

REFERAT BoligSyd organisationsbestyrelse d. 09-06-2026

Mødedato Tirsdag d. 09. juni 2026 kl. 17:00

Mødested Humlehaven 2, 6200 Aabenraa

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af bestyrelsens konstituering.....	4
Godkendelse af Forretningsorden.....	5
Godkendelse af Prokura.....	6
Godkendelse af bestyrelsesvederlag og omkostningsgodtgørelse.....	7
Godkendelse af Gaveregulativ.....	9
Godkendelse af budgetforudsætninger.....	10
Udpegning af medlemmer til byggeudvalg.....	11
Afdelingsmøder 2026 - fordeling af dirigentrollen.....	12
Evaluerings af repræsentantskabsmøde 2026.....	13
Orientering om nybyggeri.....	14
Orientering fra administrationen.....	15
Orientering fra formanden.....	16
Orientering fra udvalg og bestyrelser.....	17
Eventuelt.....	18
Underskrift.....	19

Indstilling

Administrationen indstiller,

at dagsorden godkendes.

Sagsfremstilling

Under dette punkt skal bestyrelsen godkende bestyrelsens konstituering.

Efter afslutningen af repræsentantskabsmøde den 5. maj 2026 afholdte bestyrelsen et konstituerende møde, hvor Birgit Lagoni enstemmigt blev genvalgt som næstformand.

Indstilling

Det indstilles,

at konstitueringen godkendes

Sagsfremstilling

Som en del af bestyrelsens grundlag for arbejdet det kommende år, vil bestyrelsens forretningsorden blive gennemgået med det formål, at bestyrelsen godkender forretningsorden for organisationsbestyrelsen i BoligSyd (se bilag)

Der er ikke sket ændringer i Forretningsorden, i forhold til den forretningsorden som blev godkendt på junimødet 2025.

Indstilling

Det indstilles,

at forretningsordenen godkendes og underskrives

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til prokura for BoligSyd (se vedlagte bilag)

Den gældende prokura er gennemgået med henblik på at sikre en mere klar og tidssvarende ramme for delegation af dispositionskompetence i boligorganisationen.

Den foreslåede prokura indebærer en tydeligere struktur, hvor organisationsbestyrelsen fastsætter de overordnede rammer, og hvor direktøren får mulighed for at delegere dispositionsretten videre i organisationen inden for fastsatte beløbsgrænser.

Direktøren tildeles prokura til at disponere op til 1.000.000 kr. og får samtidig mulighed for at delegere prokura til medarbejdere inden for følgende rammer:

- Chefer: op til 500.000 kr.
- Afdelingsledere/teamledere: op til 250.000 kr.
- Inspektører: op til 100.000 kr.
- Ejendomsfunktionærer: op til 25.000 kr.
- Øvrige medarbejdere: op til 15.000 kr.

Herudover foreslås det, at direktøren tildeles særskilt prokura – med mulighed for delegation – til:

- aflysning af pant vedrørende nuværende og tidligere beboere
- konvertering af lån
- tinglysning af servitutter på boligorganisationens ejendomme

Prokuramodellen fastholder samtidig klare krav til kontrol og governance gennem beløbsgrænser, attestation og funktionsadskillelse.

Den nye prokura erstatter den gældende prokura.

Indstilling

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender den nye prokura

Sagsfremstilling

Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til bestyrelsesvederlag, fordeling heraf og omkostningsgodtgørelse.

Jævnfør afsnit 8 i bestyrelsens forretningsorden fremgår det, at bestyrelsen skal træffe beslutning om vederlagets beregning, samlede størrelse og dets fordeling på medlemmer. Vederlagets størrelse må ikke overskride de i driftsbekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v. §13.

Bestyrelsesvederlag

BoligSyd har 2.594 lejemålsenheder. Jævnfør driftsbekendtgørelsen §13 og Landsbyggefondens oversigt over satser for bestyrelsesvederlag, som er indekseret, kan det samlede bestyrelsesvederlag maksimalt udgøre 156.449 kr.

I juni 2025 har bestyrelsen besluttet, at rammen var 140.915 og at det alene blev udbetalt til formanden.

Det foreslås på den baggrund, at bestyrelsesvederlaget fra juni 2026 til maj 2027 fastsættes til at udgøre 156.449 kr. og alene udbetales til formanden med 1/12 pr. md.

Omkostningsgodtgørelse

SKAT's satser for skattefri omkostningsgodtgørelse er i 2026 følgende:

- 2.800 kr. for telefon og internet
- 1.700 kr. for administration (eksempelvis kontorartikler, porto, møder og lignende)

Det vil sige, at hvert øvrigt bestyrelsesmedlem kan få udbetalt skattefri omkostningsgodtgørelse på 4.500 kr.

Det forslås, at hvert bestyrelsesmedlem efter eget ønske kan få omkostningsgodtgørelse jævnfør satsen.

Satsen er bagudbetalt og udbetales med udgangen af måneden inden der afholdes repræsentantskabsmøde.

Kørselsgodtgørelse

I forbindelse med bestyrelsesarbejdet anbefales det endvidere, at bestyrelsen træffer beslutning om, hvad der kan gives kørselsgodtgørelse til.

Det forslås, at der kan gives kørselsgodtgørelse jævnfør SKAT's satser til følgende:

- Bestyrelsesmøder
- Møder, hvor det er besluttet, at man skal repræsentere bestyrelsen
- Generalforsamlinger, repræsentantskabsmøde og afdelingsmøder, hvor man er dirigent
- Deltagelse i arbejdsgruppemøde, når arbejdsgruppe er nedsat af bestyrelsen
- Deltagelse i kurser, konferencer og seminarer. Der opfordres til samkørsel.

Samtidig forslås det, at kørselsgodtgørelse minimum skal afregnes i maj og i december hvert år.

Indstilling

at bestyrelsesvederlagets ramme fastsættes til 156.449 kr.,

at bestyrelsesvederlaget alene udbetales til formanden,

at der ydes omkostningsgodtgørelse til øvrige bestyrelsesmedlemmer ud over formanden på 4.500 kr., og

at retningslinjer for kørselsgodtgørelse godkendes.

Sagsfremstilling

Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til gaveregulativ for BoligSyd (se bilag)

Der er tilføjet et punkt vedr. beboer der har boet hos BoligSyd i 50 år i samme bolig.
Beboeren får en buket samt lov til at købe en gave svarende til deres første måneds husleje.

Indstilling

Det indstilles,

at gaveregulativ godkendes

Sagsfremstilling

Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til den forslået %, huslejen i afdelingerne forventes at stige med på baggrund af de af administrationen udarbejdede budgetter for afdelingerne i 2027 (se bilag)

I administrationens foreløbig udarbejdede budgetter er der ud over viden fra regnskab 2025 og budget 2026 følgende overordnede vilkår lagt til grund:

På udgiftssiden

- Budget fra kreditforeninger, hvad angår prioritetslån
- Ejendomsskatter, vandafgift, renovation og forsikringer tager udgangspunkt i opkrævning for 2026 tillagt forventet stigning på mellem 1% og 3 % for 2027's opkrævninger.
- Administrationsbidrag pr. lejemål kr. 4.418 og pr. afdeling kr. 25.000
- Stigning i henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse

På indtægtssiden

- For renter er der regnet med den samme % som i budget 2026, hvilket er 1%

På den baggrund foreslås der huslejestigninger i samtlige afdelinger i et spænd mellem 2,97% og 7,96%.

Der mangler fortsat henlæggelser i afdelingerne, derfor er henlæggelserne i afdelingerne, hvor huslejestigning oprindeligt lå under 3% øget, så huslejestigningen kom op på de ca. 3%.

Af 33 afdelinger vil det være 8 afdelinger, der får en stigning på mere end 3% og heraf 1 afdeling, der får en stigning på mere end 5%.

Indstilling

at der arbejdes videre med de af administrationen forslåede huslejestigninger.

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til udpegning af bestyrelsesmedlemmer til byggeudvalg.

BoligSyd har aktuelt følgende byggeprojekter igangsat eller under udvikling:

1. Stegholt (56 almene boliger og 14 private boliger)
2. Seniorbofællesskab Ravnetofte i Agerskov (25 almene boliger samt fælleshus)
3. Seniorbofællesskab Genner (22-24 almene boliger samt fælleshus)
4. Bylderup Bov, Ravsted og Rens (19 almene boliger)
5. Seniorbofællesskab Rødekro (30 almene boliger samt fælleshus)

For Stegholt samt Seniorbofællesskabet Ravnetofte er projekterne så fremskredne, og byggeriet er igangsat, at det ikke vurderes relevant at udpege bestyrelsesmedlemmer til byggeudvalg.

For Seniorbofællesskabet i Genner er Hans Christian Nielsen tidligere udpeget til byggeudvalget.

For projekterne i Bylderup Bov, Ravsted og Rens samt Seniorbofællesskabet i Rødekro befinder arbejdet sig fortsat på et stadie, hvor der foreligger og arbejdes med skitser, og lokalplanprocessen er igangsat. På dette tidspunkt i processen vurderes det hensigtsmæssigt at inddrage organisationsbestyrelsen gennem deltagelse i byggeudvalg.

Deltagelse i byggeudvalg:

- er ulønnet (der ydes ikke honorar)
- indebærer deltagelse i møder, typisk i dagtimerne
- møder afholdes indledningsvist på BoligSyds hovedadresse og senere på byggepladsen
- mødefrekvensen varierer afhængigt af projektets fase (fra ca. hver 2. uge til med flere måneders interval)

Som medlem af byggeudvalget deltager man i hele byggeprocessen, herunder ved skitsering, udbud og opførelse, og bidrager med input undervejs.

Indstilling

at det tages til efterretning, at der ikke udpeges bestyrelsesmedlemmer til byggeudvalg for Stegholt og Seniorbofællesskabet Ravnetofte,

at det tages til efterretning, at Hans Christian Nielsen er udpeget til byggeudvalget for Seniorbofællesskabet i Genner,

at der udpeges ét bestyrelsesmedlem til byggeudvalget for projektet i Bylderup Bov, Ravsted og Rens, og

at der udpeges ét bestyrelsesmedlem til byggeudvalget for Seniorbofællesskabet i Rødekro.

Sagsfremstilling

Ved dette punkt skal der fordeles dirigentrollerne til afdelingsmøderne 2026 (se vedlagte bilag).

Bestyrelsesmedlemmer bedes inden mødet overveje, hvilke møder de vil være dirigenter på.

Administrationen har på forhånd forslået dirigenter til enkelte møder.

Indstilling

Det indstilles

at de påsatte dirigent forslået af administrationen tages til efterretning, og

at der udpeges dirigenter til de resterende afdelingsmøder.

Sagsfremstilling

I denne sag skal der ske en evaluering af repræsentantskabsmøde den 5. maj 2026.

Indstilling

Det indstilles

at evalueringen tages til efterretning

Sagsfremstilling

For at sikre en løbende orientering om BoligSyd's nybyg-projekter gives en kort status over igangværende og kommende projekter, herunder:

- Agerskov seniorbofællesskab
- Stegholt
- Genner
- Bylderup Bov, Ravsted og Rens
- Rødekro seniorbofællesskab
- Nørregade i Padborg

Indstilling

Det indstilles,

at orientering tages til efterretning

Sagsfremstilling

Der gives information om :

Personale og organisering

Status på udløjning

Forsikring

Studie og fællestur den 11. september 2026

Status på hjemmeside

Udlevering af oplysninger til afdelingsbestyrelser vs GDPR

Indstilling

Det indstilles,

at orienteringen tages til efterretning

Sagsfremstilling

Der gives information om:

- Kredsvalg 8. kreds BL
- Dialog møde med Plan - og Boligudvalg Aabenraa Kommune
- Generalforsamling RAB
- Generalforsamling NAB
- 50 års jubilæum beboer i BoligSyd
- Formandens bestyrelsesuddannelse

Indstilling

Det indstilles,

at orienteringen tages til efterretning

Sagsfremstilling

Der gives orientering om:

- BL ved Tom
- Padborg Fjernvarme ved Birgit / Annette V.
- Padborg Vandværk ved Annette V.
- ERFA Gruppen ved Birgit
- Aabenraa Fjernvarme ved Benny F.
- Grundejerforening Brunbjergparken ved Benny S.

Indstilling

Det indstilles,

at orienteringen tages til efterretning

Sagsfremstilling

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