

REFERAT Løgumkloster Andelsboligforening d. 21-01-2026

Mødedato Onsdag d. 21. januar 2026 kl. 12:00

Mødested Rådhusstræde 7, 6240 Løgumkloster

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af forretningsorden.....	4
Godkendelse af gaveregulativ.....	5
Halvårsregnskab pr. 31.12.25.....	6
Godkendelse af afdelingsbudgetter 2026/2027.....	7
Skifte af vedligeholdelsesordning fra B-ordning til A-ordning.....	8
Godkendelse af dagsorden til Fællesmøde den 26. februar 2026.....	9
Orientering fra administrationen.....	10
Orientering fra formanden.....	11
Orientering fra udvalg og bestyrelser.....	12
Eventuelt.....	13
Underskrift.....	14

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Indstilling

Administrationen indstiller,

at dagsorden godkendes.

Beslutning

Godkendt

Punkt 2: Godkendelse af forretningsorden

Sagsfremstilling

Som en del af bestyrelsens grundlag for arbejdet gennem året, skal bestyrelsen tage stilling til, om bestyrelsen vil godkende forretningsorden for organisationsbestyrelsen i Løgumkloster Andelsboligforening (jævnfør vedtægternes §10 stk. 7).

Forretningsorden (vedlagt i Bilag 1) tager udgangspunkt i den tidligere forretningsorden bestyrelsesarbejdet i Løgumkloster Andelsboligforening.

Der foreslås følgende ændring til forretningsorden:

- Ny tekst under § 11 stk. 6:
Eventuelle rettelser efter indsigelse til referatet indarbejdes, hvorefter referat sendes til underskrift ved bestyrelsens medlemmer i digitalt dagsordenssystem.
- § 11 stk. 7 udgår grundet det digitale dagsordenssystem, hvorfor referater bør være underskrevet umiddelbart efter bestyrelsesmøderne.
- § 14
Det foreslås, at dokumentationspakker alene skal forlægges formanden til endelig godkendelse og bestyrelsen til orientering.

Hvis det begrænses til at formanden godkender, skal tekst i § 14 stk. 1. være:

”Bestyrelsen gennemgår og godkender de af administrator forelagte udkast til budgetter og regnskaber.”

og § 14 stk. 7 ændres til:

”Udkast til dokumentationspakke til styringsdialog forlægges formanden til endelig godkendelse.

- På sidste side ændres tekst om forretningsordens godkendelse til:

”Forretningsorden er godkendt af boligorganisationens bestyrelse på bestyrelsesmødet den 21. januar 2026”.

Indstilling

Det indstilles,
at foreslåede ændringer til forretningsorden godkendes.

Beslutning

Godkendt

Bilag

forretningsorden 2023.docx

forretningsorden 21012026 NY.docx

Punkt 3: Godkendelse af gaveregulativ

Sagsfremstilling

Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til gaveregulativ for Løgumkloster Andelsboligforening.

Gaveregulativet (vedlagt i Bilag) tager udgangspunkt i det gaveregulativ, som blev godkendt på juni mødet 2024.

Der er foretaget følgende ændringer:

- Satsen for julegave, ansatte og bestyrelsesmedlemmer er hævet fra 900 kr. til 1.000 kr.
- Satsen for 50 år som lejer i samme lejemål er hævet fra 200 kr. til 400 kr. for en buket blomster.

Indstilling

Det indstilles,
at gaveregulativet godkendes

Beslutning

Godkendt

Bilag

210126 Gaveregulativ til godkendelse 2026.docx

Punkt 4: Halvårsregnskab pr. 31.12.25

Sagsfremstilling

Det forventede resultat for regnskabsåret 2025/2026 er et underskud på 27.000 kr.

Underskuddet skyldes at de forventede udgifter til mødeudgifter, personaleudgifter og kontorholdsudgifter er større end budgettet.

Merudgifterne skyldes større udgifter til generalforsamling, nyt IT udstyr og større gebyrer end det, der er budgetteret. Dog er udgifter til kontorartikler, telefon og porto mindre end budgetteret.

Indstilling

Det indstilles,
at halvårsregnskabet tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning

Bilag

Løgumkloster hf budget 2025-2026 til opflg. 31-12-2025.pdf

Punkt 5: Godkendelse af afdelingsbudgetter 2026/2027

Sagsfremstilling

Budget 2026/2027 for afdeling 1 er budgetteret med en huslejestigning på 2,99% og for afdeling 9 en huslejestigning på 2,55%.

Der er udarbejdet forudsætninger for budgetterne som generelt er budgetteret stigninger på 2-3% på de forskellige konti, i forhold til de sidst kendte tal.

Henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse er øget så meget som muligt, da der mangler henlæggelser.

Indstilling

Det indstilles,
at budgetterne godkendes

Beslutning

Godkendt

Bilag

Løgumkloster afd. 1.pdf

Løgumkloster afd. 9.pdf

Grundlag 2026-2027 beskrivelse.pdf

Punkt 6: Skifte af vedligeholdelsesordning fra B-ordning til A-ordning

Sagsfremstilling

I denne sag skal bestyrelsen drøfte forslag til afdelingsmøder om skifte af vedligeholdelsesordning fra B-ordning til A-ordning.

Drøftelse vil tage udgangspunkt i oplæg fra forretningsfører, som vil blive gennemgået på mødet.

Oplæg præsenteres til bestyrelsesmødet d. 21.01.26.

Indstilling

Det indstilles,
at forslag til afdelingsmøder drøftes

Beslutning

Bestyrelsen er enige om, at forslaget skal fremlægges til de kommende afdelingsmøder med anbefaling om, at der skiftes fra B-ordning til A-ordning.

Der var ligeledes enighed om, at hvis kun den ene afdeling stemmer for A-ordning og den anden stemmer imod A-ordning, så vil afdelinger køre på forskellige ordninger.

Punkt 7: Godkendelse af dagsorden til Fællesmøde den 26. februar 2026

Sagsfremstilling

I denne sag skal udkast til dagsorden til Fællesmødet den 26. februar 2026 drøftes

Indstilling

Det indstilles,
at udkastet til dagsorden bliver godkendt

Beslutning

Godkendt, med den bemærkning, at der under punkt 5 tilføjes et dot: Skifte af vedligeholdelsesordning fra B-ordning til A-ordning

Bilag

26.02.26 dagsorden.docx

Punkt 8: Orientering fra administrationen

- Opfølgning på tagrenovering
- Forslagsdokument til afdelingsmøder

Indstilling

Det indstilles,
at orientering tages til efterretning

Beslutning

Tagrenoveringen følger tidsplanen.

Mindre udfordringer som ændring af spær/lægter for lovliggørelse af brandmur.

Lidt råd i spær ender, manglende isolering, alt noget der indtil videre kan dækkes af beløbet der er afsat i budgettet til uforudsete omkostninger.

Forslagsdokumentet er lagt på hjemmesiden, dog skal logo skiftes til Løgumkloster Andelsboligforening.

Ny sag på Lunden og i PIP kvarteret, da flere tagplader revner. Sagen er anmeldt til Swisspearl/Eternit (som tidligere garantisag).

Nybyggeri, sagen ligger hos Tønder Kommune afventer lokalplan.

Der blev givet en status på arbejdet med ny hjemmeside. Ved overgang til ny, forventes det først at ske kort før årsskifte.

Punkt 9: Orientering fra formanden

-

Indstilling

Det indstilles,
at orientering tages til efterretning

Beslutning

Der er Kontaktudvalgsmøde med boligorganisationer i Tønder Kommune den 17.03.2026, hvor Jos og Tom deltager.

Der er Fællesmøde med afdelingsbestyrelsen i afdeling 1 og 9 den 26.02.2026

Punkt 10: Orientering fra udvalg og bestyrelser

-

Indstilling

Det indstilles,
at orientering tages til efterretning

Beslutning

Der var ingen punkter

Punkt 11: Eventuelt

-

Beslutning

Der blev drøftet, om udskiftning af firmabil skal være el- eller benzinbil.

EL-lade standere blev ligeledes debatteret.

Punkt 12: Underskrift

Sagsfremstilling

For at godkende referatet skal hvert medlem underskrive ved at trykke på ”Godkend”.

Beslutning

-