nr. 354

Referat af Organisations bestyrelsesmøde den 24. september 2026 kl. 15:00

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

Afbud: Mette Pedersen(MP)

Fra administrationen: Christof H. Kristensen (CHK)

Ad. 1 Godkendelse af referat

Referat nr. 353 blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

Ad. 2 På tur – Sprotoften 62, Roth løsning

Bestyrelsen blev inviteret på tur til en af vores renoverede lejligheder, herunder badeværelse. Grunden til besøget var, at i denne type lejlighed, installere vi et badeværelse, hvor vi indkapsler de gamle fliser, så vi ikke skal ind og røre i fliseklæben. Grunden til at vi ikke vil røre fliseklæben skyldes at der i denne er fundet spor af asbest.

Der er mange fordele og ulemper ved denne løsning. Bestyrelsen synes det er et utroligt flot badeværelse, dog lægges der mærke til at der er et trin op.

Efter endt besøg i lejemålet, blev der talt omkring økonomien i sådan et lejemål, asbest, fordele og ulemper m.v.

Overordnet set synes bestyrelsen at resultatet er meget flot, og at det generelt er et meget lækker lejlighed vi har til rådighed.

Bestyrelsen synes det er tankevækkende, at vi i forbindelse med igangværende renovering af Sprotoften 5-16 fjerner et trin ind til badeværelset og at vi nu i nr. 47-62 indsætter et trin.

Desuden er bestyrelsen af den holdning – lad os komme af med asbesten, så vi ikke i fremtiden måske skal slås med den igen, når nuværende løsning måske skal renoveres.

Dog skal økonomien og tidsforbruget også regnes helt til ende, for de 2 løsninger.

De 5 Roth løsninger der er indkøbt, får vi installeret og herefter skal asbest fjernes.

Ad. 3 Nyansættelse, ansvarsområder mv. - orientering

Pr. 21/9 har vi ansat Alex Savange. Alex er uddannet elektriker og afløser Marco, der stopper pr. 30/9. Vi ønsker Marco alt det bedste for fremtiden.
Vi har lavet en opdatering af ansvarsområder i den grønne afdeling. Tidligere har områderne været meget delt op – nu er ansvaret fordelt ud, så det er mere en samlet enhed der rykker ud i områderne.
Det er vigtigt at de grønne områder fremstår flotte og vedligeholdte, da det er det første man lægger mærke til, når man kører ind i et boligområde.

En medarbejder har det overordnede ansvar for de grønne områder, og er udførende i sit arbejde ligeledes.
En har ansvaret for maskinparken og er ligeledes udførende på øvrige arbejdsområder.
Den sidste har ansvar for trappevask og øvrig renholdelse og er ligeledes udførende på øvrige opgaver.
Den nye ansvarsfordeling er der blevet taget godt i mod.

Ad. 4 Sommerfest 2026 - Evaluering

De to arrangører af sommerfesten er enige om, at dette års fest har været den bedste. Det skyldes i høj grad musikken og Midtfyns bryghus.
Caféen havde et godt salg og er klar til endnu en omgang til næste år. Pandekagebilen havde ikke noget godt salg.
Vi regner med der har været omkring 100, måske 130 maks.
Der var desværre ikke mange børn, trods de mange tilbud til dem.
Nuværende arrangører, som gør et kæmpe stykke arbejde, er friske på en omgang sommerfest mere. Men hvis der ikke er flere der dukker op, så bliver næste års sommerfest den sidste.
Indtil videre fastsætter vi datoen til 7. august 2027, medmindre Midtfyns bryghus ikke kan.
Det bliver med vinsmagning/portvinssmagning næste år.

Ad. 5 Boligerne i Sprotoften 5-6, kort orientering

Det går fremad med renoveringen. Dog er de lidt bagud i forhold til tidsplanen, da de første allerede skal flytte tilbage til deres lejemål om en uge. Lige nu er der ikke sat et eneste køkken op, der er ikke lagt nogen fliser endnu. Der er stadig 4-5 arbejdsdage til at få dette gjort i seks lejemål. Tidsplanen skal holde, da de næste der skal renoveres er opgang 6, og disse skal genhuses midlertidigt, i de lejemål som opgang 5 er genhuset i.

Vi håber håndværkerne får nået det meste til den 1 oktober.

Ad. 6 Boligsocial vicevært – beregning af gevinst

CHK har efter et møde med Antonella fra LBF hørt på om der var mulighed for at få en pulje mere til en social vicevært. I den forbindelse har CHK lavet en udregning på den gevinst en social vicevært giver boligorganisationen og det øvrige samfund. Udregningen er hypotetisk udregnet, dog er der uden tvivl en social gevinst for det enkelte individ som den sociale vicevært hjælper.

Indtil nu, har investeringen i en social vicevært givet pengene 1,11 gange igen ud fra en konservativ beregning. Det er en såkaldt præmiegris vi har rendende 😊

Skabelonen som AB-Sprotoften har lavet, bliver nu rullet ud til de øvrige boligorganisationer som også fik tildelt sats-puljemidler, for at de ligeledes kan lave en beregning af en gevinst.

Vi håber at BL´s direktør ser på vores udregning, og får afsat et beløb til en ny 2 årig periode, så vi kan fortsætte med en social vicevært.

Ad. 7 Spørgeskema på fraflyttere

Vi har siden 2016 lavet statistik på vores fraflyttere på, om hvorfor de fraflytter os.

De fleste skifter lejemål fordi at de enten køber hus, flytter sammen med en anden, skal på plejehjem eller bare skal have en bolig der er i stueplan/et plan. De nævnte grunde udgør godt 90%. Hvilket er nogle grunde vi i princippet ikke kan gøre noget ved.

Omvendt kan man sige, folk de fraflytter ikke AB-Sprotoften fordi at vores huslejen er for dyr, eller at vores boliger er i for dårlig stand.

Af alle fraflytninger siden 2021 (157) der har svaret på vores spørgeskema, har alle bortset fra en, kun positivt at sige om AB-Sprotoften og anbefaler os. Det er vi ret stolte af.

Ad. 8 LBF orienterer samt BL informere

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

- LBF Orientere – her var der artikler omkring, tilpasning af ældres behov. Et forskningsprojekt omkring når konstruktioner svigter. Den 4/9 kom der ny lovændring på en række punkter, bla. Nye muligheder for at bygge dyre lejemål, bedre mulighed for grundkøb, samt omfordeling af støtte beløb fra LBF til andre tiltag.

Næste gang er det DK der tager punktet igen.

Ad. 9 Boligen

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

- Artikler omkring 500 mio pulje til ældreboliger.
- 2/9 – en slidt affaldsstation der ombygges
- 2/9 – Hedensted, en social vicevært, der forsøger at finde penge til at fortsætte projektet
- 16/9 – fælles indsats, på fyn, tidligere politimand, der er arbejder i en boligsocial helhedsplan med de svære samtaler mv.

Næste gang er det VF der tager punktet.

Ad. 10 Sidste nyt information

- Afkastet for august måned er på kr. 71.041 år til dato kr. 1.134.976.

- Bæredygtige initiativer – indstillet afd. 6
- Østfyns videoklub ud af deres lokaler – lovliggørelse for dyr
- It sikkerhedsnetværk (øv vores egen gendannelse
- Hele Danmark øver – hvor godt rustet er vi.
- Møde med Kiona
- Deltaget i seminar med PWC i Vejle
- Beregning på tomgang til NK
- Bestyrelsesseminar afholdt i den boligsociale
- De 3 måneders regnskab for gammel boligsocial helhedsplan færdig revideret.
- Ny folder til indflyttere "velkommen hjem" er udarbejdet.

Ad. 11 Eventuelt

- DS – er der noget nyt omkring ejd. skat og Taxera – nej
- DS – hvordan går det med installation af brandalarmer – de arbejder stadig på det, men er godt i gang.
- DS – Har Caféen fået nye åbningstiden – det lader til den er blevet fredet indtil nu.
- Sommerfesten for ansatte forløb perfekt
- DS ønskede alle et godt kursus til næstkommende weekend.
-

Mødet sluttede kl. 17:30

Godkendt 29. oktober 2026

Dorte Sørensen (formand)

Heidi Busk

Dorthe Karlsson

Mette Pedersen

Vibeke Fog