

Til beboerne  
Ølgod (7730)

## REFERAT

**af ordinært afdelingsmøde Tirsdag den 24. februar 2026 kl. 17.00**

Mødet blev afholdt på Hotel Hjedding, Storegade 19, 6870 Ølgod

**Tilstede:** 53 beboere fra 45 husstande, samt 2 tolke.  
Teamchef Charlotte Snedker Poulsen, Ejendomsmester Gunner Lykkeskov og Driftschef Michael Duborg Rahr.

Formand Louise Høeberg Damm-Jensen bød velkommen til de fremmødte – og opfordrede til et godt møde, hvorefter hun foreslog Charlotte Snedker Poulsen fra DAB-Lejerbo som dirigent.

### 1. Valg af:

- a. dirigent
- b. referent
- c. stemmeudvalg
- d. godkendelse af dagsorden

***Charlotte Snedker Poulsen fra DAB-Lejerbo blev valgt som dirigent og takkede for valget. Herefter konstaterede hun at mødet var lovligt indvarslet i henhold til selskabets vedtægter. Mødet blev herefter erklæret lovligt og beslutningsdygtigt.***

***Michael Duborg Rahr fra DAB-Lejerbo blev valgt som referent.***

***Stemmeudvalg blev nedsat af: Gunner Lykkeskov.***

***Dagsorden for mødet blev godkendt.***

### 2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste ordinære afdelingsmøde

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 24. februar 2026  
Udsendt  
den 25. marts 2026  
MOD-2025-00996  
Side 2 af 11

## ***Afdelingsbestyrelsens beretning fra marts 2025 til februar 2026***

***Nuværende bestyrelse er: Sonja Pedersen, Steffen Pedersen, Sara Søs Aanæs, Ib Petersen og Louise Damm-Jensen***

***2025/2026 har været et stille år. Endnu et år præget af stram økonomi, som gør, at vi i bestyrelsen ikke kan tage nogle beslutninger, som omhandler forbedringer i bebyggelserne. Vi følger 30 års planen inden for driften, og forsøger at vedligeholde i det omfang, det nu er muligt.***

***Vi har det igen i år haft STORE vanskeligheder med udlejningen i Ølgod. En udfordring som vi desværre ikke har formået at løse. En udfordring som alle almene boligforeninger slås med. Det er ikke kun i Bolig Sydvest.***

***I samarbejde med Ejendomsmesteren og Driftschefen har vi gennemgået de tomme lejligheder, i håb om at nogle små ændringer kan leje boligerne ud. Men faktisk ser vores lejligheder flotte og indbydende ud, så der var ikke meget at komme efter.***

***Foruden et enkelt bestyrelsesmøde har vi afholdt kvartalsmøder, budget- og regnskabsmøder i år. På disse møder bliver vi orienteret og får en snak om, hvad der rører sig i Ølgod. Det vigtigste igen i år har været at holde økonomien på plads, så vi kan betale for tomgangen og stadig henlægger til 30 års planen.***

***Inden længe står Østerbrohus klar med 33 lejligheder. Et flot byggeri, som trods forsinkelser, endelig når sin endestation. En spændende proces, som jeg som formand, har fået lov til at være en del af.***

***Vi ønsker Østerbrohus velkommen til Bolig Sydvest, velkommen til Ølgod og håber på et godt samarbejde med den kommende afdeling.***

***På vegne af bestyrelsen***

***Louise Damm-Jensen***

***Formand***

***Kommentarer/spørgsmål:***

***- Kommer det nye Østerbro under vores afdeling?***

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 24. februar 2026  
Udsendt  
den 25. marts 2026  
MOD-2025-00996  
Side 3 af 11

*Svar: Nej, det bliver en ny selvstændig afdeling.*

- *Har tomgangen i Ølgod noget med huslejestigningen at gøre?  
Svar: Ja, det er en del af huslejen, da denne skal dække udgifterne, der er i forbindelse med tomgang.*
- *Kan vi se frem til en 5% huslejestigning hver år?  
Svar: Det er afhængelig af flere faktorer, som lønudvikling og priser på materialer, så det kan man ikke sige konkludere.*

## **Afdelingsmødet tog beretningen til efterretning**

### **3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab, for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025, til orientering**

Charlotte Snedker Poulsen redegjorde nærmere for årsregnskabet, som viser et underskud på 1.338.000 kr. Regnskabet er godkendt af organisationsbestyrelsen den 4. november 2025.

De væsentligste årsager til underskuddet skyldes tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning.

Både Bolig Syd Vest og DAB-Lejerbo har stor fokus på de tomme boliger, og laves flere tiltag for at fremme udlejningen, blandt andet via de sociale medier.

Der er håb om, at det nye projekt ved Kragers vil trække nye borger til Ølgod.

Vi modtager gerne gode ideer til, hvordan man kan fremme udlejningen i Ølgod. Dette kan sendes til [bsvoelgod@gmail.com](mailto:bsvoelgod@gmail.com)

#### **Kommentarer/spørgsmål:**

- *Forhøjet husleje kan give endnu flere ledige boliger.*
- *Det at boligerne ikke lejes ud, gør noget ved tilliden til udlejningen.  
Svar: Bolig Syd Vest er ikke DAB-Lejerbo. Bolig Syd Vest betaler DAB-Lejerbo for at administrerer afdelingerne i Bolig Syd Vest. Boligerne senes ud i tilbud til alle, der kommer på ventelisten.*
- *Hvordan er lejesituationen sammenlignet med andre boligforeninger.  
Svar: Der er mange ledige boliger i Varde og Esbjerg Kommuner, da der bliver bygget flere boliger,*
- *Formanden fortalte, at afdelingen sammen med driften gør meget for at sparer penge.*

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 24. februar 2026  
Udsendt  
den 25. marts 2026  
MOD-2025-00996  
Side 4 af 11

## ***Afdelingsmødet tog regnskabet til efterretning.***

### **4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 1. juli 2026 til 30. juni 2027**

Charlotte Snedker Poulsen gennemgik budgettet i hovedtræk, hvor der er lagt op til en stigning i huslejen på 5,11 % gældende fra 1. juli 2026.

Der har primært været ændring på udgifter til renovation, renholdelse, bidrag til selskabet og tomgang.

Der er et ønske om at styrke henlæggelserne, så afdelingen kan dække omkostninger til lejetab.

#### ***Kommentarer/spørgsmål:***

- *Hvornår bliver varmeregnskabet opgjort?*  
Svar: *De bliver sendt ud omkring maj måned.*

***Ved håndsoprækning blev budgettet godkendt med markant flertal med stigning på 5,11 % gældende fra 1. juli 2026.***

### **5. Indkomne forslag**

#### **5.1 Ladestander ved Nortec**

Flere og flere beboere i de almene boligafdelinger anskaffer sig el- og hybridbiler. For at fremtidssikre afdelingen stilles der derfor forslag om at etablere ladestander til opladning af disse køretøjer.

I forbindelse med Bolig Syd Vest's nybyggeri i Ølgod og Schaubparken vil der blive etableret ladeløsninger fra firmaet Nortech. Nortech stiller udstyr til rådighed uden omkostninger for afdelingen, og der sker direkte afregning mellem bruger og Nortech.

I Rosenvænget vil det være muligt at opsætte ladestander ved den fælles parkeringsplads. Dette er dog betinget af, at løsningen kan etableres fra de

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 24. februar 2026  
Udsendt  
den 25. marts 2026  
MOD-2025-00996  
Side 5 af 11

gravsten (tilslutnings punkter fra forsyningsselskabet) som forsyningsselskabet henviser til.

En undersøgelse af strømforsyningen er gennemført, og svaret fra N1 og der bør være strøm til en ladestander. Hvis det viser sig at der vil være ekstra ordinære omkostninger, ved etablering af ladestander, skal udgiften dækkes af afdelingen, forslaget vil i så fald blive fremlagt for afdelingsmødet igen.

*Afstemning: Skal der etableres el-ladestander i afdelingen leveret af Nortech?*

### **Kommentarer/spørgsmål:**

- Kan måske fremme udlejningen, når man kan tilbyde ladestander.
- Det er uden udgift for afdelingen.
- Forslaget kan også fremlægges igen til næste år.

***Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og blev vedtaget med 54 stemmer for forslaget, 31 stemmer i mod forslaget og 3 blanke stemmer.***

***Forslaget blev vedtaget, og der arbejdes videre med Nortec om ladeløsning i Rosenvænget.***

## **5.2 Råderetskatalog Ladestander**

Som følge af nye regler på området for ladestander kan hverken afdelingen, driften eller administrationen nægte boliger med eksklusiv/egen parkeringsplads i tilknytning til boligen at opsætte en privat ladestander, der tilkøbes boligens elmåler.

For at sikre overblik og ensartet administration fremadrettet foreslås det, at retningslinjerne indskrives i afdelingens råderetskatalog.

Selve ladestanderen/ladeboksen vil være omfattet af reetableringspligt ved fraflytning. El-installationen (kabler, sikringer, relæer m.v.) vil derimod ikke være omfattet af reetableringspligt, da den ikke medfører væsentlige udgifter for afdelingen og samtidig kan være til gavn for en kommende beboer.

Ved eventuel fraflytning eller nedtagning skal installationen sikres i henhold til gældende lovgivning.

Alt el-arbejde skal udføres af en autoriseret elinstallatør.

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 24. februar 2026  
Udsendt  
den 25. marts 2026  
MOD-2025-00996  
Side 6 af 11

*Afstemning: Skal råderetskataloget tilrettes jf. nye regler om ladestandere?*

***Forslaget afstedkom en drøftelse, og der ønskes indarbejdet i råderetskataloget en præcisering af, at p-pladsen foran boligen tilhører boligen.***

***Ligeledes skal det indarbejdes, at etablering af private ladeløsninger skal udføres af autoriseret installatør, og der ladeboks skal fjernes ved fraflytning.***

***Ved håndsoprækning blev forslaget godkendt med et markant flertal.***

## **5.3 Udligning af priser på carporte**

Nogle betaler 75 kr. pr. måned, andre 200 kr. pr. måned.

Vi henstiller til, at alle priser reguleres til 150 kr. pr. måned. (Afdelingsbestyrelsen)

*Afstemning: Skal alle 7 carporte fremover koste 150 kr. pr. måned?*

***Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og blev vedtaget med 65 stemmer for forslaget, 3 stemmer i mod forslaget og 6 blanke stemmer.***

***Forslaget blev vedtaget, at alle carporte fremover skal udlejes til 150 kr. pr. mdr.***

## **5.4 Indvendig hækklipning skal være ens i afdelingen.**

På Kirkevænget klipper afdelingen hæk på indvendige side. Alle andre bebyggelser skal selv sørge for den del.

Vi henstiller til at dette gøres ens for alle og at lejerne på Kirkevænget fremover selv skal klippe hæk indvendigt.

Der vil være en besparelse for afdelingen på ca. 20.000 kr. pr. år. (Afdelingsbestyrelsen)

*Afstemning: Skal lejer på Kirkevænget fremover selv klippe indvendig hæk?*

***Forslaget afstedkom en drøftelse, og blev sat til afstemning ved håndsoprækning.***

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 24. februar 2026  
Udsendt  
den 25. marts 2026  
MOD-2025-00996  
Side 7 af 11

***Ved håndsoprækning blev forslaget godkendt med et markant flertal.***

## **5.5 Udearealer Vangsgade**

Aronie træer klippes.

Haveaffald evt. i skur.

Maling af rækværk på terrassen.

Rengøring af bede ved terrassen.

Rengøring ved postkasserne.

Havebord – evt. ny plads.

Mange af tingene er lovet, men ikke blevet gjort. Også for at vedligeholde det.

Snerydningen har været rigtig godt i år. (Birgit Bonde og Mona Hansen)

***På mødet blev der orienteret om, at Aronie træer klippes i foråret 2026 jf. plejeplanen. Det er i Vangsgade ikke muligt, at henstille haveaffald i skuret, men dette tages op mellem bestyrelsen og driften.***

***Det vil være muligt, at kontakte Bolig Syd Vest og få udleveret maling til rækværk, hvis man selv ønsker at male dette. Derudover vurderes rækværket ved markvandringen.***

***Driften i Bolig Syd Vest følger op på rengøring af bede, samt omkring postkasserne.***

***Flytning af havebord til nyt område vurderes ved markvandringen, samt økonomien heraf.***

***Ros til snerydningen videregives til entreprenøren.***

***Forslaget blev ikke sat til afstemning.***

## **5.6 Alle husstande må have op til 2 katte eller 1 hund.**

Sidste år blev det bestemt at husstande må have 1 kat eller 1 hund. Jeg foreslår at alle husstande må have op til 2 inde-katte eller 1 hund.

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 24. februar 2026  
Udsendt  
den 25. marts 2026  
MOD-2025-00996  
Side 8 af 11

Motivation: ved at åbne op for to katte, så er der potentielt nye boligsøgende, som før ikke ville have valgt at have en lejlighed hos os.

Begge katte skal være inde-katte, så det vil ikke være katte som er til gene i bylivet. Derudover er katte eller en hund gode at have hvis man f.eks. føler sig alene, ensom, eller deprimeret.

Det gør ikke den store forskel om man må have en eller to katte – det vil stadig være den pågældende beboer, som skal betale for eventuelle skader i lejligheden.

Begge katte skal være steriliseret/kastreret.

Det vil ikke koste boligforeningen noget, da den enkelte husstand har ansvar ved eventuelle skader i lejligheden – og da det kun er inde-katte, så har det ikke den store betydning for resten af beboerne i Ølgod. Dog kan det være, at der så vil være flere interesseret til at flytte ind i de tomme lejligheder. (Sara Søs Aanæs)

*Afstemning: Skal der gives tilladelse til at alle husstande må have op til 2 katte eller 1 hund?*

***Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og blev vedtaget med 51 stemmer for forslaget, 31 stemmer i mod forslaget og 7 blanke stemmer.***

***Forslaget blev vedtaget, og det nuværende husorden vil blive redigeret i forhold til forslaget.***

## **5.7 Hunde og Katte**

Hunde og katte skal ikke fremover være tilladt. (Anonym)

***Forslaget blev ikke sat til afstemning.***

## **5.8 Hunde og Katte kommende lejere**

Fremover er det forbudt at flytte ind med hund eller kat.

Der er ikke i øjeblikket restriktioner for størrelse på dyrene. Det kan være Sankt Bernhartshunde 90 cm. 90 kg.

## REFERAT

Afdelingsmøde  
den 24. februar 2026  
Udsendt  
den 25. marts 2026  
MOD-2025-00996  
Side 9 af 11

eller Granddanois 80 cm. 80 kg.

Eller noget der meget ligner muskelhunde. De er ofte meget aggressive.  
Benknusere. (Anonym)

***Formanden orienterede om afdelingens nuværende regler, og hvorfor de var blevet ændret sidste år. De nuværende regler udsendes med referatet, forud for redigeringen jf. vedtagelse i punkt 5.6.***

***Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og blev ikke vedtaget med 19 stemmer for forslaget, 55 stemmer i mod forslaget og 7 blanke stemmer.***

***Forslaget blev nedstemt.***

### **5.9 Tilladelse til hunde og katte i dele af afdelingen**

Der kan være lejligheder i yderkanten af byen, hvor man må holde dyr, og kun der. (Anonym)

***Forslaget blev ikke sat til afstemning jf. tidligere afstemning.***

### **5.10 Hunde og Katte i etageboliger**

I indre by med elevator skal dyr være forbudt.

For med allergi, kan man komme ind i elevatoren, hvor der lige har været dyr.

Hvis de store hunde springer op, så er det ikke rart.

Er der nogen der har to hunde? (Anonym)

***Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og blev ikke vedtaget med 10 stemmer for forslaget, 62 stemmer i mod forslaget og 4 blanke stemmer.***

***Forslaget blev nedstemt.***

### **5.11 Hunde og Katte - regelsæt**

## REFERAT

Afdelingsmøde  
den 24. februar 2026  
Udsendt  
den 25. marts 2026  
MOD-2025-00996  
Side 10 af 11

Hunde skal føres i kort snor, i nærheden af boligforeningen. De må ikke løbe uden snor. (Anonym)

***Forslaget blev ikke sat til afstemning. Der henvises til husorden.***

### **5.12 Hunde og Katte - regelsæt**

Hunde skal føres i snor inde i boligforeningen, og på gange og trapper. (Anonym)

***Forslaget blev ikke sat til afstemning. Der henvises til husorden.***

### **5.13 Hunde og Katte for nuværende og kommende lejere**

Det skal være forbudt at anskaffe hunde eller katte. (Anonym)

***Forslaget blev ikke sat til afstemning.***

## **6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år**

Louise H. Damm-Jensen – ingen valghandling (valgt til 2027)

***Louise H. Damm-Jensen er valgt til 2027, hvorfor der først skal ske valg af formand i 2027.***

## **7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år**

Sonja Solvej Pedersen – modtager ikke genvalg

Sara Søs Aanæs – modtager genvalg

Ib Petersen – ingen valghandling (valgt til 2027)

Steffen Pedersen – ingen valghandling (valgt til 2027)

***Afdelingsmødet valgte Sara Søs Aanæs og Henning Nielsen for 2 år til 2028.***

## **8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen**

***Afdelingsmødet valgte Ella Kristiansen som suppleant for 1. år til 2027..***

## **9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer/suppleanter**

Afdelingsmødet har kompetencen til at vælge, om det er afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen, der vælger repræsentantskabsmedlemmer til boligselska-

# REFERAT

Afdelingsmøde  
den 24. februar 2026  
Udsendt  
den 25. marts 2026  
MOD-2025-00996  
Side 11 af 11

bets repræsentantskab. Afdelingen har efter vedtægterne ret til at vælge 5 repræsentanter.

Afdelingsmødet har tidligere besluttet at overdrage kompetencen til valg af 5 repræsentantskabsmedlemmer til afdelingsbestyrelsen.

## 10. Eventuelt

***Henvendelser til Bolig Syd Vest kan ske på [kontakt@boligsydvest.dk](mailto:kontakt@boligsydvest.dk) eller 75 22 22 22.***

***Alle opgaver skal registreret i driftssystemet, og det har ejendomsfunktionærerne ikke mulighed for, når I møder dem i områderne.***

***Der blev på mødet spurgt ind til, om der er muligt at omstille skydedøre i forhold til sommer/vintertid? Hvis der er fejl på dette, kan det fejlmeldes ved henvendelse til kontoret.***

***Der var meget stor ros til Maria på kontoret, der er imødekommende når man ringer ind med et problem.***

***Rengøring af ventilationsanlæg er en almindelig service opgave, der er indarbejdet i budgettet.***

Med venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen

Dirigent: Charlotte Snedker Poulsen  
Referent: Michael Duborg Rahr  
Mødet sluttede kl. 18.52