Referat fra bestyrelsesmødet
Mandag den 2. november 2026, kl. 16.30.
Sundsmarkvej 14, Sønderborg

---

1. Budgetopfølgning 2026 (bilag). Der forventes et overskud i hovedforeningen. Budgettet balancerer sådan ca.
   Beslutning: Taget til efterretning.

2. Afdelingsbestyrelsesudgifter.
   P.t. får afdelingsbestyrelser, der ønsker skattefri godtgørelser i stedet for refusion af faktiske udgifter, udbetalt disse i maj måned. Det har givet problemer for nogle afdelingsbestyrelser at agere herefter, så administrationen finder, at det kunne være hensigtsmæssigt med skriftlige retningslinjer. Det foreligger derfor udkast hertil og en udskrift af Skats materiale om skattefrie godtgørelser for frivilligt arbejde.
   Beslutning**:** Organisationsbestyrelsen anbefaler, at de afdelingsbestyrelser, der ønsker det, får udbetalt godtgørelsen efter model A fast omkostningsgodtgørelse efter gældende regler. Retningslinjerne lægges på hjemmesiden og sendes ud til afdelingsbestyrelserne.

3. Ansøgning om trækningsret til totalrenovering af Lavbrinkevej 44.
   Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at der skal ske totalrenovering af afdelingens huse ved fraflytning. Lavbrinkevej 44 fraflyttes ultimo januar 2027. Forretningsfører anbefaler, at der gives et tilskud fra trækningsretten på 100 t.kr. og at egenbetalingen sættes 1.500 kr., og at resten afholdes af afdelingens henlæggelser.
   Beslutning: Godkendt.

4. Lån til køkkener.
   Inspektørafdelingen oplyser, at det p.g.a. prisstigninger i flere og flere tilfælde bliver vanskeligt at holde en køkkenrenovering på de 50 t.kr., som der kan lånes til. I praksis har det f.eks. betydet fravalg af skabe/overskabe. Det indstilles, at der fremover fra 1. januar 2027 kan lånes op til 55 t.kr. for et nyt køkken.
   Beslutning**:** Godkendt, dog med en grænse på 60 t.kr.

5. Orientering fra administrationen.

   a. Orientering om nye opnoteringer og tildelte boliger. (bilatg)
      Beslutning: Til efterretning.

   b. Orientering om, hvor mange boliger, der p.t. er totalrenoveret/ombygget.
      Se oversigt i bilag.
      Beslutning: Til efterretning.

   c. Afkast Nykredit investeringsbeviser almen (bilag)
      År til dato til og med 3. kvartal.
      Beslutning: Til efterretning.

   d. Afkastrapport Sydbank (bilag)
      År til dato til og med 3. kvartal.
      Beslutning: Til efterretning.

e. Asbest fundet i fliseklæb i badeværelse på Borgmester Andersens Vej.
Til info så tages prøver for test af asbest ved renoveringer af bl.a. bad, fordi der ikke kun er asbest i ældre eternittage, men også i fliseklæb, forskellige rørisoleringer m.v. For første gang er der konstateret asbest en af disse prøver i forbindelse med en individuel badeværelsesrenovering i afd. 11. Renoveringen for asbest i denne sag har forlænget renoveringen med 1 uge og har kostet 25 t.kr. i særlige tiltag. Denne udgift er belastet afdelingen, og for en sikkerheds skyld vil vi indregne udgifter til asbestrenoveringer i denne afdeling fremover. Det er urealistisk, at den individuelle renovering skulle kunne bære en sådan udgift – det ville nok stoppe stort set alle sager. Tidligere er der kun taget en prøve for ens badeværelser i en afdeling, og så har det været undladt ved de fremtidige. Fremover vil der, fordi der er strammet meget op på reglerne om asbest, blive taget prøver i alle sager.
Beslutning: Til efterretning.

f. Opsagt administrationsaftale med den private andelsboligforening Oversøvej I. Foreningen ønsker selv at stå for administrationen og har derfor opsagt deres administrationsaftale med udgangen af 2026. Foreningen har 19 boliger.
Beslutning: Til efterretning.

g. Invitation til kredskonference (bilag).
Beslutning: Tages med til decembermødet igen.

h. Invitation til ERFA møde med B42 og NAB (invitation i bilag)
Hvem deltager? HPH foretager samlet tilmelding.
Beslutning: AL, JPN, ES, BP, SP og HPH deltager.

i. Invitation til organisationsbestyrelsen om kursus i råderet fra BoligSyd (Bilag)
Beslutning: Der er ingen interesserede, da der tidligere er undervist heri.

6. Orientering ved formanden. Fordeling af opgaver ved repræsentantskabsmødet. Evaluering af formandsmødet.
Beslutning: Vedr. repræsentantskabsmødet: BP tager dirigentposten. OS tager evaluering af afdelingsmøder. JPN tager januar kurset for afdelingsbestyrelser. HPH tager orientering om nye projekter. AL tager bemyndigelsen. Vedr. antenneforeningen så har formand, næstformand og forretningsfører holdt møde med formanden for antenneforeningen. Vedr. formandsmøde: Der var en god dialog. Der blev arbejdet med almene mål i gruppearbejde, herunder demokrati og levende fællesskaber.

7. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne.
Beslutning: OS og HPH har været til "1. sving med forhammeren" på Sydvang 4 ved B42. JPN fortalte, at der er holdt møder i kursusudvalget vedr. Mommarkkurset. BP fortalte om møder i almene måludvalget i BL regi.

8. Eventuelt.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder
Formand / Forretningsfører