

Almen Boligselskabet Centrum Danmark Afdeling 80-70

Til beboerne

Dato: marts 2024

REFERAT af ordinært afdelingsmøde, afholdt torsdag, den 14. marts 2023 kl. 18.30 i Fælleshuset, Hesbjerglund 36, 5492 Vissenbjerg.

20 beboere repræsenterende 19 husstande var mødt. Desuden deltog formand for boligselskabet Niels Bebe, ejendomsmester Patrick Weber Lyngø 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 samt afdelingens rådighedsbeløb.
REFERAT: Beretningen samt regnskab omhandlende afdelingens rådighedsbeløb blev taget til efterretning. Beretningen er vedhæftet nærværende referat.
3. 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.

Der blev mindet om, at boligselskabet har besluttet at stoppe for brug af sprøjtemidler.

Boligselskabet beskæftiger nu i alt 7 flex-jobbere ud af i alt 21 ansatte, så boligselskabet kan være enormt stolte af denne høje procentdel af flex-jobbere.

På Senhjerneskadecenteret arbejdes der fortsat på en udvidelsen. Projektet med bare 6 boliger kunne ikke økonomisk hænge sammen. Nu arbejdes der på at udvide projektet, således at der evt. bliver bygget 10 nye boliger.

Som de fleste beboere nok har konstateret, så har vores beboerblad ABCD-Nyt fået et nyt layout. Vi har nu fået et makedsføringbureau til at være os behjælpelige med layoutet.

I det forgangne år er der i boligselskabet er der 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 samt gennemgang af et antal 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 varslings 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.

Vi 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.

Her på Hesbjerglund er skur nr. 5 blevet opsagt. Skuret ligger ved siden af affaldsøen. Da øen har bredt sig, agter vi at nedlægge skur nr. 5, og således få plads til en udvidelse af affaldsøen.

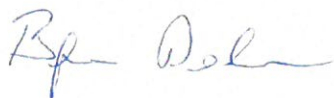
4. Fremlæggelse af afdelingens seneste årsregnskab til orientering.
REFERAT: Claus Olesen gennemgik afdelingens regnskab. Årets resultat udviser et overskud på kr. 1.424.153. Overskuddet skyldes primært, at nettokapitaludgifterne samt almindelig vedligeholdelse har været mindre end budgetteret. Herudover er det i budgettet afsatte beløb til diverse udgifter ikke anvendt fuldt ud. Dette modsvares delvist af, at udgifterne til forbedringslån har været højere end budgetteret. Der har i regnskabsåret været renteindtægter, der ikke bliver budgetteret.
5. Behandling af indkomne forslag.
REFERAT: Forslag om forhøjelse af maks. beløb til kr. 105.000,- ved råderetskøkkener. Forslaget blev vedtaget.
6. Godkendelse af bestyrelsens forslag til driftsbudget for det kommende regnskabsår.
REFERAT: Fremlagte driftsbudget lægger op til en gennemsnitlig huslejestigning pr. 01-10-2024 på 2,97%. Hvad det konkret betyder for hver enkelt beboer fremgår af medsendte varslingskrivelse.

Driftsbudgettet blev vedtaget.


7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
På valg er Lene Bjerregaard , Jeanet West Lyngholm og Lis Herbøl. Bjarne Pedersen og Hanne Bachmann er valgt til 2025.
REFERAT: Lene Bjerregaard, Jeanet West Lyngholm og Lis Herbøl Larsen blev alle genvalgte. Efter afdelingsmødet konstituerede bestyrelse sig med valg af formand og kasserer.
REFERAT: Formand blev Bjarne Pedersen og kasserer blev Jeanet West Lyngholm. Lis Herbøl Larsen fortsætter som ansvarlig for fælleshuset Hesbjerglund 36 i forhold til depositum-afregning samt udlevering af nøgle.
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
På valg er Per Ove Pedersen.
REFERAT: Per Ove Pedersen blev genvalgt.
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år samt eventuelle suppleanter.
Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at afdelingsbestyrelsen vælger afdelingens repræsentantskabsmedlem(mer).
REFERAT: Ingen valg, da afdelingsmødet tidligere har besluttet, at det er afdelingsbestyrelsen, der udgør afdelingens repræsentantskabsmedlemmer.
10. Eventuelt.
REFERAT: Opsætning af gelænder til højen på Hesbjerglund ønskes.
Der blev spurgt til fremtidig anvendelse af fælleshuset i Haugelund. Svaret hertil var, at det har været overvejet at ombygge fælleshuset til en lejlighed. Men af forskellige årsager er denne plan skrinlagt.

Referat godkendt.

Vissenbjerg, den 15. marts 2024



Formand Bjarne Pedersen



Dirigent Claus Olesen

Afdelingsbestyrelsens beretning – 24

Bjarne Pedersen Formand

Formål: At orientere forsamlingen om årets aktiviteter i ABCD's afdeling 8070. Sidste afdelingsmøde blev afholdt 21-03-23 her i fælleshuset – 25 var mødt og bestyrelsen kom til at bestå af:

Bjarne Pedersen	Formand
Lis Herbøl	Kasserer og fælleshusudlejning
Hanne Bachman	Menigt medlem
Lene Bjerregaard	Menigt medlem
Jeanet West Lyngholm	Menigt medlem
Per Ove Pedersen	Suppleant

1. Best. Møde 20. april -23. Det vedtoges at købe en gasgrill + bord og bænksæt Til fælleshuset. Aftaler og organisering af Sct. Hans aften
Orientering om DOMEA's Landsmøde på Nyborg Strand 24-25 maj -23.

2. Best. Møde 1. juni – 23. Opfølgning fra sidst – slagplan for Sct. Hans
Andre aktiviteter: Markvandring 20. juni -23 med Nicolaj og Patrick
ABCD stormøde på Fjeldsted Skovkro d. 28. juni -23

3. Best. Møde 10. august -23. Opfølgning fra sidst herunder økonomi,
Evaluering af Sct. Hans aften ca. 20 deltagere, alle var glade,
Midsommersangen blev afsunget flere gange.

ABCD involvering: Undertegnede indtræder i kraft af at være 1. suppleant i bestyrelsen i stedet for Kirsten Petterson fra Glamsbjerg

Næste begivenhed: Julefrokost den 1. december -23.

4. Best møde 2. november -23. Opfølgning fra sidst – Organisering af Julefrokosten.

Fra Ole Jul Larsen: Vejrbump på Duedalen i stedet for chikaner når fjernvarme-
Arbejdet er overstået – stadig relevant, skal kommunen kontaktes?

Lyskæder til Jul? Forslaget blev nedstemt.

5. Best. Møde 4. januar -24. Opfølgning fra sidst – Julefrokosten havde 20 Deltagere, alle hyggede sig – ingen skandaler.

Efter forespørgsel er der givet dispensation til 2 katte max 5 kg, husordenen behøver ikke at ændres da man altid skal søge om husdyrhold.

Afdelingsmøde 14. Marts – Hvem er på valg og genopstiller de?

24. januar -24. Regnskabs- og budgetmøde for bestyrelsen. Claus hudfletter os med grafer, sammenligninger med tidligere år osv. En ordentlig mundfuld men samtidig en mulighed for at se hvordan økonomien kører og få afsløret årets vigtigste tal: Huslejestigningen.

6. Best. Møde 22. februar -24. Opfølgning på sidste møde – problemer med Parkering blev diskuteret uden at den forcromede løsning dukkede op.

Udlejning af fælleshuset – priserne stiger – Lis orienterer.

Optælling af service – evt. overskud bortgives til værdigt trængende.

Orientering om møder på Fjeldsted Skovkro den 21. marts og ABCD's landsmøde 24-25 maj.

Afslutning:

Lidt om arbejdet i ABCD's bestyrelse!

Spørgsmål???

Tak for året!

BIRNIE PEDER

Rp. Del