

## Almen Boligselskabet Centrum Danmark Afdeling 80-68

Til beboerne

Dato: marts 2024

**REFERAT af ordinært afdelingsmøde afholdt tirsdag, den 13. marts 2024 kl. 10.00 i Fælleshuset, Albuen, 5580 Nørre Aaby.**

**14 beboere repræsenteret fra 12 husstande. Desuden deltog ejendomsmester Finn Madsen samt kundechef Claus Olesen**

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg.  
**REFERAT: Claus Olesen blev valgt som dirigent. Claus Olesen blev valgt som referent. Stemmeudvalg ville blive nedsat såfremt behov herfor måtte opstå.**
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.  
**REFERAT: Formand Henry Hedemann fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning. Formandens beretning er vedhæftet nærværende referat.**
3. Nyt fra Boligselskabet ABCD.  
**REFERAT: Indledningsvis vil jeg lige præcisere, at Albuens 15 boliger udgør 14% af afdelingens samlede antal bolig på 104 stk. Det er derfor forhold helt generelt for alle 104 boliger, der på dette afdelingsmøde bliver omtalt.**  
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 et utal af granskningsrapporter for hver enkelt afdeling.  
Rapporterne er udarbejdet af en ekstern bygnings sagkyndig 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](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 gennemgik regnskabet. Årets resultat udviser et overskud på kr. 629.087. Overskuddet skyldes primært, at nettokapitaludgifterne samt udgifterne til el, og almindelig vedligeholdelse har været mindre end budgetteret. Herudover er det i budgettet afsatte beløb til diverse udgifter ikke anvendt fuldt ud. Der har desuden været renteindtægter, som ikke bliver budgetteret.**
5. Behandling af indkomne forslag.  
**REFERAT: Forslag om etablering af en chikane mellem Albuen 5 og 7. Forslaget blev vedtaget. Forslag om reparation af sti ved Albuen. Forslaget blev vedtaget.**
6. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår.  
**REFERAT: Det på forhånd omdelte driftsbudget lægger op til en gennemsnitlig huslejeændring på 3,94% pr. 01-10-2024. Driftsbudgettet blev vedtaget.  
Med nærværende referat følger endvidere individuelle varslingskrivelser.**
7. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år  
Intet valg, da Henry Hedemann er valgt til 2025.
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år  
På valg er Knud Andersen og Jette Juhl Rasmussen. Jytte Andersen og Susanne Topp er valgt til 2025.  
**REFERAT: Knud Andersen blev genvalgt, og Inger Højholt blev valgt.**
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år  
Inger Højholt er på valg.  
**REFERAT: Anna Nyholm blev valgt.**
10. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt eventuelle suppleanter.  
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens repræsentantskabsmedlem(mer).  
**REFERAT: Ingen ændring.**
11. Eventuelt.  
**REFERAT: Præcisering: Biler må ikke parkeres på stamvejen i Albuen.  
Vores afdeling er en speciel afdeling, der indeholder såvel senior-, ældre- og plejeboliger.**

Nr. Aaby, den 14. marts 2024

Referat godkendt



---

Henry Hedemann, formand



---

Claus Olesen, dirigent

## Beretning for afdeling 8068 Boligforeningen ABCD

for perioden 16/3 - 2023 til 13/3 - 2024.

Bestyrelsen.

Året begyndte med en bestyrelse bestående af Jette Rasmussen, Susanne Topp, Jytte Andersen, Knud Andersen og Henry Hedemann. Suppleant er Inger Højholt.

30/3. Fire fra bestyrelsen deltog i repræsentantskabsmøde på Fjeldsted Skov Kro og Hotel.

27/9. Afd.-bestyrelsesmøde vedr. hæk og sti. Skrevet til boligforeningen om beslutning om ønske af anderledes hækklipning og om opførelse af en form for chikane ved stiudmunding i Albuevejen.

2/10. Svar fra boligforeningen med afvisning af chikane i 1. omgang. Men der blev klippet hæk i oktober ved firma. Tak for det. Men fremover kun mod ekstra betaling. Det sagde vi nej tak til.

23/1. Regnskabs-og budgetmøde i Fælleshuset med Kundechef Claus Olesen. Der var bl.a. afklaring af vores forslag til dagsorden på afd.-mødet om chikane ved stien. XVI fik grønt lys til at komme med forslaget. Vores Ejendomsmester Finn Madsen skal selvfølgelig indover. Det handler om sikkerhed.

Vi havde også en drøftelse af muligheden for at få klippet hækken i blot toppen i august ud for husene 2, 4, 6, og 8. Det handler om udsigt over Parken. Kommunen har hjulpet ved at fælde bevoksning foran husene og sået græs på arealet.

Afdelingsbestyrelsen har været samlet 6 gange.

Om beboere og lejligheder.

Nr. 8. 7/4 Mistede vi Villy Andersen

Nr. 14 30/9 Inge Gregersen flyttede til Kongshøj plejehjem

1/1-2024. Ny lejer er Anna Nyholm

## Arbejder udført

Ved indkørslen til Albuen er der i uge 17 monteret 2 pullerter med reflekser for sikker indkørsel i mørke.

3/10 er værelset i Fælleshuset malet + anden lampe i loftet og andre billeder.

I efteråret blev højre (set indefra) trekantvindue i Fælleshuset udbedret. Set udefra var vinduet blevet kulsort. Det skyldtes en fejlmontering af film på begge sider fra den oprindelige montering.

Også i efteråret trængte Albuestenen til en omgang. Åge og Henry rensede omkring den og fik teksten malet op. Det skete efter aftale med Finn.

Her i de første uger af marts har vi i Albuen fået hækkene klippet og beskåret grundigt. Det er vi meget tilfredse med.

## Anvendelse af Fælleshuset

29/4	Sammenkomst aften med middag	
16/6	Sammenkomst eftermiddag med jordbær	
	Auktion over gamle ting efter oprydning. Rest til genbrug.	
3/10	Sammenkomst aften med middag	
10/11	Sammenkomst aften med andesteg (Mortens aften)	
15/12	Sammenkomst eftermiddag, julearrangement	
20/2	Sammenkomst aften med middag – suppe + oksekød og peberrodssovs.	
	Værelse	25 gange
	Stue	7 -
	Hus (værelse og Stue)	2 -
	Arr. for beboere i Albuen	6 -
	Bestyrelsesmøder	6 -
	Afdelingsmøde	1 -

Fælleshuset anvendt 47 gange

#### Ventelisten

Inge Gregersen flyttede til Kongshøj. Afventede istandsættelse af lejlighed.

Fik oplysning om, at lejligheden var klar til udlejning 1/1 – 2024.

Den 3. på listen ønskede lejligheden.

Med en afgang på 2 og en tilgang på 5 er der nu 21 på listen.

#### Tyveri

Sidst på foråret blev Boligforeningens store græsslåmaskine stjålet fra et aflåst skur på Kongshøj. Den var udstyret med chip. Nogen tid efter fik Finn besked fra dansk politi, at den var fundet i Letland.

#### Pårørendeliste

1/7 indført og uddelt pårørendeliste v/Jytte Andersen. Her i Albuen bor en del alene. Flere udtrykte ønske om, at vi indførte den. I tilfælde af pludselig opstået sygdom eller andet har alle nu de nærmeste pårørendes telefonnumre. Det er selvfølgelig et tilbud, men næsten alle er med i ordningen.

#### Hjertestarter

17/8 blev hjertestarteren på Fælleshuset anvendt. Vi ved ikke af hvem eller hvor. Enhver hjertestarterløber kan tage den og bruge den. Vi håber, den gjorde gavn.

21/2. Bestyrelsen var afdelingen rundt med Finn som guide, - Vestbo, Båring, Kongshøj, Kongsgaardsvej og Støttecenteret. Fik en god orientering om afdelingen.

Dette er, hvad jeg har kendskab til.

Henry Hedemann, imd.

