

Referat fra ordinært afdelingsmøde i Folkebo afdeling 1

Dato: 20. maj 2026, kl. 17.00 i Hjallese Forsamlingshus

Referent: Peter Dallmann

Deltagere:

64 boliger repræsenteret ved 90 beboere.

Desuden deltog Christian Bang Bové fra afdeling 3, og Steen Hingebjerg Jensen fra DAB-Lejerbo deltog til og med dagsordenspunkt 5.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsens foreslog Christian Bang Bové som dirigent, som derefter blev valgt.

2. Valg af referent og stemmetæller

Bestyrelsen foreslog Peter Dallmann, som derefter blev valgt.

Susanne Holm og Bo Lind blev valgt som stemmetællere.

3. Afdelingsbestyrelsens beretning siden sidste ordinære afdelingsmøde

Formanden fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning – [se skriftlig beretning](#).

Et spørgsmål fra forsamlingen, om der i forbindelse med søgning efter en ny administrator skal laves et udbud, besvarede formanden med at dette muligvis ikke er påkrævet.

I øvrigt var der ingen spørgsmål til beretningen.

4. Regnskab 2025 til orientering

Det detaljerede regnskab har været rundsendt til alle beboere, og fremviser med et lille overskud på kr. 4.259, stort set balance mellem indtægter og udgifter.

Steen Hingebjerg Jensen fokuserede i sin fremlæggelse af regnskabet på de større afvigelser der har været i forhold til budgettet. (se [Steen Hingebjerg Jensens præsentation](#))

Han pegede på at udgifterne til ejendomsskatter og renholdelse har været lavere end budgetteret, og at udgifterne til renovation, forsikringer og planlagte vedligeholdelse har været tilsvarende højere.

Forsamlingen havde ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskabet.

5. Budget 2027 til godkendelse

Det detaljerede forslag til driftsbudgettet for 2027 har været rundsendt til alle beboere.

Steen Hingebjerg Jensen redegjorde for den budgetterede huslejestigning på 3,63%, svarende til 192-273 kr. pr. måned. (se [Steen Hingebjerg Jensens præsentation](#)) Selvom der var budgetteret med færre udgifter til ejendomsskatter, forsikringer og afvikling af underskud, betød øgede udgifter til boligorganisationen, renholdelse og ikke mindst en større henlæggelse, at det samlede udgiftsniveau ville stige med kr. 307.000. Mens opsparingen til planlagt vedligeholdes i 2025 lå på kr. 3.050.000, forventes den i 2026 at ligge på kr. 3.400.000 og i 2027 på kr. 3.820.000.

Steen Hingebjerg Jensen anbefalede at afdelingen også i de efterfølgende år skulle fortsætte denne opsparingsstrategi.

Forsamlingen udviste forståelse for at henlæggelserne til vedligeholdelse af afdelingens efterhånden mere end 80 år gamle boliger øges, og at dette nødvendigvis betyder en huslejestigning. Formanden tilføjede at dette også var et krav fra Odense Kommune.

Et spørgsmål om der var afsat penge til udbuddet i forbindelse med at finde en ny administrator, besvarede formanden igen med at det ikke var sikkert, at det var nødvendigt med et officielt udbud.

Forsamlingen godkendte med håndsækning det foreslåede driftsbudget.

6. Indkomne forslag

Forslag om vederlag til formand og honorar til bestyrelsesmedlemmer

Formanden takkede for intentionerne bag forslaget, men henviste til at det ifølge almenboligloven § 34, stk. 4 ikke må udbetales vederlag eller honorar til medlemmer af afdelingsbestyrelser.

En opfordring fra forsamlingen lød på, at bestyrelsens gerne må benytte sig af muligheden for at holde julefrokost og modtage en julegave.

Forslag om renholdelse af tværgående stier i afdelingen

Forslagsstilleren, Susanne Holm, gjorde opmærksom på at renholdelse af stierne tidligere har været vedtaget, og har været varetaget af de medarbejdere der renholder fællesarealerne i afdeling 3. Forsamlingen viste ved håndsoprækning at der var stor opbakning bag forslaget. Formanden pegede på at det var en opgave, der skulle indgå i aftalen med den nye administrator.

7. Valg af 1 bestyrelsesmedlem på valg er Peter Dallmann (villig til genvalg)

Peter Dallmann blev valgt uden modkandidat.

8. Valg af 1 bestyrelsessuppleant på valg er Ulrik Mørk (villig til genvalg)

Ulrik Mørk blev valgt uden modkandidat.

9. Eventuelt

Fra aktivitetsgruppen omkring beboerlokalet lød en opfordring om at bruge beboerlokalet mere. Gode ideer til nye aktiviteter modtages gerne af Anne-Mette, Christel, Lone.

En beboer gjorde opmærksom på at personer på grund af problemer med betalingsservicen var røget af ventelisten. Formanden lovede at følge op på sagen.

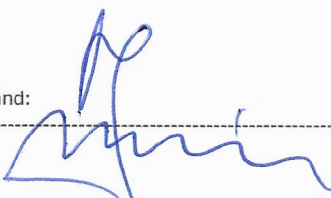
Et spørgsmål om det kan passe at der er mere end 3000 på ventelisten, besvarede formanden med, at det ifølge DAB-Lejerbo, der administrerer foreningens venteliste, er korrekt.

En beboer fortalte om en sag, hvor han siden 2023 er blevet stillet et beløb fra Landsbyggefonden i udsigt, som tilskud til forbedringer i boligen, som han selv har finansieret. Sagen er tilsyneladende gået tabt i skiftet fra Domhusgården til Lejerbo, og er sidenhen blevet syltet af Lejerbo. Beboerne spurgte om andre i forsamlingen havde lignende oplevelser, uden at dette dog synes at være tilfældet. Formanden fortalte at der stadig arbejdes på den konkrete sag, som DAB-Lejerbo skal bringe på plads.

En beboer spurgte om det var korrekt at potentielle, nye lejere kunne have en bolig på hånden i fem måneder inden de skulle underskrive lejekontrakten. Formanden forklarede, at der havde været ét tilfælde, hvor der på grund af skimmelsvamp var gået fem måneder, men at det ellers ikke var praksis.

Dirigenten takkede afslutningsvis for god ro og orden.

Formand:



Dirigent:

