: Susanne Hansen, Toftevej 23, blev genvalgt

10. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt eventuelle suppleanter.
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens repræsentantskabsmedlem(mer).

REFERAT: Ingen ændringer.

11. Eventuelt.

REFERAT: Forespørgsel om mulighed for reetablering af gelænder ved trappe på Byvejen.

Referat godkendt.

Vissenbjerg, den 14. marts 2023.

Dirigent:



Claus Olesen