



**Referat fra foreningens ekstra ordinære repræsentantskabsmøde
mandag, den 15. november 2021
på Scandic Sønderborg, Ellegårdsvej 27, kl. 17.15-20.10**

Tilstede: 52 medlemmer af repræsentantskabets 90 medlemmer.
Fra administrationen deltog følgende: Hans Peter Hollænder, Jette Pørksen Kristensen, Marianne Halberg og Lene A. Bergmann

Repræsentantskabsmødet blev indledt efter registrering af fremmødte.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Birger Persson blev foreslået og valgt.
Repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt.
Referent: Lene A. Bergmann
Stemmetællere: Hans Peter Hollænder og Lene A. Bergmann

2. Orientering v/Annalise Lyngkilde

Kort præsentation af de tilstedeværende fra administrationen.
Særligt velkommen til de nye repræsentanter. Derefter en kort præsentation af organisationsbestyrelsen.
Afd. 35 – Bülowsvej/Nordvesthavnsvej – vi glæder os over at vi er kommet i mål. Der har været indflyttersyn fredag den 12. november 2021 og mandag den 15. november 2021. Alt er udlejet, og der er også en rimelig venteliste til afdelingen. Rejsegilde har været afholdt med flere deltagere fra repræsentantskabet. I den forløbne periode har organisationsbestyrelsen blandt andet været på konference. Temaet var "Den bæredygtige Boligadministration". Der var fokus på ledelsesansvar og god almen ledelse (GAL). Retningslinjer – forretningsorden - dilemmaer var også emner, der blev diskuteret.
På de kommende bestyrelsesmøder vil GAL være på dagsordenen. De forskellige emner vil blive diskuteret – også hvordan udnytter vi vores potentiale, og hvordan agerer vi?
Valgmøde den 28. oktober 2021. Venstre og DF var ikke repræsenteret. Et ønske fra politikkerne, var flere almene boliger i små landsbyer. Svært på grund af ventelisterne til områderne - der skal også være nogen, der ønsker at bo der. Vores opgave er også at informere om hvordan det hele hænger sammen.
30. oktober 2021 var der også valgmøde i kredsen i Aabenraa hvor borgmesterkandidaterne Erik Lauritzen og Ellen Trane Nørby var med, hvor vi forsøgte at sætte boligforeningen på dagsordenen.
Vi har haft vores årlige møde med NAB og B42, hvor temaet var blandet byggeri. I den forbindelse blev der kigget på Lindehaven (B42), hvor private og almene boliger er blandet. En meget vigtig erfaringsudveksling.
Vi håber stadig på DGNB guld certificering til Bülowsvej/Nordvesthavnsvej.



HAPPI projektet har inviteret til flere temamøder. Der er mulighed for at melde sig som "grøn ambassadør" under HAPPI projektet. NAB har haft god succes med ambassadørhold.

Den 25. november er der et temamøde om elbiler og ladestandere. Tilmelding til kontoret – sørger for samlet tilmelding.

Tak til bestyrelsen og til alle repræsentanter, som har deltaget i afdelingsmøder.

Opfordring til at stemme til kommunalvalget tirsdag den 16. november 2021.

Som beboere i alment byggeri repræsenterer vi 25% af borgerne i Sønderborg Kommune – jeres stemme vil gøre nytte.

3. Evaluering af afdelingsmøderne

Birger Persson gav en kort orientering omkring afdelingsmøderne. Deltagerantallet har været faldende – et fald på 8%. Det er ikke så positivt. Vi ser gerne at flere deltager.

Husk at et afdelingsmøde, er afdelingens eget møde. Opfordring til at man deltager, og at afdelingsbestyrelserne forsøger at få så mange med som muligt.

Hvis afdelingsbestyrelsen ønsker, at dirigenten på mødet skal være en fra organisationsbestyrelsen, så husk at kontakte den ønskede dirigent.

Organisationsbestyrelsen vil gerne hjælpe, men det kræver at man ved besked – også så man har mulighed for at forberede sig.

Spørgsmål fra Conny Hauge – afd. 2 – spørg efter årsagen til faldende deltagerantal. Svar: mulig forklaring kan vi se i spørgeskema undersøgelse, som vises lige om lidt.

Kommentarer fra Pia Nielsen, afd. 106 – kan der evt. overvejes andre datoer – kan være svært at få børnepasning, arbejde osv. til at passe ind.

Spørgeskema undersøgelse:

Sidste år fik vi 40 besvarelser – i år har vi modtaget 47 besvarelser.

Spørgeskemaet er kun sendt til de afdelingsbestyrelsesmedlemmer der har e-mail. Birger Persson gav en kort gennemgang af resultatet. Resultatet fra spørgeskemaet udsendes sammen med referatet.

Afd. 8 – Karsten Friis – Hvem har svaret? Det er afdelingsbestyrelsen, der har haft mulighed for at svare, dvs. dem der har bedømt mødet.

Afd. 19 – Lotte Frandsen – Hvorfor spørger man ikke alle dem, der ikke har deltaget?

Afd. 109 – Leif Truelsen – der er afdelinger uden bestyrelse, de har ikke haft mulighed for at svare. Svar: nej, de har ikke haft muligheden.

Afd. 130 - Willy Huber – I afdelinger med mange ældre beboere, kan det være svært at få folk til at deltage i bestyrelsesarbejde.

Kommentar fra Jens Peder Nørgaard – i afd. 3 lykkedes det med at få afdelingsbestyrelse selv med få deltagere.

Afd. 8 – Jørgen Schmidt – har ikke modtaget spørgeskema, har ikke e-mail.

Maden er vigtig – maden duede ikke på Idrætshøjskolen. Svar: vandrehjemmet kunne ikke bruges i år.

Afd. 32 – Fro Rose - Vi melder os til mødet – ikke maden.

Afd. 38 – Bianca Lass - Vi er en verden i forandring. Folk bor der for at bo der – ikke nødvendigvis for at være en del af et socialt samvær.

Afd. 1 – Hans-Otto Wrang-Andersen - Vi har unge i afdelingsbestyrelsen. Giv dem plads – gå rundt og tag en snak med de unge og ældre. Hvis man vil, kan man godt få dem med.



Birger Persson – Afdelingsbestyrelserne kan/skal gøre et kæmpe arbejde for at få folk med.

4. Godkendelse af afdelingssammenlægning mellem afd. 106 Kløvermarken og afd. 107 Tjørnebakken og afd. 110 Højbo/Bakkebo og afd. 128 Ærøvej/Svinget

Jens Peder Nørgaard orienterede om sammenlægningen. Begrundelse er hovedsageligt økonomi – afdelingerne skal have det bedre økonomisk. F.eks. koster en revision det samme, uanset hvor mange beboere der er.

Annalise Lyngkilde – Beboerne har sagt god for sammenlægningen. Vi skal have den endelige godkendelse fra repræsentantskabet.

Hans Peter Hollænder – Ved beslutningen om sammenlægningerne, var der kun afdelingsbestyrelse i henholdsvis afd. 107 og afd. 110.

Afd. 106 - Susanne K. Christiansen - Den tidligere afdelingsbestyrelse havde været med til beslutningen.

Afd. 109 – Leif Truelsen – Der skal være ligestilling mellem de 2 afdelinger.

Hvad er den samlede økonomi? Misbrug af pengekasse set andre steder. Vi skal se et godt økonomisk oplæg.

Hans Peter Hollænder – Vedr. økonomien så har alt været fremlagt for beboere/afdelingsbestyrelser. Fordele og ulemper har også været præsenteret for de respektive afdelinger.

Afstemning ved håndsoprækning:

Sammenlægning af afd. 106/107 – ingen stemte nej – 51 stemte ja – 1 undlod at stemme.

Sammenlægning af afd. 110/128 – ingen stemte nej – 51 stemte ja – 1 undlod at stemme.

Afd. 26 – Mariann Jakobsen – Hvad kommer afdelingen til at hedde? Svar: Det bliver afd. 106 og afd. 110.

5. Kursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Hanne Petz informerede om det, der er planlagt indtil videre.

Kurset finder sted lørdag den 29. januar 2022 på Business College Syd i Sønderborg. Foregår sammen med NAB og B42.

Der vil i år ikke være nogle workshops, alt kommer til at foregå i auditoriet.

Punkterne er indtil videre:

Formænd giver generel information

Sønderborg Forsyning

Forståelse og opbygning af regnskab.

Hvor går jeg hen med mine klager?

6. Orientering om byggeprojektet på Bülowsvej 9 og andre projekter

Der er afholdt indflyttersyn på Bülowsvej/Nordvesthavnsvej fordelt på 2 dage.

Fornøjelse at se alle de glade mennesker. Der er brugt mange timer i både administrationen og byggeudvalget.

DGNB certificering arbejdes der stadig på – svar forventes først til sommer 2022.

Mange punkter skal gennemgås. Indeklima og udenomsarealerne – beplantningsplan – biodiversitet.

Den nye afdeling består af 50 boliger, 12 rækkehuse og 38 lejligheder.

Husleje er differentieret – lidt imod hvad vi normalt gør, men beliggenheden har i afd. 35 haft betydning. Der er 2 huslejeniveauer.

Byggeregnskab skal snart afsluttes – planen holder.

Vedr. ombygningen af Storegade i Augustenborg – tidligere Andelskasse. Der er endnu ingen slutdato, da vi mangler en leveringstid på vinduer. Priserne på materialer er steget voldsomt.

Først når vi kender en slutdato, kan vi begynde genudlejningen.

De indvendige arbejder er dog langt.

Afd. 114 – ombygningsprojekt. Borgere fra området vil gerne blive der. Godt tiltag med mere tilgængelige boliger.

Ombygningen består af nyt bad, større bryggers, bedre isolering og udskiftning af fyr til varmepumpe.

6 ungdomsboliger bliver sammenlagt til 2 boliger.

I alt er 8 boliger med i ombygningen – 6 i Tandslet og 2 i Lysabild.

De første 2 boliger er færdige før jul, resten er færdige til sommer.

Kommende projekter:

Bülowsvej 6 er købt i 2013. Hans Peter Hollænder fortalte historien omkring grunden. Der er endnu ingen lokalplan for grunden. Byggeriet skal ligne afd 35. Blåvand/Hansson har lavet tegning til, hvordan byggeriet evt. kan se ud. Skrånende terræn – vinkel byggeri med forskydninger. Boligerne kan få udsigt ned over området. Tegningerne er indgivet til kommunen i foråret 2021. Vores ønske er at der laves lokalplan i 2022, og vi efterfølgende kan bygge i 2023. Priserne er lige nu høje, så det gør ikke noget, vi venter et par år. Byggeri skal være i 3 etager. Tidligere har vi haft et ønske om parkeringskælder, men det bliver for dyrt. Skal muligvis være krybekælder på grund af tidligere forurening på grunden. Vi håber meget, at det bliver vores næste projekt.

Afd. 106 – Susanne K. Christiansen - Skal grunden hvor firmaet Frederiksen og Søn holder til også med? Svar: Ikke umiddelbart.

Afd. 8 – Jørgen Schmidt – Er det der hvor forniklingen lå? Kan vi forvente indsigelser på grund af højden? Hans Peter Hollænder – Lokalplanen skal i høring. Det er meget sandsynligt at der kommer indsigelser, det gør der altid.

Hans Peter Hollænder viste billeder af lokalplanen vedr. Christiansparken, beliggende ved afd. 25. Det er en lokalplan med blanding af privat og almen bebyggelse. Lokalplanen er her allerede godkendt, så den kommer på et tidspunkt – alle grunde i Sønderborg vil blive udnyttet. Udfordring: etablering af støjvold ud mod vejen.

Afd. 8 – Jørgen Schmidt - Skal Søbo bygge ved ladegården? Hans Peter Hollænder – det ville være fint, men ikke realistisk, sandsynligvis meget dyre grunde.

Afd. 26 – Mariann Jakobsen – Kan I så ikke installere nogle ordentlige køkkener i nybyggeri? Køkkenerne er større i afd. 25 end i afd. 26.

Afd. 109 – Leif Truelsen – Der bør etableres jordvold på grund af støj i forbindelse med Als/Fyn broen – trafikken vil give ekstra støj, der er lavet ekstra støjberegning. Trafikken på vejen vil kunne høres – folk kommer til at bo i støj område.

Birger Persson – Man kan godt dæmpe støj fra en trafikeret vej.

7. Fornyet bemyndigelse til grundkøb og ejendomskøb/ejendomsoverdragelse samt evt. salg af Bülowsvej 6

Annalise Lyngkilde: Det eneste vi må sælge, er Bülowsvej 6. Henvendelse og forespørgsler gør, at vi gerne vil bygge. Det er vores første prioritet.

Alligevel skal tilladelse genfornyes ca hver andet år. Dukker der et godt tilbud omkring byggeri op, så skal repræsentantskabet have givet bemyndigelse. Derfor er det noget lettere, at godkendelsen foreligger. Der pointeres, at alt er grundigt gennemtænkt inden der tages beslutning om køb/salg.



Afstemning foregik ved håndsoprækning:
Ingen stemte nej – 51 stemte ja – 1 undlod at stemme.

Afd. 109 – Leif Truelsen vil gerne have ført til referatet at Birger Persson afviser ham at stille spørgsmål under eventuelt. Punktet eventuelt er ikke med på dagsordenen.

Annalise Lyngkilde takkede repræsentantskabet for et godt og konstruktivt møde.

Underskrift dirigent

Underskrift formand