



REFERAT FRA BESTYRELSESMØDET

Mandag den 8. marts 2021, kl. 16.30.

Pr. teams eller Sundsmarkvej 14, Sønderborg
(giv lige besked, hvis du vælger at møde på kontoret)

Fysisk til stede var AL, BP, HP og HPH, og i andet lokale via teams: JPK. Resten pr. teams

DAGSORDEN:

1. Gennemgang af udkast til regnskabet for Boligforeningen SØBO for 2020. Deltagelse af regnskabsmedarbejder Jette Pørksen Kristensen (Bilag i form af regnskabsudkast eftersendes). Regnskabet bliver gennemgået.
Beslutning: Regnskabet overgives til revisionen.
2. Huslejetilskud til afd. 119 Tinggården
Nuværende tilskud som har kørt i tre år og er 700 kr. månedligt til 8 lejligheder i hovedhuset. Før det var tilskuddene i nogle år 1.000 kr. månedligt. Der ydes ikke tilskud til de 3 ungdomsboliger i hovedhuset og ej heller til rækkehusene bagved hovedbygningen. En aftrapning har været drøftet med udlejning. Udlejningssituationen er kun ændret lidt, hvorfor udlejningsafdelingen mener, at tilskuddet skal fastholdes for, at der ikke kommer tomgang igen. Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler ud fra drøftelserne med udlejning, at det månedlige tilskud pr. lejlighed på 700 kr. pr. måned forlænges fra medio 2021 og et år frem.
Beslutning: Anbefaling godkendt.
3. Kontaktperson til afd. 3 Friheds Allé
Afdelingens formand og ene bestyrelsesmedlem er fraflyttet afdelingen, hvorfor der ingen afdelingsbestyrelse er. Organisationsbestyrelsen anmodes om at tage stilling til, om der skal udpeges en kontaktperson i organisationsbestyrelsen indtil der igen kan afholdes beboermøde og vælges en ny formand og bestyrelse.
Beslutning: JPN valgt.
4. Repræsentantskabsmøde i maj. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, dagsorden og beretning, forslag til nye vedtægter (tidl. Behandlet standard). 1. udkast til årsberetning foreligger – det tekstmæssige er rimeligt på plads (bilag).
Beslutning: Drøftet.
5. Bülowvej
Tidsplanen følges selvom streng frost/vejrlig har forsinket murer, VVS og tagarbejde lidt. Det bliver indhentet igen. I skrivende stund er alle 12 rækkehuse og 22 af 38 lejligheder udlejet. Udlejning og inspektøraftdeling anmoder organisationsbestyrelsen om at tage stilling til vedlagte udkast til ordensregler (bilag). Heri forbydes det at sætte skure op i havelodderne og der sættes max. på hækkeshøjden også af hensyn til alle udsigt (bilag). Der er truffet afgørelse i klage over ejendomsvurderingen og den årlige grundskyld er nedsat ligesom at der er tilbagebetalt for meget grundskyld på over ½ mio.kr. for årene 2016-2020. Byggeudvalgets "kunstudvalg" vil indlede drøftelserne med en kunstner om et forslag til kunst til afd. 35.
Beslutning: I f.t. ved udsendelse af dagsordenen er der nu udlejet 28 af de 38 lejligheder. Udkast til ordensregler godkendt.
6. Storegade 43 Augustenborg – tidl. Andelskasse
Der foreligger byggetilladelse. Adressen bliver ifølge kommunen for alle 6 boliger fremover Storegade 43 (st.tv., st. th., 1. sal tv., 1. sal th., 2. sal tv., og 2. sal th.) Dette fordi der ikke er erhverv mere og af hensyn til de almindelige adresseregler, som f.eks. har betydning for ambulancekørsel mv. Præcis opmåling af bygningen viser, at denne er 201 m2 og ikke 210

m2, som hidtil registreret på de 2 plan. Vores rådgivere B&H er nu ved at udfærdige et udbud.

Beslutning: Taget til efterretning.

7. Midthave, Lysabild og Tandsbusk, Tandslet.
Beboere i ungdomsboligerne er kontaktet m.h.p. permanent genhusning. De er ikke opsagt endnu. De øvrige beboere har fået til udgangen af februar til at tilkendegive skriftligt om de ønsker en ombygning med nyt bad og bryggers. Det har 5 ønsket. Samtidig er der i afdelingen p.t. 3 fraflytterlejligheder, som også kan ombygges. Hermed nås de 8 boliger, som der max. er budget til. Organisationsbestyrelsen anmodes om at godkende oplæg til de 8 boliger, som bliver omfattet af renoveringen. Flere har også tilkendegivet at de ønsker nyt køkken under de almindelige råderetsregler. Rambøll udfærdiger nu en tidsplan og udbud. Afdelingsmøde ikke muligt p.g.a. forsamlingsforbud så finansiering med betaling af 200 kr. månedligt ekstra for ombygning og midler fra Søbos dispositionsfond, støttede lån mv. sendes ud til urafstemning blandt beboerne. Kortbilag med de boliger, der ombygges.
Beslutning: Taget til efterretning.
8. Orientering fra administrationen.
 - a. Orientering om nye opnoterede og tildelte boliger (Bilag)
Beslutning: Taget til efterretning.
 - b. Alm. Brand Bank er købt af Sydbank med virkning fra 1. januar 2021, hvis det godkendes af de relevante myndigheder. Det betyder, at vores obligationsbeholdning fremover med virkning fra en gang i 2021 vil blive forvaltet af Sydbank, som også er foreningens hovedbankforbindelse. Det vil alt andet lige gøre det lidt nemmere for administrationen at skulle forholde sig til en aktør mindre på bankområdet.
Beslutning: Taget til efterretning.
 - c. Orientering om personaleforhold
Beslutning: Taget til efterretning.
9. Orientering ved formanden.
Der er indkaldt til kontaktudvalgsmøde på onsdag. Fra 8. kreds arbejdes med et kommunalvalgsudvalg, der arbejder med en mulig borgmesterkandidatdebat. I lokalt regi er der også et sådant udvalg bestående af Vivian Engelbrecht fra SAB, Jimmy Poulsen fra Salus og Annalise Lyngkilde. Der er møde i udvalget 24. marts 2021.
Beslutning: Taget til efterretning.
10. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. Der er stille. ACS skal til bestyrelsesmøde i Augustenborg Fjernvarme den 15. marts og EJ skal møde i Sønderborg Varme 17. marts.
Beslutning: Taget til efterretning.
11. Eventuelt. Evt. anskaffelse af "Søboapp" for henvendelse til ejendomsfunktionærer på kommende møde. Minirejsegilde Afd. 21 tagudskiftning/solceller kommende fredag.



Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder
Formand / Forretningsfører