

Almen Boligselskabet Centrum Danmark Afdeling 80-65

Til beboerne

Dato: marts 2024

REFERAT af ordinært afdelingsmøde afholdt onsdag, den 6. marts 2024 kl. 19.00 med forudgående spisning.

På Frivilligcenter Kerteminde, Regnar Langesvej 1, 5300 Kerteminde – Lokale 3.

14 beboere var mødt frem.

Desuden deltog formand for organisationsbestyrelsen Niels Bebe, 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: Skriftlig beretning er vedlagt dette referat.

3. Afdelingens rådighedsbeløb.

REFERAT: Der er brugt kr. 2.487 til møder og kr. 1.747,- til arbejdsdag – i alt kr. 4.234,-

4. Nyt fra Boligselskabet ABCD.

REFERAT: Organisationsbestyrelsen sætter pris på, at Thyge er blevet indvalgt i boligselskabets organisationsbestyrelse. Det er i øvrigt en fornøjelse at konstatere det høje aktivitetsniveau I har her i afdelingen.

Boligselskabet ABCD har 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.
- Nyt layout på vores hjemmeside www.ABCD-bolig.dk På hjemmesiden er der i gennemsnit 75 besøgende om dagen. Det må siges at være tilfredsstillende.
- Stop for brug af sprøjtemidler
- Det igangværende arbejde med de granskningsrapporter som boligselskabet har fået. De er i fokus, men vi skal passe på ikke at se spøgelse ved højlys dag.
- I det forgangne år er der i boligselskabet blandt andet blevet arbejdet med etablering af 7 større solcelleanlæg og installationer af diverse el-ladestandere,

Claus Olesen orienterede om følgende:

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.

En pudsig historie omhandlende fælles el-forbrug blev omtalt. Domea.dk har indgået en gunstig el-aftale, der betyder, at den gennemsnitlige el-pris for Boligselskabet ABCD's fælles arealer i 2023 kun har været i niveauet kr. 1,50 pr. kwh.

Denne pris afregnes ved brug af afdelingens el-laderestandere. Clever kompenserer afdelingen en højere kwh-pris. Konkret har dette for Tårup Strandpark betydet en indtægt i november 2023 på kr. 400,- fordi beboere lader biler op i bebyggelsen. – Lidt pudsigt indtægt.

5. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering.

REFERAT: Claus Olesen gennemgik afdelingens regnskab. Årets resultat udviser et overskud på kr. 42.483. Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til særlige aktiviteter og diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud. Yderligere har afdelingen modtaget renteindtægter,

som ikke er budgetteret. Dette modsvares delvist af at udgifterne til renovation og renholdelse har været højere end budgetteret. I regnskabsresultat er ikke korrigeret for for megen betalt renovation. Kerteminde Forsyning har i 2023 beregnet renovationsudgiften som om Tårup Strandpark består af 84 boliger, og ikke som det er tilfældet 56 boliger. Det betyder, at afdelingen har betalt kr. 47.000,- for meget i renovation for 2023. Beløbet refunderes for 2024.

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 2,11% pr. 01-10-2024.
7. Behandling af indkomne forslag.
**REFERAT: Forslag om etablering af kollektiv råderet for køkkener. Forslaget blev vedtaget med HTH som leverandør, 15 års løbetid, en fast løsning, og igangsættelse, når der er mindst 3 køkkenudskiftninger i afdelingen.
Forslag om opsparing på kr. 20.000,- pr. år til yderligere el-ladestander. Forslaget blev vedtaget.**
8. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
Lars Rosenqvist (nr. 98,1) er på valg.
REFERAT: Lars Rosenqvist blev genvalgt.
9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er Thyge Lyngdal (nr. 90,1). Lars Clausen (nr. 54,1) er valgt til 2025.
REFERAT: Thyge Lyngdal (nr. 90,1) blev genvalgt.
10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
På valg er Elna Andersen.
REFERAT: Elna Andersen blev genvalgt.
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: Der er forespurgt om en orientering om udgift til rengøring af affaldscontainere. En samlet rengøring af containerne er urimelig høj. Derfor skal der arbejdes på en årlig udskiftning. I forsyningens takstblad står: "Ombytning til renvasket spand (brugt) kr. 400,-. Hvis der med ordet "spand" også menes containere, da er det billigere at få udskiftet containere fremfor rengøring. - Forholdet undersøges nærmere.

Der er sket udbedringer af utætte vinduer.

Endvidere blev det nævnt, at der for enkelte lejligheder er problemer med at få varmt vand hurtigt nok. Forklaringen er, at det er følerne, der er i stykker. Berørte beboere opfordres til at kontakte Servicecenteret.

Endelig blev tilkøb af markiser via råderetten nævnt. Hvis der måtte være interesse skal Thyge Lyngdal (nr. 90,1) kontaktes.

Referat godkendt.

Kerteminde, den 8/ 3- 2024


Formand Lars Rosenqvist


Dirigent, Claus Olesen

Beretning Afdelingsmøde onsdag den 6. marts 2024

Beretning Afdelingsmøde onsdag den 6. marts 2024

Afdelingsbestyrelsen skal varetage beboernes interesser

- Bestyrelsesmedlemmerne samarbejder, med administrationen
- Holder øje med livet i boligafdelingen
- Vores bestyrelse vægter desuden boligområdets tilstand og udseende meget højt

Opfølgning fra sidste afdelingsmøde (2023)

- Tørrestativer opsættes snarest.
- Container vask (kr. 50.000). Der arbejdes på en løsning.
- Rep. affaldsskure. Maling vil ske på skure på sydsiden.
- Støttemure (omtales senere)
- Hækken (oven på støttemur ved skel). Igangsættes forhåbentlig i foråret 2024.
- Affald (pap, Niels). Niels er en uvurderlig hjælp. Han skærer pap, sortere affald, og flytter rundt på containerne. Der skal fra bestyrelsen lyde en tak til Niels, men samtidig også en opfordring, at beboerne følger diverse retningslinjer for affaldshåndtering.

Bestyrelsesmøder

- Der er afholdt et bestyrelsesmøde i juni 23
 - Vanding af skrån timer (nyplantning) op mod Gedskovvej
 - Renholdelse af affaldsskure. – Ønske om at personalet fejer.
 - Opfølgning på udendørs arealer. Håber og tror, at det bliver godt fremover.
 - Støj fra naboer
- Referat af bestyrelsens øvrige aktiviteter (ikke best. møde)
 - Cykelstativer. Gamle cykler er blevet fjernet.
 - Solcelleanlæg. Dette kan ikke lade sig gøre, da bebyggelsen har individuelle el-målere.
 - Glas/metal container (3 fjernes). Kertem inde Forsyning rykkes.
 - Vandindtrængning ved vinduer
 - Regnskabsmøde (fandt kr. 46.480). Beløbet stammer fra for meget opkrævet i renovation. Kertem inde Forsyning har erkendt fejlen. Beløbet vil blive godskrevet i betalingerne for 2024.
 - Grus ved nedkørsel ikke fjernet. Gruset vil snarest blive fjernet.
 - Markvandring (30 års budgetlægning – drift og vedligeholdelse)

Skrænt ved Gedskovvej

- Der mangler et par småting. Der er fyldt op med jord, og der er plantet 700 planter. Kun nogle få er gået ud.

Beretning Afdelingsmøde onsdag den 6. marts 2024

Nye støttemure

- Der er på sidste afdelingsmøde vedtaget en beløbsramme på kr. 550.000,-. Der er indhentet en del tilbud. Den laveste pris var på kr. 600.000,-, hvilket var i overkanten i forhold til den bevilgede ramme. Der fremkom efterfølgende en ide om, at det måtte kunne laves anderledes i form af brug af 2. sorterings materialer. Ny pris blev herefter på kr. 575.000,-. Dette tilbud er blevet accepteret. Forventet opstart på projektet er april/maj 2024.

Markiser

- Det er tidligere blevet vedtaget, at via råderetten kan opsætte markiser. Man er interesseret så kontakt Thyge (nr. 90, 1.)

Øvrigt

- Thyge er vores repræsentant i og medlem af organisationsbestyrelsen. Organisationsbestyrelsen er ansvarlig for drift og administration i hele Boligselskabet ABCD. Domea.dk er ansat som boligselskabets administrator.

Indkomne forslag som behandles senere

- Forslagene omhandler etablering af råderet til køkkenudskiftninger samt forslag om opsparring til yderligere el-ladestandere.

Afslutning

- Fantastisk boligområde. Vi skal gøres vores til, at det fortsat er et fantastisk boligområde.
- Nyt byggeri (seniorboliger). Bygges nord for Tårup Strandpark.