



**Referat fra bestyrelsesmødet  
mandag den 8. august 2022, kl. 16.30.**

**Sundsmarkvej 14, Sønderborg**

**Alle til stede**

---

1. Evaluering af beboerbladet Søbo Nyt.  
Beslutning: Endnu en gang et godt blad.
2. Budgetkontrol for hovedforeningen for 1. halvår 2022.  
Det ser umiddelbart fornuftigt ud med forbruget på de forskellige konti i forhold til 2021 og i forhold til budgettet. Bilag skulle være udsendt, men det kan næppe nås p.g.a. sygdom – vil blive eftersendt ved lejlighed.  
Beslutning: Taget til efterretning.
3. Godkendelse af udarbejdede afdelingsbudgetter for afd.21, 25, 27 (serviceareal Vølbo), 28, 109, 119,122,124 og 125.  
Der er ingen afdelingsbestyrelse i 27 (erhverv/servicearealer til ældreboliger) samt i ovennævnte afdelinger, hvorfor afdelingsbudgetterne forelægges organisationsbestyrelsen til godkendelse (Bilag er mail af 12. juli 2022 fra JPK). Forretningsfører Hans Peter Hollænder gennemgår kort afdelingsbudgetterne på mødet.  
Beslutning: Budgetterne blev godkendt.
4. Afdelingsmødeplan.  
Senest àjourførte bilag vedlægges.  
Beslutning: Planen blev àjourført.
5. Prokura(Bilag).  
Organisationsbestyrelsen godkendte en ny forretningsgang for indkøb af vare- og tjenesteydelser på bestyrelsesmødet 30. maj 2022, hvorfor prokura nu ønskes àjourført. Desuden er der nyt medlem af organisationsbestyrelsen.  
Beslutning: Godkendt.
6. Ældreboliger, seniorboliger, brandforhold, nyeste udvikling.  
Byrådet behandlede 22. juni 2022 sagen om omdannelse af Dambo, Vølbo og Hofgården fra ældreboliger til familieboliger (som så vil udlejes til seniorer), og godkendte beslutningen. Den er efterfølgende sendt til godkendelse i Landsbyggefonden, som også har godkendt. Vi overtager udlejningen pr. 1. oktober 2022, og vi holder møde ultimo august 2022 med fagforvaltningen for at aftale det praktiske.

Vedr. Bakkebo har forretningsfører været i drøftelser med kommunens repræsentanter, herunder om udfordringer med specielt en borger, og forretningsfører Hans Peter Hollænder kan nu anbefale, at der indgås samme aftale som med de 12

ældreboliger på Ærøvej/Svinget, at vi overtager udlejningen mod at kommunen garanterer for tomgang i 2 år, gældende fra 1. januar 2023. Samtidig anbefaler forretningsfører, at hvis og såfremt kommunen har behov for en bolig til supplement til bofællesskabet Højbo, så en sådan tildeles før ventelistetildeling for Bakkebos vedkommende (for at sikre, at bofællesskabet har en hensigtsmæssig drift om nødvendigt).

For Lerbos vedkommende ønsker kommunen at det opgraderes til anvendelseskategori 6 – det indebærer minimum ABA og AVA anlæg. Det ville være overkommeligt økonomisk, men kommunen har på møde 28. juni 2022 oplyst, at de ikke ønsker anlægget koblet op på det anlæg, der er på Mølleparkens Plejehjem, og så er det urealistisk.

Med den centrale beliggenhed skønnes Lerbo ikke vanskelig at få lejet ud, hvorfor forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at boligerne overgår til udlejning pr. venteliste blandt foreningens opnoterede. Det kunne overvejes, at bede om særlige udlejningsregler med fortrin for seniorer, men da det er sket for Dambos vedkommende og for ikke at udfordre udlejningen mere end højst nødvendigt anbefales blot almindelig udlejning.

For Bofællesskabet Højbos vedkommende kan der ikke opnås enighed mellem kommunen og os om de juridiske fortolkninger af selvhjulpne/ikke selvhjulpne i forhold til den visitation, der skal ske, om der skal være varsling på ABA anlæg til fast personale eller ikke. Der er alene 6 pladser i bofællesskabet og boligerne er i LBF's stamregister registreret som familieboliger (tidl. Lette kollektivboliger), og der skønnes ikke økonomisk grundlag for de store investeringer uden betydelig risiko for afdelingen.

Kommunen har udstedt et påbud og truet med en politianmeldelse, hvis brandforholdene ikke forbedres (uden at præciserer, hvad der skal ændres), og formand, næstformand og forretningsfører har derfor i samråd før sommerferien besluttet at indgive en klage over kommunens påbud til Nævnenes Hus. Det er muligt, at kommunen og/eller vi må erkende, at brandkravene gør, at bofællesskabet må nedlægges.

Beslutning: Taget til efterretning.

7. Oversigt over besluttede arbejder og deres stade.

Bilag fra inspektøraftdeling.

Beslutning: Taget til efterretning. Slut august lægges en à jourført oversigt op på web'en.

8. Orientering fra administrationen.

a. Orientering om nye opnoteringer og tildelte boliger (Bilag).

Beslutning: Taget til efterretning.

b. Forslag til afdelingernes budgetter for året 2022 er udsendt til afdelingsbestyrelserne. For de afdelinger, der er uden afdelingsbestyrelse, forelægges budgetterne som beslutningssag på dagens møde. Alle afdelingsbestyrelser er tilbudt møde efter sommerferien. Oplæggene til afdelingsmøderne er, at 19 af afdelingerne får huslejestigninger på op til 12 %, for 18 afdelingers vedkommende er der ingen ændringer i huslejen og for 1 afdelings vedkommende lægges op til huslejevæld på 2,89 %. (Bilag over foreløbige huslejeændringer i mail fra JPK af 12. juli 2022). Huslejestigninger

skyldes bl.a. stigende udgifter til renovation, renhold, indekslån i nogle afdelinger og bortfald af fradrag i ejendomsskatten nogle afdelinger. Den største stigning i afd. 16 Vesterkobbøl skyldes, at et kæmpe overskud p.g.a. tilbagebetaling af grundskyld for nogle år siden nu er brugt efter de 3 år, som over-/underskud fordeles over, og nu er huslejen tilbage på ca. samme niveau som før.

Beslutning: Taget til efterretning.

- c. Der er indgået afkastrapport fra Sydbank med et periodeafkast i 1. halvår 2022 på -4,19 %, der er budgetteret med 0,05 % (bilag). Der er endvidere indgået afkastrapport fra Nykredit også med afkast på -5,18 % på korte obligationer og -9,10 % på mellemlange obligationer.

Beslutning: Taget til efterretning.

- d. Kontoudtog trækingsret

Der er indgået kontoudtog fra LBF pr. 30. juni 2022. Der er 9,0 mio.kr. til rådighed til forbedringer efter trækingsretten (Bilag).

Beslutning: Taget til efterretning.

- e. Sommerferieperioden.

Forretningsfører Hans Peter Hollænder orienterer på mødet om de sager, der måtte have været.

Beslutning: Taget til efterretning.

9. Orientering ved formanden. Formanden foreslår, at der nedsættes et jubilæumsudvalg, der skal forberede 75 års jubilæum i januar 2024.

Beslutning: AL, OS og JPN indgår i udvalget. Udvalget vil gerne have en med fra personalet. HPH meddeler, hvem der ønsker at deltage fra personalet.

10. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. EJ kunne oplyse, at private står i kø for at komme på fjernvarmen. JPN efterlyste inspiration til de grønne områder i afdelingerne – kunne være et emne til formandsmøde.

Beslutning: Taget til efterretning.

11. Eventuelt. HPH kunne oplyse, at der arbejdes på varmepumpeløsninger til Skovby og Ketting.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder  
Formand / Forretningsfører