

Almen Boligselskabet Centrum Danmark

Afdeling 80-63

Til beboerne

Dato: marts 2024

### REFERAT af ordinært afdelingsmøde

Boligafdelingens ordinære afdelingsmøde blev afholdt 5. marts 2024 kl. 14.00 i Fælleshuset, Korvetten, 5330 Munkebo.

13 fremmødte repræsenterende 12 lejemaal ud af 16 mulige.

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:** Formand Dorthe Hansen fremlagde bestyrelsens beretning. Beretningen er vedhæftet nærværende referat.

3. Nyt fra Boligselskabet ABCD.

**REFERAT:** 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 boligselskabet hjemmeside, hvis adresse er [www.abcd-bolig.dk](http://www.abcd-bolig.dk) samt gennemgang af en utal 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 lejemalets 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](http://www.boligfy.dk) via brug af Mitid. Hjemmesiden kan også tilgås via boligselskabets hjemmeside.

4. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering.

**REFERAT:** Claus Olesen fremlagde afdelingens årsregnskab. Årets resultat udviser et overskud på kr. 61.308. Overskuddet er overført til resultatkontoen. Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 142.385, der budgetteres afviklet over 3 år. Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til el, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud. Yderligere har afdelingen renteindtægter som ikke har været budgetteret.

5. Behandling af indkomne forslag.

**REFERAT:** Forslag om forhøjelse af maksimalt beløb for råderetskøkkener til kr. 105.000,- blev vedtaget.

Forslag om løbetidsforlængelse til 15 år for nye lån til råderetskøkkener blev vedtaget.

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 2,96% pr. 01-10-2024.

7. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år  
Dorthe Hansen er på valg.

**REFERAT:** Dorthe Hansen blev genvalgt.

8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år  
På valg er Eva Jørgensen. Inge Hougaard er valgt til 2025.

**REFERAT:** Eva Jørgensen blev genvalgt.

9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år  
Afdelingen har ingen suppleanter.

**REFERAT:** Ingen suppleanter blev valgt.

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

**REFERAT:** Afdelingsbestyrelsen fortsætter som afdelingens medlemmer af repræsentantskabet.

11. Eventuelt.

**REFERAT:** Der blev gennemgået prisoverslag for udskiftninger af karnapper. For den ene type karnapper er prisen i niveauet kr. 50.000,- og for den anden type er prisen i niveauet kr. 61.000,-. I drifts- og vedligeholdelsesplanen er budgetteret med udskiftning af 2 stk. hvert 5. år. Planen skal tilrettes så der budgetteres med 2 stk. udskiftninger hvert 2. år.

**Referat godkendt.**

**Munkebo, den 5 /3- 2024**

*Dorthe Hansen*

**Formand Dorthe Hansen**

*Claus Olesen*

.....  
**Dirigent Claus Olesen**

## **Bestyrelsens beretning på afdelingsmødet tirsdag den 5. marts 2024**

Et år er gået. Et år som mange af os nok havde ønsket anderledes.

Alt for mange dumme sedler i postkassen.

Jonna mente, at bestyrelsen gravede grøfter sammen med deres medløbere.

Mig bekendt er der kun gravet grøfter og render af det firma som lagde kabler ned i græsplænen.

Man har forsøgt at få vandet væk mellem nr. 9 og 13; om det er lykkedes har været svært at se med al det vand vi har fået i år.

Vi har haft 3 fraflytninger i år. Kirsten faldt aldrig rigtig til, og det med hendes kat gjorde det sidste! Jonna og Horst samt Jytte og Lars fraflyttede også deres lejligheder. Disse er genudlejede. Vi har heldigvis en fin venteliste, og folk der gerne vil ind i fællesskabet. Vil man ikke fællesskabet er det efter min mening fint, at man fraflytter. HUSK vi er registreret som et aktivt bofællesskab.

Trods en del bøvl om penge,, ja så nåede vi at få afholdt et fint 25 års jubilæum for Korvetten – ærgerligt, at ikke alle deltog.

Jørgen R har rundet de 85 år. Det blev fejret med mad i huset. Det samme gjorde jeg, og fik en dejlig dag. Tak for det.

Også en stor tak til alle, der har bakket op om fællesskabet, og hjulpet til alle steder, så vi har kunne have nogle fine timer sammen. Jul, fredagsfrokost og ventelisteaften trods snestorm og en del afbud.

Også en tak til ABCD for hjælp og vejledning i et godt samarbejde.

Dorthe Hansen

Formand.