

Til beboerne

Dato: marts 2024

REFERAT af ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag, den 6. marts 2024 kl. 16.00 på Frivilligcenteret, Kerteminde.

12 beboer var fremmødte, der repræsenterende 10 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: 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-ladestander, optimering af boligselskabet hjemmeside, hvis adresse er www.abcd-bolig.dk samt gennemgang af en ual af granskningsrapporter for hver enkelt afdeling.

Rapporterne er udarbejdet af en ekstern bygningssagkyndig 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: Claus Olesen gennemgik afdelingsregnskabet. Årets resultat udviser et overskud på kr. 149.505. Overskuddet er overført til resultatkontoen. Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 331.146, der budgetteres afviklet over 3 år. Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud. Derudover har afdelingen modtaget rente- og ekstraordinære indtægter som ikke er budgetteret.

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. 01-10-2024 forbliver uændret.

7. Behandling af indkomne forslag.

REFERAT: Ingen forslag til behandling.

8. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
Intet valg. Ulla Eithz er valgt til 2025.

9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 1 år
På valg er Vivi Pedersen er på valg. Anne-Vibeke Rex er valgt til 2025.

REFERAT: Vivi Pedersen blev genvalgt.

10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

REFERAT: Valgt blev Birgitte Storch

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.

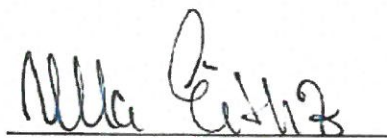
12. Eventuelt.

REFERAT: Under punktet blev omtalte det formålstjenlige i, at afdelingen ved for eksempel næste afdelingsmøde får fremsat forslag om mulighed for kollektiv råderet.

Indtil da kan man kigge på vores hjemmeside: www.abcd-bolig.dk og under fanen "Beboere" – Gør brug af råde- og installationsretten kan man dels se en artikel, og dels se en fil omhandlende emnet.

Referat godkendt.

Kerteminde, 7. marts 2024



Formand Ulla Eithz



Dirigent Claus Olesen

Afdelingsmøde 6. marts 2024

Kulturhus Fjorden.

Bestyrelsen har afholdt 1.bestyrelsesmøde i forbindelse med regnskab og budget.

Ikke at vi ikke har talt sammen, men det har været små kaffemøder, hvor evt. spørgsmål lige kunne vendes.

Der har ikke været de større anlægsarbejder siden sidst, men mange ønsker på listen over ting der kunne forbedre vore boliger, bl.a. gennemgang og udskiftning af vindues lister.

Udskiftning af udendørslamper er påbegyndt, startende fra 240. de nye lamper er lige knap lig med dem der er der nu, de er en anelse større, derfor har bestyrelsen lavet en plan over udskiftningen, så vores afdeling ikke kommer til at ligne et klatmaleri.

Den udendørs belysning har givet problemer hen over året, men bestyrelsen har indtryk af, at der er lavet foranstaltninger for at i møde komme problemerne.

Et nyt tørrestativ for enden af 260 og 262 skulle være indkøbt, det skal males og det har jeg lovet, at vi selv gør, så det skulle gerne komme op så snart vejret tillader det.

Bedet og fliserne ved fælles skuret begynder at tage form.

Det har været længe under vejs til stor gene for nogle beboere, da vejrliget gjorde, at det blev et stort mudderhul.

Snevejret kom bag på mange og den snerydning, som vi plejer at få udført skete ikke og panikken spredte sig. Sne på trapper og udgravning med 20 cm. niveauforskel blev pludseligt dækket af sne, og dermed farlig både for beboerne og folk som gik igennem. Antallet af personer der går igennem vores bebyggelse er steget betragteligt efter stien ved Fiskerbyen er lukket, den var ulovlig og vil ikke blive genåbnet.

Koste og skrabere stod i fællesskuret og nøgleboksen var dybfrossen, så der måtte en del isfjerner til før jeg fik adgang til skuret og kunne få redskaberne ud.

Der bør nok forventnings afstemmes fra både beboerne og ejendomspersonalet før næste vinter. Skal der ændres på vanlig procedure vil vi gerne orienteres på forhånd og tages med på råd.

Der har også været lidt divergens om emhætter, toiletter, toiletbrætter, komfurer og min indblanding i klargøring af fraflyttet lejlighed.

Der har været udført dårligt malerarbejde, hvidevarerne har været tudse gamle og manglende bræt på altan, så der var frit udsyn til naboen.

Bestyrelsen er blevet sat i rette, men vores opfattelse er, at jo pænere boligerne fremstår des nemmere er det at udleje i

konkurrencen med rigtig mange nye lejligheder i Kerteminde. Tomgang er dyrt, og det vil ramme beboerne økonomisk.

Affaldssortering fungerer fortsat godt, og der har ikke været betalt for ekstra afhentning p.g.a. overfyldte containere, det er dejligt for det er dyrt.

Domeas sprøjte politik er, at der ikke sprøjtes med gift fra 2024. Det betyder, at der i fremtiden vil ses mere ukrudt end tidligere og her må vi nok hjælpes ad i samarbejde med ejendomspersonalet, hvad der er behov for at få gjort.

Vi har et spørgsmål. Findes der serviceaftaler på f.eks. slamsugning, udsugningsanlæg og tagrenderensning.?

Bestyrelsen håber på et godt 2024 med sol og varme, så vi kan mødes i det fri over en kop kaffe eller et stykke mad.

Dette afdelingsmøde bliver det sidste i disse lokaler. Frivilligcenteret nedlægges og om der bliver et alternativ vides for nuværende ikke.

På bestyrelsens vegne

Ulla Eithz