

Almen Boligselskabet Centrum Danmark

Afdeling 80-61



Til beboerne

Dato: marts 2024

Referat af boligafdelingens ordinære afdelingsmøde, som afholdtes tirsdag den 5. marts 2024 kl. 19.00 i Fælleshuset, Lindhøjvej 3, 5330 Munkebo.

14 fremmødte repræsenterende 14 lejemaal ud af 165 mulige.

Desuden deltog: formand for organisationsbestyrelsen Niels Bebe, ejendomsmester Claus Pallesen Hansen og kundechef Claus Olesen.

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 beslutningsdygtig. Som referent valgtes Claus Olesen. Stemmeudvalg ville blive nedsat såfremt behov herfor måtte opstå.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
REFERAT: Formand Per Madsen fremlagde bestyrelsens beretning. Beretningen vedhæftes nærværende referat. Beretningen blev taget til efterretning.
3. Afdelingens rådighedsbeløb.
REFERAT: Kassebeholdningen udgør kr. 288,30
4. Nyt fra Boligselskabet ABCD.
REFERAT: Niels Bebe orienterede om boligselskabets 2 ledestjerner.
Vision: ABCDs boliger skal være attraktiv for den enkelte. Vi vil være synlige og relevante i nærsamfundet og bidrage aktivt til den lokale byudvikling.
Mission: ABCD udlejer almene kvalitets-boliger med stor respekt for beboernes økonomi og med gode rammer for trivsel og lokalt ejerskab. Vi leverer høj service af motiverede og yderst tilfredse medarbejdere.
Videre gik orienteringen på:
 - Nyt layout som vores beboerblad: ABCD-Nyt har fået.
 - Proces omkring forhandling af ny aftale med Domea.dk
 - Stop for brug af sprøjtemidler
 - Det igangværende arbejde med de granskningsrapporter som boligselskabet har fået

Claus Olesen orienterede om følgende:

I det forgangne år er der i boligselskabet og dermed også i servicecenteret blandt andet blevet arbejdet med etablering af 7 større solcelleanlæg, installationer af diverse el-ladestandere, optimering af boligselskabets hjemmeside, hvis adresse er www.abcd-bolig.dk samt gennemgang af et antal af granskningsrapporter for hver enkelt afdeling.

Rapporterne er udarbejdet af en ekstern bygningsagkyndig med henblik på at vurdere om afdelingerne fra nu af og langt ud i fremtiden har opsparet tilstrækkelige midler til løbende renovering af afdelingens bebyggelser.

Når der korrigeres for diverse uhensigtsmæssigheder, så ser resultatet forholdsmæssig fornuftigt ud.

I efteråret 2023 gik boligselskabet i luften med et nyt beboerunivers kaldet "BoligFy". Og hvad er BoligFy så for en størrelse?

For beboerne vil der være et samlet sted, hvor man kan finde alle lejemålets dokumenter, melde sager ind til driften omhandlende reparationer m.m., og endvidere få et samlet overblik over dialog og historik i sag eller lejemål.

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.

I Boligfy vil vi på Servicecenteret 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. Dette er f.eks. relevant i forhold til en varsling om kommende lunkning for vand og varme. Vi har således mulighed for en hurtig orientering til en større gruppe af vores beboere om emner, der kan have en stor relevans.

Jeg kan derfor på det kraftigste opfordre til, at man bliver tilmeldt Boligfy. Tilmelding kan ske via hjemmesiden www.boligfy.dk via brug af Mitid. Hjemmesiden kan også tilgås via boligselskabets hjemmeside.

5. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering.
REFERAT: Årets resultat udviser et overskud på kr. 649.026. Overskuddet er overført til resultatkontoen. Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 649.026, der budgetteres afviklet over 3 år. Overskuddet skyldes primært en ekstraordinær indtægt, fra afdelingens reguleringskonto, yderligere er det i budgettet afsatte beløb til renholdelse, forsikring og særlige aktiviteter, samt diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud. Dette modsvares delvist af højere udgifterne til ejendomsskat samt at udgifterne til tab ved fraflytning har været højere end det som dækkes af selskabets dispositionsfond og henlæggelser.
 6. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår.
REFERAT: Claus Olesen fremlagde afdelingens budgetudkast. Budgettet blev vedtaget med en huslejestigning pr. 01-10-2024 på 4,91%.
 7. Behandling af indkomne forslag.
REFERAT: Forslag om forhøjelse af maksimalt beløb på kr. 105.000,- for råderetsarbejde blev vedtaget.
- Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
REFERAT: Per Madsen blev genvalgt.
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er Ann-Marie Pedersen er på valg.
REFERAT: Ann-Marie Pedersen blev genvalgt.

9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
REFERAT: Marit Svaneby blev valgt som 1. suppleant. Som 2. suppleant blev Jesper Andersen valgt.
10. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt eventuelle suppleanter.
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens repræsentantskabsmedlem(mer).
REFERAT: Da der ikke er fremkommet forslag til ændringer, er det fortsat afdelingsbestyrelsen, der udgør afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.
11. Eventuelt.
REFERAT: P-pladser ved Bakkehaven skal ved lejlighed optegnes.

Referat godkendt.

Munkebo, den 6. marts 2024

Per Madsen:

Per E. Madsen

Formand

Claus Olesen

Dirigent Claus Olesen

Velkommen til det ordinære afd.møde i Afdeling 80-61 2024. Dejligt at se jer møde, selvom vi godt kunne være lidt flere, her er plads til 60 personer. Og som i måske har lagt mærke til, har vi fået monteret nogle lyddæmpningsplader for at forbedre akustikken Vi har også indkøbt nye stole, som desværre ikke er nået frem endnu. Men alt det har kun været muligt fordi vi besluttede at vi også kunne leje ud til andre en lejere i foreningen. Det har gjort at huset er lejet ud næsten hver week-end. Og i den forbindelse vil jeg her benytte anledningen til at rette en stor tak til Ann-Marie, der i mange år har stået for tilsynet og administrationen af vores fælleshuse. Og det har hun vel at mærke gjort helt ulønnet! Noget jeg syntes skal ændres.Giv hende en hånd!- Jeg bemærker at beslutningen om stop for brug

af sprøjtemidler i Boligforeningen er et faktum. Det er jo en lidt kontroversiel beslutning og har vel givet anledning til måske bevægede debatter. Min personlige holdning er at ukrudt også kan være smukt. Og det er også min opfattelse at det er på høje tid at vi stopper med at forurene vores grundvand og jord. – Som i måske har bemærket får vi denne gang en væsentlig huslejestigning. Der er flere faktorer der spiller ind! Der er Putin der har tabt sin sut og har storhedsdrømme. Inflation, øgede udgifter til lønninger, materialer osv.

Vi har heldigvis Claus og hans team i Vissenbjerg der arbejder utrætteligt for os i det daglige. Og også vores Claus Ejendomsfører og hans folk som, syntes jeg gør en fortræffelig indsats. Jeg hører af og til kritik af niveauet, men når jeg hører om

tilstandene i andre boligforeninger så ligger vi altså i den høje ende.-Til slut vil jeg vedr.at jeg er på valg i år, sige at hvis der ikke er andre kandidater til formansposten, så modtager jeg valg igen. Vi skal ikke være uden formand og bestyrelse.-Tak for ordet.