



ULFBORG-VEMB BOLIGFORENING

Til samtlige lejere i Ulfborg-Vemb Boligforening

Ulfborg, den 25. maj 2026

MØDEREFERAT

Referat af ordinær generalforsamling for Ulfborg-Vemb Boligforening

Onsdag den 20. maj 2026 kl. 17.00 i Det Røde Kabinet, Stadionalle 2, 7570 Vemb

Fra bestyrelsen deltog: Jesper Ladefoged, Claus Worm, Jørn Skovgaard og Gert Knudsen

Deltagere: 86 husstande var fremmødt inkl. bestyrelsen.

Fra administrationen deltog: Tina Pinholt, Marie Jansby og Jette Leth Graversen (referent)

Gæst: Knud Fisker

Dagsorden:

Formand Jesper Ladefoged indledte mødet med at byde velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog revisor Knud Fisker. Han blev valgt som dirigent.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Jesper Ladefoged aflagde årsberetningen.

Beretningen blev godkendt og er vedlagt dette referat.

3. Endelig godkendelse af årsregnskab for perioden 1/1 2025 – 31/12 2025

Tina Pinholt fremlagde årsregnskabet for boligorganisationen og afdeling 1.

Årsregnskaberne blev godkendt.

4. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.



ULFBORG-VEMB BOLIGFORENING

5. Vedtægtsændringer – punktet udgik til den endelige dagsorden for GF

Der var ikke behov for vedtægtsændringer, og punktet udgik derfor uden behandling.

Der blev spurgt til, hvorfor punktet oprindeligt var medtaget. Administrationen orienterede om, at eventuelle vedtægtsændringer skal varsles fire uger før generalforsamlingen og godkendes af generalforsamlingen. Punktet var derfor medtaget i indkaldelsen, mens det blev afklaret, om der var behov for opdatering som følge af standardvedtægterne. Dette viste sig ikke at være tilfældet.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg var:

- Aage Siig – modtog ikke genvalg
- Claus Worm, Risvænget 4 – modtog genvalg

John Knudsen, Rønnebærvej 15, ønskede at opstille til bestyrelsen. Der var ingen øvrige kandidater.

Claus Worm og John Knudsen blev valgt som bestyrelsesmedlemmer.

Valg af 2 suppleanter

Følgende opstillede:

- Inga Bjerregaard, Kernevænget 4
- Grethe Larsen, Rønnebærvej 18
- Philip Jensen, Rønnebærvej 15

Der blev afholdt skriftlig afstemning med følgende resultat:

- Inga Bjerregaard: 127 stemmer
- Grethe Larsen: 122 stemmer
- Philip Jensen: 54 stemmer

Der var desuden 41 blanke eller ugyldige stemmer.

Inga Bjerregaard blev valgt som 1. suppleant og Grethe Larsen som 2. suppleant.

Bestyrelsen består herefter af Jesper Ladefoged, Claus Worm, Jørn Skovgaard, Gert Knudsen og John Knudsen.

7. Valg af revisor

PwC, Holstebro blev genvalgt.



ULFBORG-VEMB BOLIGFORENING

8. Evt.

Det blev indledningsvis oplyst, at spørgsmål skulle stilles i mikrofonen med navn og adresse. Da Jette Leth Graversen på grund af manglende stemme ikke kunne besvare alle spørgsmål på generalforsamlingen, blev det oplyst, at relevante supplerende svar ville fremgå af referatet.

Lilli Vester, Vesteralle 3, spurgte til udførelsen og kvaliteten af de nye træterrasser.

Administrationen har taget kritikken alvorligt, og enkelte mindre forhold er blevet rettet. Det anvendte træ er et naturmateriale, og variationer i udseendet må derfor forventes. Det er administrationens vurdering, at arbejdet og materialet har den kvalitet, der kan forventes. Boligforeningen følger op på de konkrete terrasser, og de berørte beboere får nærmere besked.

John Knudsen, Rønnebærvej 15, orienterede om, at han havde ønsket at stille forslag om en vedtægtsændring, hvorefter suppleanter skulle have ret til at deltage i bestyrelsesmøder uden stemmeret. Han gav udtryk for utilfredshed med, at forslaget ikke var kommet med på dagsordenen.

Administrationen og bestyrelsen har vurderet, at spørgsmålet fortsat bør reguleres i bestyrelsens forretningsorden og ikke i vedtægterne. Der er blandt andet lagt vægt på, at BL generelt fraråder ændringer i standardvedtægterne, at spørgsmålet naturligt hører hjemme i forretningsordenen, og at en vedtægtsændring vil gøre ordningen mere fastlåst. Der er samtidig mulighed for indsigt i bestyrelsens arbejde gennem blandt andet referater.

Der er forståelse for, at John Knudsen er uenig i vurderingen, men bestyrelsen og administrationen fastholder, at spørgsmålet reguleres gennem forretningsordenen.

Jytte, Nyvang, spurgte, om det fortsat er muligt at vaske bil ved Rønnebærvej.

Det er fortsat muligt. Der skal åbnes for hanen. Mundstykket fjernes desværre jævnligt og er derfor ikke altid tilgængeligt.

Gitte Filsø, Holmhaven 50, oplyste, at hun har en defekt udendørs stikkontakt.

Hun blev opfordret til at kontakte viceværterne i deres åbningstid, så der kan blive set på den.

Carsten, Vesteralle, spurgte til kvaliteten af træet på terrasserne og til dokumentationen for, at der er anvendt 1. klasses træ.

Boligforeningen har dokumentation for materialet i form af både faktura og fragtsedler. Det er administrationens vurdering, at træet har den kvalitet, der kan forventes. Der henvises i øvrigt til det tidligere svar vedrørende terrasserne.

Mie Arbjerg, Risvænget 18, spurgte til nogle af fliserne på Risvænget og til, hvor referater fra afdelingsmøder og generalforsamlinger kan findes.



ULFBORG-VEMB BOLIGFORENING

Referaterne ligger på boligforeningens hjemmeside og kan også fås ved henvendelse på kontoret. Enkelte steder vil fliser blive taget op og lagt på ny.

Grethe Larsen, Rønnebærvej 18, og Anne Mette, Rønnebærvej, gav udtryk for, at de ønskede, at Vemb igen fik sin egen faste vicevært. De oplevede, at de grønne områder blev holdt flottere tidligere, og spurgte til, hvorfor boligforeningen anvender ekstern hjælp til dele af det grønne arbejde.

Administrationen orienterede om, at boligforeningen løbende er nødt til at prioritere, hvilke opgaver viceværterne skal løse, og hvordan opgaverne kan løses bedst og mest økonomisk. Viceværterne varetager i dag mange forskellige drifts- og vedligeholdelsesopgaver, og der er ikke økonomi til samme serviceniveau på alle områder som tidligere.

Det grønne arbejde er samtidig sæsonbetonet og skal ofte udføres koncentreret og med bestemte intervaller. Med en lille medarbejdergruppe kan det derfor være både mere effektivt og økonomisk at anvende ekstern hjælp til dele af arbejdet. De eksterne leverandører har samtidig det nødvendige maskinel og udstyr.

Administrationen har forståelse for, at nogle beboere oplever, at de grønne områder tidligere blev prioriteret højere. Boligforeningens midler er beboernes penge, og de skal prioriteres mellem den daglige drift og de mange nødvendige vedligeholdelsesarbejder på ejendommene.

Kaja Boel, Rønnebærvej 41, spurgte, om boligforeningens medarbejdere går ind i beboernes haver uden aftale, og henviste til en konkret situation.

Administrationen oplyste, at boligforeningens medarbejdere ikke som udgangspunkt går ind i beboernes haver uden aftale. I den konkrete situation var det på forhånd aftalt med Kaja Boel, at robotplæneklipperen midlertidigt kunne tilkobles hos hende som en nødløsning, og at tilkoblingen skulle fjernes igen hurtigst muligt. Da tilkoblingen skulle fjernes, blev der banket på, men der blev ikke åbnet. Det blev derfor vurderet nødvendigt at fjerne kablerne og afslutte den midlertidige tilkobling.

Knud Fisker og Jesper Ladefoged lykønskede de valgte og takkede for god ro og orden på generalforsamlingen.

Dirigent – Knud Fisker:

Referent – Jette Leth Graversen: