

Referat af Organisations bestyrelsesmøde den 25. juni 2026 kl. 16:00

Fremmødte: Dorte Sørensen (DS), Vibeke Fog (VF), Dorte Karlsson (DK), Heidi Busk(HB), Mette Pedersen(MP), Andreas Christensen (AC, Suppleant).

Afbud:

Fra administrationen: Christof H. Kristensen (CHK)

Ad. 1 Godkendelse af referat

Referat nr. 351 blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

Ad. 2 Evaluering afdelinger på tværs

Årets vært var afd. 1 Sprotoften, der stolt viste deres afdeling frem. Vi havde efterfølgende fællesspisning med mad fra Café Danehof. Herefter workshop, med emnet ESG i godt blandede grupper.

OB var enige om at mødet gik godt, og at emnet var spændende. Der var gode snakke omkring bordene. Nogle emner var nemmere at gå til end andre. Det var godt med forklaringskortene, så man kunne få en god dialog i grupperne.

Næste års vært er afd. 17 og afd. 19 i fællesskab.

Emnet til efteråret med en udefra skal være noget om dirigentens rolle, mødedeltagelse og hvordan man får fat i alle aldersgrupper.

Ad. 3 Aktivitetshuset/Café Danehof nye lukke/åbne tider

CHK og projektleder Anders Bundgaard har de seneste uger afholdt møder med leder Ejner for Sajt og chef for Social og familieafdelingen Charlotte for at få et overblik over mulige løsninger og orientering af spareplan i Nyborg kommune.

Desværre så har politikker besluttet at tiderne i Café Danehof skal reduceres, desværre har Caféen ikke haft mulighed for at komme med indvendinger, og de tider der er meldt ud, fastholdes.

Det hele træder i kraft fra 1. august af.

Sajt har desuden meddelt at de ikke ønsker(politisk besluttet) at fortsætte med rengøringen i Aktivitetshuset – kun rengøring i deres Café område.

CHK har derfor indgået en ny aftale, foreløbig fra 1.8.2026 til 31/12/2026 med Krystal Klar om rengøring i Aktivitetshuset.

Vi ser tiden an med hensyn til Café-driften – måske vi kommer tilbage til nuværende løsning, når vi rammer det nye år.

Med hensyn til opgraderingen i Aktivitetshuset, så fortsætter den uagtet af Caféen ikke er der så meget som ønsket. Men der skal også ske noget efter 31/12-2026, og vi bør derfor have en god vare på hylderne, hvis der nu skulle en anden ind i Aktivitetshuset.

Ad. 4 Ny ansættelse

Til vores stilling som boligsocial medarbejder var der indkommet 41 kvalificerede ansøgere. Feltet af ansøgere var af meget høj kvalitet og udvælgelsen af de 5 der skulle til jobsamtale var ikke nem.

Vi fik udvalgt 5, med forskellige kompetencer og baggrund.

Efter afholdte samtaler, var vi enige om, at Sandra Kjær Nygaard, var den kandidat med de kompetencer vi har brug for, matchede bedst. Sandra er ligeledes lokal, og har derfor nemt ved at indgå i samarbejder med foreninger, da hun har en bredt kendskab og relation til diverse foreninger i Nyborg. Sandra er uddannet fysioterapeut.

Vi glæder os til at Sandra starter den 1. august.

Stillingen er lige nu tidsbegrænset til 31.12.2027

Ad. 5 Boligerne i Sprotoften 5-6, orientering om aftaler

CHK har nu været rundt at tale med alle beboerne. Beboerne glæder sig utrolig meget til at arbejdet skal i gang.

Lige nu har vi en udfordring, i og med at håndværkerne ikke har kigget nok på vores oprindelige tidsplan, og det CHK har fortalt med opstart i de enkelte lejligheder, ikke kommer til at holde helt.

Det er en træls situation, som vi håber er løst i uge 27, hvor beboerne herefter får endelig besked omkring igangsætning af de enkelte lejemål.

Vi har købt bad og toiletvogne til projektet, da det er billigere at købe fremfor at leje. Samt vi også skal i gang ude i Tronnealle og Rådyrvænget, derfor giver det mening at investere i disse vogne.

Ad. 6 LBF It-sikkerhedsplatform - orientering

LBF har udarbejdet en IT-Sikkerhedsplatform som giver et samlet og overskueligt overblik over AB-Sprotoftens digitale sikkerhed baseret på eksternt indsamlede sikkerhedsdata.

Vi kan bruge platformen til hurtigt at få indsigt i AB-Sprotoftens digitale eksponering og sikkerhedsrisici samt identificere forhold, der kræver opmærksomhed.

Bestyrelsen fik udleveret data pr. 31.05.2026, hvor scoren for AB-Sprotoften var 22 ud af 100, der er lig med lav risiko.

Om vi kommer til at bruge oplysninger til noget, er uvist, men mon ikke der kommer mere omkring dette, hvad vi rent faktisk kan bruge platformen konkret til.

Ad. 7 Gå tur til afd. 10/11/12/13 og 14

Det har længe været et ønske fra bestyrelse at komme ud og se de afdelinger vi normalt ikke kommer i.

Derfor blev bestyrelsesmødet afbrudt, og vi fik noget frisk luft.

CHK viste rundt i afdelingerne og fortalte. Der var enighed i OB om, at turen havde været god og overraskende, da man ikke kommer sådan rundt i afdelingerne hver dag. Skønne områder at AB-Sprotoften er i besiddelse af.

Ad. 8 LBF orienterer samt BL informere

Denne gang er det VF der står for punktet, følgende artikler udvalgt:

- LBF Orienterer – Husk at låneindberette
- BL Informere – pr. 1.1.2027 er det et krav at målere er fjernaflæst hver måned, så man kan følge sit forbrug nøje.
- BL Informere – Ved forsyningssvigt på plejehjem, så er det kommunen der er ansvarlig for at få forsyningen op at køre igen og **IKKE** boligorganisationen.

Næste gang er det MP der tager punktet.

Ad. 9 Boligen

Denne gang er det CHK der står for punktet, følgende artikler udvalgt:

- Fra 20-05-2026 Sådan kommer du i gang med AI – gode råd fra AAB Vejle (Hvor giver det mening, der testes konkrete løsninger hver dag, workshops)
- Fra 20-05-2026: AlmenKompas – Det kigger bankerne på. AlmenKompas kan gøre ESG konkret og i nogle tilfælde åbne for bedre finansieringsmuligheder.
- Fra 26-05-2026: Hjælp os med at blive bedre, spørgeskema omkring beboerdemokrati.
- Fra 28-05-2026: I Nørager støber de gamle betonelementer ind i nye boliger
- Fra 03-06-2026: Ny boligminister er Jakob Mark fra SF
- Fra 04-06-2026: regeringsgrundlag rækker langt ind i de almene boligområder. (fra økonomisk udsathed og psykisk mistrivsel til tryghed og grøn omstilling)
- Fra 11-06-2026: Beboer sparede 200.000 kroner ved selv at male skure.
- Fra 25-06-2026: Millionregning til almene lejere: Vestforbrænding vil sende aben videre, trods milliard formue

Næste gang er det HB der tager punktet.

Ad. 10 Sidste nyt information

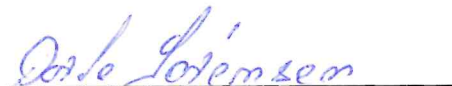
- Prøve af Istas ESG data – gratis i 2 år.
- Afkastet for maj måned er på kr. 672.630, år til dato kr. 967.554.
- MUS-samtaler afholdt med de der ønskede det. Alle har fået tilbudt det.
- AB-Holmegaarden også med på en ekstra medfinansiering i den boligsociale helhedsplan
- Boligsocial medarbejder sendes på kursus i Aktiv læring dansk – støttet af kompetancefonden.
- Boligsocial medarbejder sendes på uddannelse i metakognitiv terapi – støttet af kompetancefonden.
- Invitation til sommerfest for beboerne er udsendt
- Tilbud maling af altaner i Sprotoften modtaget, kun 1 havde lyst til at afgive bud. Pris 4,5 mio.
- Taxera kigger på ejendomsvurderinger – de forventes at komme ind det næste halve år.
- Cancer-care aftale for medarbejdere opstarter pr. 1.8.2026

Ad. 11 Eventuelt

- Kommende mødedatoer for OB er 20/8, 24/9, 29/10 og 17/12
- Har vi en ide, der kan gøre almene boliger bedre for ældre – Ny ansøgningsrunde. (Toiletter i stue-etagen rækkehus)
- Hvem vil på kursus den 2 oktober i Nyborg vedr. det at være i OB – MP, HB, VFF, AC. CHK undersøger og tilmelder.

Mødet sluttede kl. 18:15

Godkendt 20. august 2026



Dorte Sørensen (formand)



Heidi Busk



Dorthe Karlsson



Mette Pedersen



Vibeke Fog