A/B Lindøhusene

Nyt fra bestyrelsen – januar 2026

Kære andelshavere og lejere

Her ved starten af 2026 vil vi i bestyrelsen fortælle lidt om, hvad vi arbejder med – både på bestyrelsesmødet den 6. januar og i øvrigt mellem bestyrelsesmøderne. Og der vil fremover løbende blive lagt nyhedsbreve ud på A/B Lindøhusenes hjemmeside https://lindoehusene.dk/ med nyt fra bestyrelsesmøder samt orientering om bestyrelsens øvrige aktiviteter.

Møde med Michael Nielsen, borgmester i Kerteminde Kommune

Jeg har haft et hilse-på-møde med vores nye borgmester den 8. januar, hvor jeg bl.a. fortalte om behovet for dispensation fra lokalplanen i forhold til at måtte udskifte døre og vinduer til alu/træ (lokalplanen foreskriver træ). Vi har pt registreret 68 boliger, der trænger til udskiftning af døre og/eller vinduer i år – og i forhold til fremtidigt vedligehold ville det være godt at få denne dispensation.

I forhold til naboskabet til Odense Havn har jeg påpeget over for Michael Nielsen, at der jævnligt er henvendelser fra beboere, der er generet af støj (ikke kun lavfrekvent støj) og lysforurening, og at vi den sammenhæng gerne vil et øget samarbejde med Kerteminde Kommune om at sikre, at såvel A/B Lindøhusene som Munkebo også fremtidigt vil være et attraktivt sted at bo. Derudover har jeg også peget på behovet for erstatningsnatur med adgang for borgerne i vores nærområde – **"bedre adgang til mere natur".**

Sluttelig har jeg orienteret Michael Nielsen om, at vi i bestyrelsen er opmærksomme på, at vi risikerer at en del af vores boliger ender som "håndværker-hoteller", og at det ønsker vi ikke. – Vi vil gerne fremme at folk, der flytter ind, også rent faktisk bor her og dermed har et incitament til både at engagere sig i det gode naboskab, vedligeholde boliger og passe på vores fællesområder. Derfor kommer vi fremover til f.eks. at rekvirere udtræk fra Folkeregistret, hvis vi er i tvivl om, hvem der egentlig bebor boligen.

Dialogmøde med Odense Havn den 13. januar

Bella Mortensen (bestyrelsesmedlem) og jeg har været til dialogmøde med Odense Havns Kommunikationschef Jakob Elmkær Hansen og Sikkerhedschef Søren Rask.

Bella og jeg var meget ærlige i vores dialog med Odense Havn og fortalte dels om, at beboerne oplevede gener i form af støj og lysforurening, samt at hele processen omkring havneudvidelsen, herunder lukningen af Havnevej, i vores optik har været præget af manglende dialog og kommunikation – samt af manglende forståelse for den betydning, det har for mange beboere både i A/B Lindøhusene, men også i Munkebo at kunne bevæge sig til fods og på cykel gennem landskabet ad vante stier og naturområder - uanset om Odense Havn har juridisk ret til at foretage disse ændringer/afgrænsninger.

Vi har desuden takket nej til at modtage donationer fra Odense Havn til A/B Lindøhusene, da vi gerne vil kunne stå frit i forhold til at varetage vores primære interesse i at sikre A/B Lindøhusene som et godt sted at bo også i fremtiden. Til gengæld har vi budt ind med, at vi meget gerne deltager i partnerskaber om f.eks. store fondsansøgninger til **"bedre adgang til mere natur"** i samarbejde med Kerteminde Kommune, Odense Havn/erhvervslivet samt andre civile aktører.

Ny husorden på vej

På bestyrelsesmødet den 6. januar drøftede vi udarbejdelse af en ny husorden. Vores udkast er videregivet til lejernes beboerrepræsentation – jeg havde møde herom med to af lejernes talsmænd (Jan og Lone) den 12. januar. Jeg har aftalt med lejernes beboerrepræsentation, at de vender tilbage med eventuelle kommentarer/idéer til ændringer inden vores næste bestyrelsesmøde den 3. februar. Planen er så, at enten kommer husorden til afstemning på lejernes beboerrepræsentations årsmøde den 14. marts samt på andelshavernes generalforsamling den 27. april. – Eller hvis vi ikke er klar til de datoer – eller der viser sig behov for flere ændringer, så indkalder vi til en fælles dato for afstemning efter årsmødet hhv. generalforsamlingen.

Vi har meldt os ind i ABF – Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation

Bestyrelsen besluttede på mødet den 6. januar at melde A/B Lindøhusene ind i ABF. Det koster omkring 18.600 kr. om året og giver os adgang til relevante kurser, samt uvildig rådgivning og sparring af særlig relevans for os som stor privat andelsboligforening. Vi forventer fremover at kunne afklare flere af vores juridiske spørgsmål inden for rammerne af medlemskontingentet til ABF frem for at skulle betale eksterne advokater.

Tagrenovering

Der er fortsat gang i udskiftningen af tage på "Solbakken 700-ulige-vænget". Vi fortsætter udskiftningen rundt i vængerne i 2026. - Vores ejendomsmester giver løbende besked til de berørte beboere. Vi er nødt til at se, hvor langt, vi kan nå ad gangen, inden for vores budget – fordi håndværkerpriserne fortsat stiger eksplosivt. Derfor kunne vi heller ikke gennemføre et udbud på nogle specifikke vænger; vi er simpelthen nødt til at handle

ansvarligt i forhold til vores økonomi og tage det bid for bid. – Det gode er – hvis generalforsamlingen ellers bakker op herom – at vi har en større rentebesparelse for 2025, og der vil det være bestyrelsens forslag at overføre dette overskud fra 2025 til renovering/vedligehold på budget 2026.

Generalforsamlingen i A/B Lindøhusene bliver mandag den 27. april kl. 18.30

Og medmindre der viser sig et egnet lokale (Troelskærsalen er ikke ledig), så afholder vi generalforsamlingen i vores hal på Nymarken 17.

Med venlig hilsen

Formand for A/B Lindøhusene

Nana Nyhuus