

2026-04-14 bestyrelsesmøde afdeling 3

Klokken 17:00 til 18:30 i beboerlokalet

1. Status siden sidst
 - a. Møde i organisationsbestyrelsen
 - b. Arbejde med fremtidige administrationsmuligheder
2. Nyt fra advokaterne om udbud og administrationsbistand
 - a. Midlertidig administrativ bistand
 - b. Tagprojektet og manglende materiale
3. Økonomi
 - a. Opfølgning på regnskab
 - b. Spørgsmål til regnskab, henlæggelser og opsparing
4. Udeståender i afd. 3
 - a. Montering af ny baldakin ved Butikstorvet
 - b. Udflytningssager
 - c. Udflytningsprocedurer fremadrettet
 - d. Opfølgning på vedligeholdelseskatalog
5. Opsamling på planlægning af afdelingsmøde og efterfølgende repræsentantskabsmøde
6. Eventuelt

Deltagere

Christian Bang Bové (formand)
Peter Favrholdt (næstformand)
Peter Blomberg (menigt medlem)

Referat

1. Status siden sidst

a. Møde i organisationsbestyrelsen

Der blev orienteret om status siden seneste bestyrelsesmøde, herunder arbejdet i organisationsbestyrelsen og de aktuelle sager, der har betydning for afdeling 3.

b. Arbejde med fremtidige administrationsmuligheder

Der arbejdes fortsat med at afdække mulighederne for den fremtidige administration. I den forbindelse er der planlagt møde med en mulig administrator, hvor rammerne for en eventuel fremtidig administrationsløsning skal drøftes nærmere.

2. Nyt fra advokaterne om udbud og administrationsbistand

a. Midlertidig administrativ bistand

Bestyrelsen drøftede den juridiske rådgivning om udbud og administrationsbistand. Der ses blandt andet på muligheden for midlertidig administrativ støtte i en periode, så bestyrelserne kan få hjælp til konkrete opgaver, så længe behovet er til stede.

Det gælder blandt andet støtte til ind- og udflytninger, opfølgning på sager, kommunikation og øvrige administrative opgaver, hvor bestyrelsen har behov for bedre overblik og hurtigere fremdrift.

b. Tagprojektet og manglende materiale

Tagprojektet blev drøftet på baggrund af den fortsatte korrespondance med DAB/Lejerbo. Bestyrelsen konstaterede, at der fortsat mangler materiale, og at processen ikke har været tilstrækkeligt effektiv.

Der arbejdes fortsat videre med assistance fra Kielberg Advokater på at få det nødvendige grundlag på plads, så bestyrelsen kan vurdere projektet og den videre proces på et mere oplyst grundlag.

3. Økonomi

a. Opfølgning på regnskab

Bestyrelsen drøftede det udsendte regnskab og den foreløbige gennemgang fra revisor. Det blev bemærket, at regnskabsreglerne gør det vanskeligt at få et umiddelbart overblik over økonomien, og at der derfor er behov for en nærmere gennemgang af de poster, som bestyrelsen ikke kan aflæse direkte af materialet.

Der lægges op til, at regnskabet fremlægges på afdelingsmødet, og at bestyrelsen derudover får en særskilt gennemgang af udvalgte spørgsmål, eventuelt på et kort Teams-møde.

b. Spørgsmål til regnskab, henlæggelser og opsparing

Bestyrelsen vil udarbejde en samlet række spørgsmål til regnskabet. Der ønskes blandt andet en nærmere forklaring af afdelingens henlæggelser og eventuelle opsparede midler.

Bestyrelsen vil også se nærmere på, om der findes midler hos blandt andet Landsbyggefonden eller andre steder, som kan have betydning for planlægningen af større arbejder i afdelingen, herunder det kommende tagprojekt.

4. Udeståender i afd. 3

a. Montering af ny baldakin ved Butikstorvet

Bestyrelsen drøftede behovet for udskiftning eller udbedring af baldakinen ved Butikstorvet. Der er problemer med vandindtrængning ved butikkerne, og der foreligger en pris på 311.000 kroner for udskiftning.

Der arbejdes videre med sagen, herunder vurdering af tilbuddet, finansiering og den videre praktiske proces.

b. Udflytningssager

Bestyrelsen drøftede de aktuelle udflytningssager. Der blev konstateret store udsving i prisniveauet på istandsættelsesarbejder, og bestyrelsen vurderer, at der er behov for et bedre grundlag for at vurdere priser, omfang og dokumentation.

Bestyrelsen vil derfor se nærmere på muligheden for at finde flere leverandører og indhente bedre sammenligningsgrundlag på typiske arbejder i forbindelse med fraflytninger. Det gælder blandt andet gulvslibning, maling, køkkener, badeværelser og øvrige arbejder, hvor der kan være tvivl om prisniveau eller ansvarsplacering.

Der blev også drøftet behov for bedre fotodokumentation og en mere ensartet vurdering af, hvad der er almindelig istandsættelse, misligholdelse, nødvendig vedligeholdelse eller egentlig forbedring.

c. Udflytningsprocedurer fremadrettet

Bestyrelsen drøftede behovet for en mere fast procedure for indflytning, udflytning, forsyn, istandsættelse og eventuel renovering før ny udlejning.

Der skal arbejdes videre med en model, hvor det tydeligere fremgår, hvilke arbejder fraflytter hæfter for, hvilke arbejder afdelingen selv skal betale, og hvilke arbejder der eventuelt bør udføres som led i en planlagt forbedring af boligen.

Bestyrelsen drøftede også, at hvis afdelingen alligevel vælger at udskifte eksempelvis gulve, køkken eller bad, bør det indgå i vurderingen af, hvad fraflytter skal istandsætte.

Der arbejdes videre med et beslutningstræ, der kan skelne mellem arbejder, der skal udføres, fordi noget er defekt eller nødvendigt, og arbejder, der kan udføres, fordi boligen er slidt, utidssvarende eller ønskes forbedret.

Det skal også afklares, hvordan boliger håndteres, hvis der skal renoveres før genudlejning, herunder hvornår boligen annonceres, hvornår ny lejer skriver under, og hvordan en eventuel tomgangsperiode håndteres.

d. Opfølgning på vedligeholdelseskatalog

Bestyrelsen drøftede arbejdet med et kommende vedligeholdelseskatalog og mulige forbedringsrunder i afdelingen.

Der arbejdes foreløbigt med områder som køkkener, badeværelser, kældre, gulve, lofter og ventilation. Formålet er at få et bedre samlet overblik over, hvilke arbejder der bør prioriteres, og hvordan de kan indgå i afdelingens langsigtede planlægning.

5. Opsamling på planlægning af afdelingsmøde og efterfølgende repræsentantskabsmøde

Planlægningen af afdelingsmødet pågår. Det forventes, at DAB/Lejerbo fremlægger regnskabet på mødet.

Bestyrelsen drøftede desuden den efterfølgende proces frem mod repræsentantskabsmødet og konstitueringen den 3. juni.

Der arbejdes videre med oplæg om vedligeholdelsesreglement, husorden og råderetskataloger, herunder forhold om hæk, hegn og vedligeholdelse.

6. Eventuelt

Bestyrelsen drøftede datoer for tømning af haveaffaldspladsen.

Der blev desuden drøftet behov for eftersyn og rensning af tagrender, nedløbsrør og afløb til kloak. Bestyrelsen vil tage kontakt til relevante leverandører for at få vurderet opgaven.

Endelig blev der kort orienteret om en konkret sag, der behandles særskilt. Sagen omtales ikke nærmere i referatet, da den vedrører konkrete boligforhold.