DOMHUSGAARDEN
EJENDOMSADMINISTRATION I/S
Albanigade 44 · 5000 ODENSE C · Tlf 6612 4344

Referat

Bestyrelsesmøde, Fonden for Kollektivhuset Kragsbjerghave afholdt tirsdag den 15. september 2026 kl. 9.00

Deltagere:

- x Inge Ibsen, formand
- x Vibeke Grandt, næstformand
- x Vibeke Sielemann, bestyrelsesmedlem
- x Martin Kirchhübel, bestyrelsesmedlem
- x Flemming Wibroe, bestyrelsesmedlem
- x Lene Lønnerup, suppleant
- x Erik Pedersen, suppleant
- x Majbritt Hansen, administrator (Domhusgaarden)
- x Henrik Clausen, administrator (Domhusgaarden)

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Referat fra bestyrelsesmødet seneste bestyrelsesmøde (fast punkt)
3. Orientering fra Formanden (fast punkt - Inge)
4. Orientering fra Domhusgaarden (fast punkt fra DG)
5. Økonomisk oversigt (fast punkt - DG og KRBH/Vibeke) - vurdering aconto skat
6. OMK bestemt husleje (DG)
7. Vedtægter/forretningsorden
8. Dansk Ejendomsservice og viceværtfunktionen
9. Beboermøde 1. oktober - dagsorden
10. Status på udlejningen (fast punkt DG)
11. Anonyme breve
12. Fogedret / inkassosager (fast punkt DG - lukket punkt)
13. Løbende drift og vedligehold (fast punkt KRBH/Martin)
14. Igangværende projekter (fast punkt KRBH/Inge)
15. Plan for vedligeholdelse / Botjek / kloakering / lyskasser
16. El - ladestandere. OK møde kl. 11.00

This document has esignatur Agreement-ID: 2db07fu743305215732096

17. Ændringer i lejemål (DG)
18. Markiser
19. Møde med Nykredit + deltagelse af HC
20. Konfirmering af ny liftaftale samt aftale med forsikringsmægler
21. Eventuelt

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referatet er sendt til underskrift.

3. Orientering fra formanden

Samarbejdet med Dansk Ejendomsservice blev drøftet.

Det blev besluttet, at vintertjenesten fortsat varetages af Dalgas.

4. Orientering fra Domhusgaarden

Majbritt Hansen orienterede om, at det generelt går godt.

5. Økonomi oversigt

Henrik Clausen gennemgik økonomien. Der er ingen udgifter, der afviger væsentligt fra det forventede, og budgettet overholdes.

Det forventes, at der vil være et overskud i 2026. Det kan derfor være en fordel at foretage en ekstra indbetaling af aconto skat. Henrik Clausen drøfter dette med revisor.

6. OMK bestemt husleje

Majbritt Hansen gennemgik OMK-budgettet, som danner grundlag for huslejereguleringen.

This document has esignatur Agreement-ID: 2db07fu743305215732096

7. Vedtægter / forretningsorden

Vedtægtsændringerne blev gennemgået og vedtaget.

Forretningsorden blev ligeledes gennemgået og vedtaget.

8. Dansk Ejendomsservice og viceværtfunktionen

Punktet blev behandlet under pkt. 3.

9. Beboermøde 1. oktober - dagsorden

Bestyrelsen udarbejder dagsordenen.

10. Status på udlejningen

Samarbejdet med bestyrelsen omkring udlejningsprocessen og godkendelse af lejere forløber rigtig godt.

Der er på nuværende tidspunkt to lejligheder, som er til udlejning.

11. Anonyme breve

Flere beboere har modtaget anonyme breve. Mulige tiltag og sanktioner blev drøftet.

12. Fogedret / inkassosager

Der er aktuelt indgået afdragsordninger i enkelte sager.

13. Løbende drift og vedligehold

Punktet blev behandlet under pkt. 15

Formanden oplyste dog, at et par beboere har påtaget sig opgaven med at opfriske striberne på parkeringspladsen.

14. Igangværende projekter.

Der er p.t. ingen igangværende projekter.

This document has esignatur Agreement-ID: 2db07fu743305215732096

15. Plan ved vedligeholdelse / Botjek / kloakering / lyskasser

Martin Kirchhübel orienterede om, at firmaet Botjek vil gennemgå ejendommen. Taget bliver tjekket med drone.

16. El - ladestandere. OK møde kl. 11.00

Der er aftalt møde med OK i dag kl. 11.00. Der er aktuelt 4-5 elbiler blandt beboerne.

Et af argumenterne for etablering af ladestandere er blandt andet, at det kan gøre Kragsbjerghave mere attraktiv for nuværende og kommende lejere.

17. Ændringer i lejemål

Hvis en lejer ønsker at foretage ændringer i lejligheden, skal disse altid godkendes af bestyrelsen, inden arbejdet igangsættes.

Foretagne ændringer skal efterfølgende vedligeholdes af lejeren.

18. Markiser

Bestyrelsen undersøger hvor mange beboere, der er interesseret i at få markise. På den baggrund indhenter bestyrelsen pris.

19. Møde med Nykredit + deltagelse af HC

Bestyrelsen ønsker at afholde et møde med Nykredit for at høre nærmere om mulighederne for finansiering af Kragsbjerghave sammenholdt med den nuværende realkreditfinansiering.

Henrik Clausen kontakter Nykredit for nærmere information og eventuelt aftale et møde.

20. Konfirmering af ny liftaftale samt aftale med forsikringsmægler

Der er indgået ny forsikringsaftale med forsikringsmægler.

Der er ligeledes indgået ny liftaftale med Engdal Elevatorer.

21. Eventuelt

Intet drøftet.

This document has esignatur Agreement-ID: 2db07fu743305215732096

Referat godkendt.

Inge Ibsen, formand	Vibeke Grandt	Vibeke Sielemann
Martin Kirchhübel	Flemming Wibroe	

This document has esignatur Agreement-ID: 2db07fu743305215732096