29.9.2026

Bestyrelsesmøde d.19.10.2026

Mødested kontoret kl. 15.30

Deltagere:
Hovedbestyrelse: Karsten Byskov (KB), Helle Hoppe (HB)
Jane Vejergang (JV), Jan Røjen (JR)
Afbud: Anja Bak Skovfoged
Administration:
Per Fabricius (PF)

Mødeleder: KB
Referent: PF

Dagsorden:

1. **Formalia**
   Godkendelse af dagsorden *(ændringer ift. udsendte)* *
   Godkendelse af referat den 2.9.26 med underskrifter(sendt i Penneo)

2. **Økonomi og status på boligforeningen**
   2.1 Økonomistatus ved PF
   PF gennemgik budgetkontrol for driftskonti for alle afdelinger; 114 og 115.

   PF orienterede om LBF´s kommentar til regnskab 2025, de havde 3 kommentar;
   Afd. 22 har haft driftpåvirkning af "Tab ved fraflytning"(konto 130), men at der er tilstrækkelig dækning på konto 405. PF kommenterede, at vi både i år og næste år budgetterer med kr. 385,00 pr lejemål pr. år til netop tab på konto 405.
   Noterne er mangelfulde, fremadrettet skal noterne være fyldestgørende. PF kommenterede at vi er i gang med at ændre kontoplanen til 6 cifre, så vi kan kommentere på noterne. Lige nu er vores kontoplan 5 cifre og det begrænser os i forhold til noter. Vi er ikke de eneste som i sektoren er i gang med denne omlægning.
   LBF bemærker, at revisor ikke har haft mulighed for at ajourføre vedligeholdelsesplaner og efterprøve sammenhængen mellem de udførte vedligeholdelsesarbejder og de godkendte vedligeholdelsesplaner. PF kommenterede at det netop er det arbejde i NTI som vi er ved at være i mål med. Det blev fremlagt på alle afdelingsmøderne. Fremadrettet vil revisor få alle vedligeholdelsesplaner med til regnskabsgennemgang.

   2.2 Forslag til vedtægtsændringer ift. indkommende forslag til afd. møder. Administrationen ønsker at forlænge varsel til 4 uger før afdelingsmødet. Forslaget skal behandles på næste generalforsamling. *Administrationen ønsker mere tid til at kvalificere og prissætte forslagene. Som det er nu, har vi en uge fra sidst indkommende forslag til 2. indkaldelse udsendes. Bestyrelsen bakker op, og vil stille det som vedtægtsændring til næste generalforsamling.*

3. **Status på Helhedsplanen**
   PF orienterer om helhedsplanen
   Tidsplanen holder. Vi har aflevering af Hadbjv.18 d. 30.10 og i december på Hovvej 92.
   Vi holder bygningsmøde for Hovvej 100 på mandag d. 26.10. De skal genhuses midt januar og vil være de sidste som skal genhuses. Vi kan snart se enden på helhedsplanen.

4. **Beredskabsplan for Hadsten Boligforening**
   PF orienterer om nyt.
   Intet nyt er godt nyt. Det blev drøftet, hvor vigtigt det er, at fællesskabet styrkes. Det bliver det f.eks. når der afholdes fællesspisninger. I en krisesituation er det vigtigste, at vi er i stand til at hjælpe i hinanden.

5. **Evaluering af afdelingsmøderne**
   Der var i bestyrelsen enighed om at alle afdelingsmøder gik godt. Der var fint fremmøde og gode debatter. I afd. 25 prøver vi at afholde næste møde i fællesarealet i et af husene. Så beboerne får nemmere ved at deltage.

6. **Ny aftale med Bolignet**
   PF orienterer om status
   Vi får materiale til omdeling i denne uge. BOLIGNET vil være klar til de beboere som ønsker at skifte d.1.2.2027. Det giver god tid til, at de enkelte beboere kan opsige deres nuværende aftale og samtidig ikke risikerer ikke at have internet nytårsaften!

7. **Bestyrelsens arbejdsdag sammen med personalet**
   PF orienterer om dato og program
   D. 17.11 afholder bestyrelse og personale fælles arbejdsdag. Kontoret vil være lukket denne dag.

8. **Almene Boligdage i Odense**
   PF orienterer om programmet
   BL afholder Almene Boligdage d. 30.10-1.11 i Odense, og bestyrelsen deltager.

9. **Styringsdialog med Favrskov kommune.**
   Vi skal d. 25.11.26 til styringsdialog, hvilke emner skal vi bringe med?
   Søndergadeprojektet skal drøftes. Affaldsudgift for at bruge den kommunale genbrugsstation skal drøftes. Dette punkt kommer også med på næste møde.

10. **Personale (uden for referat)**

11. **Beboersager (uden for referat)**

Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning
PF giver status på alle afdelinger

- **- afdeling 21**
- Byggeteknisk undersøgelse af Dr. Larsens Vej 40+42 samt Vesselbjergvej 45
  Der er ikke sat dato på for den byggetekniske gennemgang.

- **- afdeling 22**
- Helhedsplan
- Tilbud på film/folie til Hadbjergvej 14
  Vi er ved at indhente tilbud.

- **afdeling 23**
- Opbygning af Falkevænget 4
- Tilbud fra DMR om yderligere miljøundersøgelser

Der er indbudt 3 firmaet til at byde på opgaven om renovering af FV 4, d. 29.10 gennemgår vi sammen med DAI de indkommende tilbud.
Vi er ved at være klar med spørgeskemaer om indeklimaet i boligerne. Gennemgang af alle boliger er projekteret til slut november.

- **afdeling 24**
- Nyt hegn i Toftevænget
- Info om Søndergade projektet

Udskiftning af hegn i TV starter denne uge.
En lovændring betyder at vi nok bliver 6 md. forsinket i Søndergadeprojektet.
Vi forventer at indsende skema A til LBF og kommunen i 2.kvt. 2027

- **afdeling 25**
- KB og JV har holdt "åbent hus" om Bolignet

Mange af beboerne kom til åbent hus, og de var alle interesseret i BOLIGNET.
Bestyrelsen besluttede, at indkalde til ekstra ordinært afdelingsmøde d. 16.11 kl. 19.00
Eneste punkt på dagsordenen bliver kollektiv aftale om fibernet med BOLIGNET.

Evt.
KB syntes det er på tide, at vi får logo på den hvide varevogn.

Mødet sluttet 19.35.

PBV.
Per Fabricius