



Ordinært afdelingsmøde i Folkebo, afdeling 2

Dato: 26. maj 2026, kl. 17.00 i
Hjallese Forsamlingshus

Referent: Lone Dinesen

Deltagere: 70 beboere fra afd. 2 var tilmeldt mødet (og flere end de tilmeldte mødte op), Steen Hingebjerg (DAB-Lejerbo), Peter Wøbbe (afd. 1), Christian Bang Bové (afd. 3) og Lone Dinesen (afd. 1) var inviteret til at deltage i mødet.

Dagsorden	Referat
Valg	
1. Velkommen og valg af dirigent	Astrid Fribo bød velkommen og oplyste, at bestyrelsen havde inviteret Christian Bang Bové fra Folkebos afd. 3 som eventuel dirigent. Astrid bød i samme forbindelse Steen Hingebjerg fra DAB-Lejerbo velkommen. Ingen beboere meldte sig som dirigent og Christian Bang Bové blev valgt. Christian konstaterede derefter, at der var indkaldt rettidigt til det ordinære afdelingsmøde. Der var indsigelse mod dagsordenpunkt 8, men Steen Hingebjerg gjorde opmærksom på, at den måde at foretage valg på ikke er i strid med reglerne, og dagsordenpunkt 8 blev fastholdt.
2. Valg af referent og stemmetæller	Ingen beboere meldte sig til at tage referat fra mødet – og bestyrelsen foreslog Lone Dinesen (afd. 1), som derefter blev valgt. Anette, Knud og Ulla blev valgt som stemmetællere.

Orientering

3. Afdelingsbestyrelsens beretning siden sidste ordinære afdelingsmøde

Astrid Fribo fremlagde bestyrelsens beretning, som var omdelt sammen med dagsorden til afdelingsmødet.

Astrid fremhævede:

- Det gode samarbejde mellem alle tre afdelingsbestyrelser i Folkebo.
- Det gode samarbejde med Odense Kommune.
- Kulturforskellene mellem Folkebo og DAB-Lejerbo og de store udfordringer med at forene Folkeboånden med DAB-Lejerbos administrationspraksis.
- Store udfordringer i forbindelse med DAB-Lejerbos håndtering af ind- og fraflytninger.
- De store udfordringer med tagprojektet i afd. 3, som også er en medvirkende årsag til, at det i repræsentantskabet er besluttet at opsiges administrationsaftalen med DAB-Lejerbo.
- Bestyrelsernes brug af advokatbistand.

Bestyrelsen havde inviteret Peter Wøbbe, som i forlængelse af Astrids beretning fortalte om den proces, der er i gang for at finde en ny administrator.

Peter oplyste om:

- Udbudsreglerne, hvor administration af Folkebo (tjenesteydelser) som udgangspunkt skal i EU-udbud, hvis administrationsaftalen overstiger tærskelværdien på 1.7 mio.
- At Folkebo kan indgå en administrationsaftale med en almen administrationsorganisation – uden EU-udbud.
- At bestyrelserne er i dialog med to almene administrationsorganisationer om en fremtidig administrationsaftale.

Der var ingen indsigelser til beretningen, men et ønske om uddybning af især de mange henvendelser til bestyrelsen, og de udfordringer, der har været i enkeltsager. Det var dog ikke muligt at drøfte personhenførbare sager, men der har fx været udfordringer med lejekontrakter i forbindelse med hæk og skur.

Desuden var der bemærkninger og drøftelser om:

- Tagprojektet, hvor der blev gjort opmærksom på Folkebos rettigheder, herunder aftalereglerne i ABR 18. Regler i forhold til henholdsvis tilbudsloven og udbudsloven blev også nævnt.
- Matrikelkort og hegn i skel mod nabo. Det blev præciseret, at lejere ikke har hegnspligt – Hegnspligten ligger hos udlejer. Pligter bør fastsættes i bestemmelser i et nyt vedligeholdelsesreglement.
- Eventuelt medlemskab hos Lejernes Landsorganisation, som dog formentlig er dyrt.

-
- Beboerlokalet – se oplysninger under eventuelt, punkt 9.

Beretningen blev derefter godkendt.

4. Regnskab 2025 til orientering

Steen gennemgik regnskabet for 2025 og oplyste også om balancehusleje, 30-årige vedligeholdelsesplaner og henlæggelser (Folkebo har ikke de bedste langtidsplaner).

I forlængelse af Steens fremlæggelse blev maling af vinduer drøftet. Det blev i den forbindelse oplyst:

- At der skal spares op til vedligeholdelse og ikke til forbedringer (forbedringer sparer man ikke op til, men optager lån til).
- At der vil ske huslejestigninger i Folkebo for at kunne vedligeholde bygningerne, så de ikke forfalder.
- At lejere ikke har pligt til at male vinduerne, da klimaskærmen er udlejers (Folkebos) forpligtelse), men lejer må gerne male vinduerne.

Der var desuden drøftelser om:

- Udgifter til renholdelse, ejendomsfunktionærer og kørsel.
 - Ansøgning af fondsmidler.
-

Godkendelse

5. Budget 2027 til godkendelse

Steen fremlagde budgettet for 2027. Budgettet blev godkendt og dermed vil huslejen stige med 3,42 %, hvilket svarer til en årlig stigning på 217 kr. pr. m².

Stigningen sker hovedsageligt for at spare op til vedligeholdelse.

Der var en del spørgsmål og drøftelser om blandt andet:

- **Fejl i BBR-oplysninger** – Eventuelle fejl i BBR skal rettes, hvilket er en af de opgaver, den nye administrator skal løse. Beboelsesarealet er i nogle lejemål 110 m², mens det i andre er 116 eller 118 m² (fordi lofts- eller pulterrum er inddraget).
 - **Lån til køkkener og gavle** – Der blev spurgt ind til, om lånene til køkkener og istandsættelse af gavle er lagt om, så løbetiden er forlænget. **Steen undersøger sagen og vender tilbage.**
 - **Hjemmesider** – Der er mange udfordringer med at finde referater.
-

Afstemning om indkomne forslag

6. Indkomne forslag:
- a. Forslag fra Lotte Almar om at overtage udførte udendørsarbejder.
- ”Hvis en lejer ønsker at overtage udførte arbejder udenfor selve boligen (Terrasse, overdækning af terrasse, markise, skure eller lignende) fra fraflyttende lejer, tilhører dette ikke Folkebo og skal derfor ikke vedligeholdes af Folkebo. Ny lejer er forpligtet til at fjerne det overtagede, såfremt næste lejer ikke ønsker at overtage dette. Ovenstående indskrives i lejekontraktens §10, særlige vilkår, med opstilling af hvilke udendørs arbejder, der overtages”
- Forslaget blev drøftet, og der var opfordringer fra beboere om at trække forslaget. Dette for så i stedet at fremskynde udarbejdelsen af nyt råderetskatalog og nyt vedligeholdelsesreglement, hvori forholdene kan reguleres.
- Forslaget blev dog vedtaget med stort flertal.

Valg

7. Valg af et bestyrelsesmedlem.
- Lars Eriksen var på valg og modtog gerne genvalg.
- Lars Eriksen blev valgt.
8. Valg af en bestyrelsessuppleant.
- Lars Grill er trådt ind i bestyrelsen efter Lotte Almars udtræden – og han var derfor ikke på valg som suppleant.
- Christina Corfixen meldte sig som bestyrelsessuppleant og blev valgt. Christina har i mange år drømt om at flytte til Folkebo og har nu boet her i 3 år.
9. Eventuelt
- Beboerlokalet Grundtvigsvej 58**
- Beboerlokalet må ikke anvendes til private formål.
 - Beboerlokalet er til aktiviteter for Folkeboere.
 - Link til aktiviteter og begivenheder:
<https://folkebo.dk/begivenheder>
 - Ved spørgsmål, så kontakt eventuelt aktivitetsudvalget:
Christel Kjærås – Christel_kjaeraas@outlook.dk
Anne-Mette Eriksen – hnh-ame@post.tele.dk
Tine Hansen – tine.lund.hansen@gmail.com
Susanne Westerskov – susanne@westerskov.dk
Lone Kiilstofte Hansen – lone.kiilstofte.hansen@gmail.com

Afslutningsvis takkede Astrid for god ro og orden.