

Referat – Organisationsbestyrelsesmøde i Folkebo

Dato: 17. september

Sted: Mødelokalet, Grundtvigsvej 58

Tilstede: Peter Wøbbe, Astrid Fribo, Bo Lind, Lars Eriksen, Peter Blomberg, Christian Bang Bové

Referent: Christian Bové

1. Godkendelse af tidligere referater

Referaterne fra møderne den 26. august og 28. august 2025 blev gennemgået. Der var ingen bemærkninger, og begge referater blev godkendt som fremlagt.

2. Status fra afdelingerne

Afdeling 1

Afdelingen har udsendt et spørgeskema til beboerne for at få et samlet overblik over kældrene og deres nuværende stand. Resultaterne skal bruges som grundlag for en kommende vurdering af vedligeholdelsesbehovet.

En beboer har sendt en forespørgsel om at få lagt ekstra fliser ved boligen. Bestyrelsen godkendte ønsket, dog med forbehold for, at arbejdet ikke strider mod gældende regler eller lokalplan.

Der blev rejst en sag om et lejemål, hvor der er mistanke om asbest i ejendommen. Lejerbo ønsker ikke at gå ind, før der er sikkerhed for, at bygningen er forsvarlig. Ifølge Lejerbo har 100 potentielle lejere takket nej til at flytte ind, men ikke én interesseret beboer har meldt sig. Bestyrelsen besluttede at bede Lejerbo om dokumentation for, hvem der konkret er blevet tilbudt lejemålet, og hvordan udlejningsprocessen har været håndteret.

Der blev også drøftet et lejemål, som har stået tomt i et år. Arkitekt Henrik Hansen har tilbudt at gennemgå ejendommen, der har alvorlige problemer med fugt og skimmelsvamp. Gulv og køkken er påvirket, og der står blankt vand i kælderen. Det vurderes, at der skal etableres omfangsdræn og opsættes radiatorer, før huset kan blive beboeligt igen. De samlede omkostninger er anslået til mellem 250.000 og 500.000 kr.

I forlængelse heraf blev det drøftet, om ejendommen i stedet kunne omdannes til et beboerhus eller et hobbyværksted, hvis en renovering ikke giver mening økonomisk.

Endelig har en tredje beboer klaget over borebiller i gulvet og kræver refusion af husleje på 16.064,12 kr. Lejerbo har oplyst, at beboerklagenævnet allerede har truffet afgørelse i sagen. Bestyrelsen besluttede, at der sendes en kort mail til beboeren med besked om, at organisationsbestyrelsen ikke går ind i sagen, men at hun kan genoptage sagen i nævnet, hvis hun ønsker en ny afgørelse.

Afdeling 2

En sag om urimeligt høje udflytningsomkostninger er fortsat under behandling. Lejerbo har overdraget sagen til advokat, og bestyrelsen afventer næste skridt.

Der har også været en sag om en nytilflytter, som var blevet lovet en klargjort have. Dette blev ikke udført, og Lejerbo ønsker ikke at gøre yderligere.

Derudover er der en sag om en ulovlig beboer i en bolig. Organisationsbestyrelsen besluttede ikke at blande sig i sagen.

Afdelingsmødet for afdeling 2 afholdes den 24. september. Der er meldt kandidater til de ledige bestyrelsesposter, og der er indkøbt stemmesedler for at sikre en korrekt og dokumenterbar afstemning. Ud over punktet "eventuelt" er der ingen andre dagsordenspunkter.

Afdelingsbestyrelsen udtrykte glæde over at kunne komme i gang med arbejdet, da den ikke tidligere har haft mulighed for at handle på afdelingens vegne.

Afdeling 3

Historikken omkring tagprojektet blev kort berørt.

Det blev besluttet, at der skal udarbejdes en samlet statusopdatering sammen med Lejerbo, så der skabes overblik over, hvad der er besluttet, og hvad der mangler at blive fulgt op på.

3. Ind- og udflytninger samt Lejerbos bemærkninger

Der blev drøftet, hvordan organisationsbestyrelsen fremover kan få indsigt i ind- og udflytningsrapporter, så arbejdet kan ske mere gennemsigtigt.

CBB udarbejder et udkast til en samtykkeerklæring, som fraflyttende lejere kan underskrive. Den skal give bestyrelsen lov til at se rapporterne i sager, hvor det er relevant.

Derudover anmodes Lejerbo om fremover at medbringe **den oprindelige indflytningsrapport** ved syn, så der kan laves en direkte sammenligning.

4. Lejerbos udkast til minimumsstandard ved indflytning

Udkastet er endnu ikke færdigt. Bestyrelsen afventer den endelige version fra Lejerbo, før punktet tages op igen.

5. Asfaltbelægning i afdeling 2

Et dokument om asfaltarbejde i afdelingen blev først modtaget sent. Det er uklart, om arbejdet rent faktisk er udført. Peter Blomberg mente dog at have set aktivitet på Blichersvej.

Det blev besluttet at følge op hos Lejerbo for at få bekræftet, hvad der er udført, og hvad der mangler.

6. Tidligere statusrapport

En tidligere statusrapport fra Lejerbo viste udgifter på omkring **1,4 mio. kr. årligt** til kloak- og drænarbejde.

Bestyrelsen ønsker, at dette indgår i den kommende kontakt til Lejerbo, så der sikres en opfølgning og prioritering af indsatsen fremover.

7. Frivilliges køb til Grundtvigsvej 58 og bevilling af rammebeløb

Der er afsat et beløb til opgradering og rengøring af fælleshuset på Grundtvigsvej 58. Lejerbo er bedt om at etablere en dør til bestyrelseslokalet med mulighed for aflåsning.

Der blev godkendt en månedlig ramme på **1.500 kr.** til løbende udgifter og bevilget et engangsbeløb på **5.000 kr.** til etablering af tv og internet i huset.

Lejeaftale og de praktiske forhold omkring brugen af fælleshuset afklares særskilt.

8. Nye ladestandere ved Grundtvigsvej 58

Sagen om etablering af el-ladestandere blev taget op. Det er uklart, hvem der har fremsat ansøgningen, og hvilket beslutningsgrundlag der ligger til grund.

CBB og PB undersøger sagen nærmere, herunder hvem der forventes at anvende standerne. Der skal også ses på muligheden for ladestandere ved trailerpladserne på **Blichersvej**.

9. Røg- og brandalarmer

Lejerbo har informeret om, at de sender røg- og brandalarmer ud til afdelingerne. Det blev præciseret, at alarmerne **ikke må nedtages**.

CBB kontakter Simon for at sikre, at dette bliver fulgt.

10. Åben dagsorden

Der var ingen yderligere punkter til behandling under dette punkt.

11. Næste møde

Der skal udarbejdes et oplæg til det kommende **organisationsmøde**, som planlægges som optakt til næste bestyrelsessamling. Endelig dato fastlægges senere.

12. Eventuelt

Der var ingen punkter under eventuelt.