

PÅRUP BOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Torsdag den 15. juni 2023, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling for Pårup Boligforening og afdelingsmøde for afdeling 1 og 4, i lokaler i Pårup Sognegård.

Til stede var 18 personer fra 17 boliger (8 fra afdeling 1, og 9 fra afdeling 4), samt varmemester René Guldborg og forretningsfører John Lund.

Formand for bestyrelsen Doreté Due bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

John Lund blev valgt til dirigent og konstaterede herefter med alle fremmødte beboers tilsagn, at møderne var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen. Der var ingen bemærkninger hertil.

Bestyrelsens beretning blev godkendt med samtlige de fremmødtes stemmer.

3. Godkendelse af regnskab for 2022.

Regnskaberne for hhv. boligorganisationen samt afdelingerne 1 (Solgårdsvej) og 4 (Rydsåvej) blev gennemgået.

Regnskaberne blev godkendt med samtlige fremmødtes stemmer.

4. Godkendelse af afdelingernes budget 2024.

Budget 2024 for boligorganisationen blev forelagt uden bemærkninger fra de fremmødte.

Budget for 2024, for hhv. afdeling 1 (Solgårdsvej) og afdeling 4 (Rydsåvej) blev gennemgået.

Som følge heraf vil huslejen for 2024 for afdeling 1 stige med 2,99 %, svarende til en stigning på kr. 16,40 pr. m²/år.

Antennebidrag, ændres til kr. 180 pr. måned pr. 1/1 2024.

Huslejen for 2024 vil i afdeling 4 stige med 3,01 %, svarende til en stigning på kr. 23,53 pr. m²/år.

Antennebidrag, ændres til kr. 300 pr. måned pr. 1/1 2024.

Budgetterne blev herefter godkendt med samtlige de fremmødtes stemmer fra hver afdeling.

PÅRUP BOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

5. Indkomne forslag

Vedr. Rydsåvej

Fra bestyrelsen.

- A. Individuel forbedringsrunde for renovering af køkken og badeværelser.
Forslaget blev vedtaget af samtlige de fremmødtes stemmer.
- B. Valg af farve på nye skure
Ved afstemning blev farve lys grå vedtaget (8 stemmer for lys grå, 1 for mørk/antracit grå)

Fra Lene Smed Poulsen (Rydsåvej 83).

- C. Husdyr. Fjernelse af max. vægt på hunde tilladt i afdelingen.
Forslaget blev kort drøftet. Herunder blev det præciseret at kamphunde (også blandingshunde med dele af kamphunde) fortsat ikke er tilladt.
Forslaget blev vedtaget. (4 stemte for, 2 stemte mod, 2 stemte blankt)

6. Valg af bestyrelse

Dorete Due (formand), Nick Boserup og Daniel Larsen blev alle genvalgt uden modkandidater af samtlige de fremmødtes stemmer.

Bestyrelsen består herefter af:

Doreté Due (Formand) (på valg i 2025)

Per Adsersen (på valg i 2024)

Lene Poulsen (på valg i 2024)

Nick Boserup Madsen (på valg i 2025)

Daniel Larsen (på valg i 2025)

Ingen blev valgt som suppleant, da der ikke var flere kandidater til stede der ønskede valg.

7. Eventuelt

Haveaffald på Rydsåvej

Muligheden for at etablere en affaldsordning til haveaffald blev drøftet. Flere beboere har ikke bil og har derfor vanskeligt ved at få fjernet affald fra hækkeklipping mv. Bestyrelsen og varmemester vil se på mulige løsninger.

Fibernet.

Energi Fyn forestår etablering af fibernet i begge afdelinger. Energi Fyn oplyser, at arbejdet går planmæssigt og det forventes at der etableres fibernet i alle boliger inden udgangen af 2023.

Da ingen herefter ønskede ordet blev generalforsamlingen hævet.

Dirigent

Formand

John Lund

Doreté Due

PÅRUP BOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Bestyrelsens årsberetning for 2022 til aflæggelse på generalforsamling maj/juni 2023

Økonomi.

Boligforeningen og dens afdelinger har fortsat en god og sund økonomi, med en passende størrelse egenkapital mv. i forhold til boligforeningens størrelse.

Effektivitet og kontrol

Boligforeningen arbejder fortsat med at udvise sparsommelighed og effektivitet til gavn for beboerne, sådan at huslejen fortsat holdes så lav som muligt. Men samtidig ikke lavere end at der kan leveres den service beboerne har valgt og de ydelser som boligforeningen forpligtes til at levere, sådan at boligerne holdes så velholdte og tidssvarende som muligt.

Der udføres løbende økonomistyring samt egenkontrol.

Blandt andet laves der løbende gennem året kontrol af afholdte udgifter i forhold til vedtaget budget og likviditetsplacering.

Ledelsen vil som hidtil have fokus på en effektiv drift i såvel organisationen som i afdelingerne. Herunder også fokus på at leve op til kravene som følge af regeringens, BL's og KL's aftale om effektivisering af Danmarks Almene boliger.

Boligforeningen er til stadighed opmærksom på nye besparelser- og effektiviseringsmuligheder.

Besparelspotentialer

Ved sammenligning med andre boligselskaber i BL's tvillingeværktøj (regnskabstal for 2021), fremgår det med alt tydelighed at besparelspotentialet er yderst begrænset.

Boligforeningen:

Bruttoadministrationsudgifterne er fortsat blandt de billigste af de sammenlignelige boligorganisationer.

Afdelingerne:

Begge afdelinger ligger på et fornuftigt niveau mht. lejeniveauet og er blandt de billigste ved sammenlignelige afdelinger.

Boligforeningen vil som hidtil indhente flere tilbud ved større vedligeholdelsesopgaver for at sikre, at opgaverne indkøbes til bedst mulige pris og kvalitet. Samtidig tages der også hensyn til valg af bygningsmaterialer med lave efterfølgende driftsomkostninger.

PÅRUP BOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Målsætninger

Boligforeningen har udpeget følgende 4-årige mål for afdelingernes samlede driftsudgifter med særlig fokus på de af ministeriet udvalgte konti.

I følgende beregninger er der anvendt 2015 som basis år, som det følger af nettoprisindekset.

Konto 109, renovation. Over de kommende 4 år må kontoen højst stige med alm. udvikling i nettoprisindekset. For afdeling 1, bør udgiften falde som følge af ændring til en affaldsløsning.

Konto 109		2018	2019	2020	2021	2022
Nettoprisindekset		102,4	103,4	103,4	106,5	116,0
Afd. 601	Udvikling	104,1	108,2	75,8	61,8	69,6
Afd. 604	Udvikling	111,0	109,8	119,9	122,7	128,7

I forhold til udviklingen i nettoprisindekset er der mindre afvigelser i udviklingen over de sidste 4 år for afdeling 1. Målet for afdeling 1 har været at udgiften skulle falde ved skift til ny affaldsløsning i 2020, denne målsætning er overholdt.

I afdeling 4 er udviklingen på renovation steget i forhold til målsætningen. Forholdet skyldes ændret prisstruktur ved Odense renovation. Udviklingen set alene mellem 2020 og 2021 følger alm. prisudvikling

Konto 110, forsikringer. Over de kommende 4 år må kontoen højst stige med alm. udvikling i nettoprisindekset. Der foretages løbende kontrol af skadesprocenter og igangsættes tiltag for nedbringelse af skader, således at de valgte dækninger fortsætter uændret.

Konto 110		2018	2019	2020	2021	2022
Nettoprisindekset		102,4	103,4	103,4	106,5	116,0
Afd. 601	Udvikling	83,7	86,1	95,5	97,5	102,3
Afd. 604	Udvikling	89,1	90,8	245,8	262,9	276,3

Målsætningen overholdes for afdeling 1.

For afdeling 4 overholdes målsætning fra 2020 - 2022.

Over 5 år overholdes målssætningen ikke. Dette skyldes stigning i forsikringspræmie i 2020 som følge af afdelingens skadeshistorik. Fra 2023 er forsikringspræmien igen reduceret og udviklingen over 4 år fra 2019-2023 følger målsætningen

PÅRUP BOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Konto 114, renholdelse. Ved uændret serviceniveau må kontoen over de kommende 4 år højst stige med alm. udvikling i nettoprisindekset og aftalte stigninger iht. lønoverenskomster.

Konto 114		2018	2019	2020	2021	2022
Nettoprisindekset		102,4	103,4	103,4	106,5	116,0
Afd. 601	Udvikling	123,7	122,0	116,2	112,8	103,0
Afd. 604	Udvikling	82,3	71,3	91,3	95,5	80,0

Målsætningen overholdes.

Samlet for alle udgifter (konto 139) er målsætningen, at der over de 4 kommende år ikke sker stigninger udover den almindelige udvikling. Det er dog heri en opmærksomhed på, at der er udgifter (f.eks. ejendomsskat og betalinger til LBF), der ikke kan kontrolleres af boligforeningen og som stiger betydeligt udover alm. prisudvikling.
(Beløbet fra 2022 opgøres excl. kursreguleringer der overføres til/fra konto 401)

Konto 139		2018	2019	2020	2021	2022
Nettoprisindekset		102,4	103,4	103,4	106,5	116,0
Afd. 601	Udvikling	112,0	112,0	112,1	115,2	105,8
Afd. 604	Udvikling	103,0	107,2	113,5	115,4	110,5

Målsætningen i overholdes for 2022

Forvaltningsrevision

Boligforeningen ikke foretaget særlige tiltag i indeværende år, udover de almindeligt tilbagevendende kontroller af forsikringer, likviditetsplacering, budgetopfølgning mv.

Om boligselskabet

Referat fra bestyrelsesmøderne er tilgængelig på boligselskabets hjemmeside.

PÅRUP BOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Om afdeling 1 (Solgårdsvej)

Der har været 3 fraflytninger i regnskabsåret 2021 (5 i 2021).

De anvendes særlige udlejningsregler i afdelingen, således at man skal opfylde nogle særlige vilkår omkring selvforsørgelse for at kunne få tildelt en ledig bolig.

Kommunens monitorering af afdelingen angiver ikke, at afdelingen isoleret set er i fare for at overgå til særlig lovgivning for ghetto-områder.

Afdelingen er dog beliggende i et større boligområde, udpeget af kommunen, som samlet set kan risikere at overgå til særlig lovgivning for ghetto-områder.

De særlige udlejningsvilkår er derfor forebyggende for det større boligområde.

Om afdeling 4 (Rydsåvej)

Der har været 1 fraflytning i regnskabsåret 2022. (3 i 2021)

Afslutning

Beboerne takkes for deres imødekommenhed ved møder med bestyrelse og personale mv.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Doreté Due

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorete Due

Bestyrelsesformand

ID: b2f54bf4-ee36-41c8-a29c-a93b2d69cc39

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 10:27:31

Underskrevet med MitID



John Lund

Navnet returneret af dansk NemID var:

John Lund

Dirigent

ID: 1225097172475

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 08:52:20

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d31fa4MzrnR250288585

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.