

møde nr. 8

Mødeinfo

 Lokation	Thorsvej 6, 6950 Ringkøbing
 Dato	19. november 2025 Kl. 15:00
 Deltagere	Organisationsbestyrelse
 Fremmødte	Carsten Nielsen, Ejvind Hansen, Erik Hansen, Karsten Richard Håkonsen, Mads Vendelbo, Martin Skovhuus Håkonsen, Tom Sørensen

Referat

1. **Godkende referat**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
2. **Opfølgning på tidligere møder**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen tager ovenstående til efterretning og kommer med evt. yderligere punkter til formandsmødet
3. **Drift og vedligehold**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
4. **Ladestander, afd. 51**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til, om dispositionsfonden skal dække udgiften til en ladestander.
5. **Evt.**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen vender evt. yderligere punkter her.

1. Godkende referat

Referat af møde den 1. oktober godkendt af alle den 10. november 2025.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet er: Godkendt

2. Opfølgning på tidligere møder

A) Lydprøver, Fjordudsigten etape I

Der bliver i Fjordudsigten 5A / 5B udført lydprøver med forskellig opbygning af etagedækket den 16. november. Formålet er at afdække, hvordan og hvorvidt vi kan leve op til byggereglementets krav om lyddæmpning i etageboliger samt afdække, hvor meget det vil koste at renovere ejendommene.

B) Almene Boligdage 2026

Der afholdes Almene Boligdage i Odense den 31. oktober - 1. november 2026. Bestyrelsen og Bo er tilmeldt. Mads Vendelbo dog undtaget, idet Mads har meldt fra.

C) Skema A, Østervænget i Spjald

Vi har indsendt Skema A vedr. 9 boliger på Østervænget i Spjald til politisk behandling. Vi håber, at Byrådet når at godkende Skema A i indeværende år. Vi forventer at kunne sende projektet i udbud i totalentreprise i indeværende år.

D) Udbud, Kloster

De 12 boliger i Kloster bliver sendt i udbud i december måned med henblik på at indgå kontrakter om projektet inden jul.

E) Projekt i Astrup

Kommunen har på sin budgetkonference afsat midler til almene boliger i Astrup. Initiativgruppen arbejder på udkast til en lokalplan for projektet. Vi er inddraget i processen.

F) Vores sponsoraftale med Skjern Håndbold indebærer, at vi kan tilbyde billetter til vores beboere til udvalgte kampe. En af disse kampe fandt sted den 17. oktober og her overværede 165 af vores beboere kampen mod Ribe-Esbjerg HH. Kampen endte uafgjort.

G) Forbrugsafregning 2024 for el og vand, Fjordudsigten etape I

Da vi fortsat kæmper med at nå frem til en afklaring med Dansolar / Gutami om de fakturaer, de fremsender, har vi ikke kunnet lave den endelige årsopgørelse vedr. 2024 til beboerne vedr. el og vand. Det er både frustrerende for os og for beboerne, at vi ikke kan få lukket dette udestående. For at råde bod på det, har vi indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde den 24. november, hvor beboerne skal godkende den kWh-pris, de vil blive endeligt afregnet med. Til dette møde inviteres også fraflyttede beboere med forbrug af el og vand i 2024. De fraflyttede beboere vil dog ikke have stemmeret på afdelingsmødet.

H) Solceller, Kronager

Beboerne i afd. 3 godkendte på møde den 24. september, at der blev opsat solcelleanlæg til deres fælles strøm til vaskeriet. Forudsætningen for at indgå i et projekt var, at anlægget kunne etableres, mens Hansen & Larsen fortsat havde stillads op til taget. Anlæggets størrelse blev øget fra 12,6 til 15 kW, idet vi derved håbede på at kunne søge om tilskud fra en statslig pulje. Det lykkedes lige netop at få tilsagn fra puljen i hus, indgå aftale med solcelle-entreprenør og få anlægget færdigt, inden Hansen & Larsen flyttede deres stillads til den næste blok. Vi mangler nu blot at bede om at få 60.000 kr. udbetalt fra den statslige pulje.

I) Formandsmøde den 3. december

Indkaldelse med dagsorden til formandsmødet er sendt ud. Hvis bestyrelsen har yderligere punkter, kan vi stadig behandle dem på mødet.

Referat

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager ovenstående til efterretning og kommer med evt. yderligere punkter til formandsmødet

Punktet er: Godkendt

Punkt A) - H) blev taget til efterretning. Ved formandsmødet vil formændene også blive opfordret til at se efter potentielle nye medlemmer til deres afdelingsbestyrelse og til repræsentantskabet.

3. Drift og vedligehold

Som bestyrelsen er bekendt med, er vi ved at omlægge vores system til drift og vedligehold af boliger fra EG Bolig til Eseebase. Eseebases beregning af udgifterne er væsentligt mere præcis end EG Boligs. Det skyldes til dels, at Eseebase tager udgangspunkt i digitale opmålinger af alle ejendomme, hvor alle mængder og størrelser er regnet med, men især at Eseebase har langt flere opgaver og arbejder indeholdt i beregningerne. Vi har gennemført opdateringen af drift og vedligehold for ejendommene i 9 afdelinger - og der tegner sig desværre et ret nedslående billede: det er generelt nødvendigt at henlægge væsentligt mere, end vi gør i dag. Bilag 1 viser dette for de afdelinger, der nu er opdateret.

Ved de kommende budgetlægninger vil huslejerne derfor stige - som udgangspunkt vil ambitionen være at begrænse huslejestigningerne til 3%. Mankoen i henlæggelserne tilstræbes derfor indhentet over en årrække. Hvis huslejen i nogle afdelinger bliver så høj, at det fører til tomgang, kan det være nødvendigt at acceptere, at henlæggelserne i kortere eller længere tid vil være utilstrækkelige.

Bilaget viser den aktuelle leje pr. m2 pr. år og den godkendte stigning til 2026. Som "NY 2026" er vist, hvad huslejestigningen skal være for at henlæggelserne er tilstrækkelige. For at gøre det tydeligere, hvor stor en stigning, der er tale om, er der for hver afdeling lavet en beregning på et lejemål på 85 m2 både med den godkendte husleje for 2026 og med en husleje, hvor henlæggelserne er tilstrækkelige. I særskilt ramme er det fremhævet, hvor mange procent huslejen skal stige udover den godkendte husleje i 2026 for at henlæggelserne er tilstrækkelige.

Bilaget viser endvidere, dels hvor meget der vil blive henlagt i 2026 og dels hvor meget, der bør henlægges. En del afdelinger henlægger ikke tilstrækkeligt i henhold til beregningen i EG Bolig, men har planlagte stigninger i henlæggelserne. Nederst på siden er det angivet, hvilket år stigningerne slutter og hvor meget, der skal henlægges på dette tidspunkt.

Bestyrelsen har besluttet, at dispositionsfondens tilskud til døre, tag og vinduer fra 1. januar 2031 sættes op til hhv. 30, 40 og 50 %. Både i EG Bolig og i Eseebase er der taget højde for de planlagte tilskud fra dispositionsfonden.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet er: Godkendt

Orienteringen blev taget til efterretning. Orientering gives også i forbindelse med formandsmødet. På det næste bestyrelsesmøde bliver afd. 66, Dyssevænget i Rækker Mølle nærmere belyst.

4. Ladestander, afd. 51

Som nævnt under pkt. 2 er der indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 51, Fjordudsigten, etape I. Udover at tage stilling til afregningsprisen for el skal beboerne på mødet også tage stilling til placering af en ekstra ladestander, da der er ved at være rift om den ene ladestander, der er i afdelingen. Det er hensigtsmæssigt, at placere den ekstra ladestander et stykke fra den nuværende ladestander, så det ikke er de samme lejemål, der får beslaglagt P-pladser til ladestanderne.

Dette vil imidlertid medføre en udgift i størrelsesordenen 80.000 kr. Leverandøren af ladestanderen tilbyder at sætte en ladestander op uden udgift for afdelingen, men derved bliver det 50 øre dyrere pr. kWh at lade bil op end ved den nuværende ladestander. Den løsning vil derfor sandsynligvis føre til utilfredshed over forskellen og medføre, at ingen ønsker at benytte den nye ladestander.

Afdelingsmødet skal på det ekstraordinære afdelingsmøde den 24. november tage stilling til økonomien i en ekstra ladestander. Hvis organisationsbestyrelsen ønsker at gøre udlejning af Fjordudsigten, etape I så attraktiv som mulig, kan I beslutte at lade dispositionsfonden afholde udgiften.

Referat

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til, om dispositionsfonden skal dække udgiften til en ladestander.

Punktet er: Afvist

Bestyrelsen fandt, at det er op til afdelingen selv at tage stilling til økonomien i en ladestander.

5. Evt.

- a. Indstilling: at bestyrelsen vender evt. yderligere punkter her.

Punktet er: Godkendt

Der blev spurgt ind til råderet og eget arbejde i forhold til at opføre nyt. Punktet tages op på et kommende møde.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tom Sørensen

Deltog

Serienummer: 659e379f-607f-4ecd-9738-638b90523a3b

IP: 85.80.xxx.xxx

2025-11-25 12:40:26 UTC



Carsten Nielsen

Deltog

Serienummer: 5229f519-0f62-4553-9fd6-7b37f690ed8f

IP: 185.143.xxx.xxx

2025-11-25 19:05:11 UTC



Karsten Richardt Håkonsen

Deltog

Serienummer: 31f117b3-3d8f-44b3-bba0-8c2b2c9b1928

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-11-27 13:44:15 UTC



Ejvind Hansen

Deltog

Serienummer: 74b17239-1552-4854-ac4a-aadec09ee8a2

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-11-27 20:11:18 UTC



Martin Skovhuus Håkonsen

Deltog

Serienummer: b2d5b32c-cd04-4de2-8170-87ced0ba6c5d

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-12-08 04:20:10 UTC



Erik Hansen

Deltog

Serienummer: a322a0be-14e5-4699-90ad-f22d8111eed6

IP: 87.62.xxx.xxx

2025-12-08 16:54:41 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mads Vendelbo

Deltog

Serienummer: 40674012-71af-40ae-93d2-b01f0f267f75

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-12-08 18:52:32 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.