



**Referat fra foreningens ekstraordinære repræsentantskabsmøde  
mandag, den 21. november 2022  
på Hotel Scandic, 6400 Sønderborg, kl. 17.15-19.45**

---

Tilstede: 60 medlemmer af repræsentantskabets 90 medlemmer.

Fra administrationen deltog følgende: Hans Peter Hollænder og Lene A. Bergmann

Repræsentantskabsmødet blev indledt efter registrering af fremmødte og bespisning.

Dagsorden:

**1. Valg af dirigent**

Birger Pørsson blev valgt. Konstaterede at mødet var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Valg af stemmetællere – Hans Peter Hollænder og Eva Stelzner blev valgt.  
Ole Strøm ville fotografere under mødet til Søbo Nyt – ingen indsigelser.

**2. Orientering v/Annalise Lyngkilde**

Annalise Lyngkilde bød nye som gamle repræsentanter velkommen. Derefter en kort præsentation af organisationsbestyrelsen.

Den 3. oktober 2022 blev der afholdt arkitekturens dag i Sønderborg, med det formål, at anerkende smuk bygningskultur i Sønderborg Kommune. Boligforeningen Søbo var indstillet til en pris for 'Smukt Nybyggeri' for byggeriet på Bülowvej/Nordvesthavnsvej. Vinderen blev det nye Naturbørnehus på Møllegade, men Søbo modtog flotte bemærkninger fra juryen.

I sommers blev der købt en lejlighed på Hertugtorvet 15 i Augustenborg, hvor vi i forvejen ejer lejligheden på 1. sal.

I foråret blev 8 eksisterende boliger i afdeling 114 – Midthave/Tandsbusk ombygget til mere tilgængelige boliger. Boligerne har nu nyt badeværelse og bryggers/entré, alt med gulvvarme.

De 3 ungdomsboliger i Tandsbusk og de 3 ungdomsboliger i Midthave, er blevet sammenbygget og fuldstændig renoveret, så der nu er 2 handicapvenlige boliger. Selvom boligerne nu er handicapvenlige, så lejes de ud som familieboliger. Dvs. man behøver ikke at være ældre eller handicappet for at flytte ind.

Gennem det sidste år har vi været i dialog med Sønderborg Kommune omkring overtagelse af vores ældreboliger, som ikke er centernære. Vi har set på, om vi selv kan udleje boligerne, uden at kommunen skal visitere borgere til dem. Den 22. juni 2022 behandlede byrådet omdannelsen af Dam-Bo, Vøl-Bo og Hofgården fra



ældreboliger til familieboliger. Landsbyggefonden har godkendt og genudlejning er startet fra Sæbo's side den 1. oktober 2022.

Efterfølgende er Ler-Bo også overgået fra ældreboliger til familieboliger, og udlejningen starter fra 1. januar 2023.

For alles vedkommende gælder, at nuværende beboere kan blive boende. Nye indflytninger vil foregå efter den normale venteliste. Der er allerede venteliste til boligerne og de første udlejninger efter normal venteliste, er også sket.

Sommerens store fokus område har været energipriser, og lejemaal med naturgas er udfordret. Vi tager det meget alvorligt, og har derfor haft emnet på afdelingsmøderne i de berørte afdelinger.

I afd. 114 har beboerne godkendt supplerende af naturgasfyr med varmepumpe på Mølvang, Skovby. Derudover undersøges alternative løsninger til de 18 boliger i Tandsbusk og Midthave. Beboerne har her sagt ja til, at de er interesseret i en enkelt stående luft til luft varmepumpe. Det gælder for 13 af de 18 boliger.

Tirsdag den 15. november 2022 deltog Annalise Lyngkilde, Hans Peter Hollænder og Erling Jürgensen i et møde i Sydals Hallen, Tandslet omkring muligheden for at opstarte et lokalt fjernvarmeselskab. Det er de 3 Landsbylaug i Tandslet, Lysabild og Skovby der arbejder med dette og 50% af boligerne i disse 3 byer skal tilslutte sig, for at det kan betale sig.

I afdeling 119 – Tinggården, Ketting, håber vi at komme med på fjernvarmen, når ledningen skal trækkes fra Bro til Augustenborg. Det forventes først at blive om et par år. I øjeblikket indhentes der priser for at forøge loftisoleringen, da hovedhuset er en fredet bygning, og en varmepumpe må derfor ikke stå op af bygningen.

I afdeling 35 – Bülowvej/Nordvesthavnsvej har der været 1 års eftersyn og budgettet holder. Det er blevet billigere end budgetteret, derfor vil beboerne falde i husleje og få noget af deres indskud tilbage. Der afventes blot den kommunale godkendelse.

Den 3. november 2022 var der ERFA møde med NAB og B42, hvor der blev diskuteret god almen ledelse og temaet bestyrelsesvederlag i byggesager.

På formandsmødet mandag den 14. november 2022 blev der fejlagtigt oplyst, at Sydals Ældreboliger (Sæbo) ikke er en del af den fælles opnotering. Sæbo er en del af den fælles opnotering og boligerne kan frit søges de 2 foreninger imellem.

BL har lavet nogle spil, som blev præsenteret på formandsmødet. Spillene kan lånes ved at kontakte kontoret på Sundsmarkvej.



### 3. Evaluering af afdelingsmøderne

Evalueringen blev fremlagt af Birger Persson.

Til afdelingsmøderne i 2022 har der været en fremgang på 27 deltagere – der er korrigeret for den nye afdeling 35.

I Sønderborg blev afdelingsmøderne i år afholdt på Hotel Scandic.

Der har kun været positive tilbagemeldinger. Enkelte var utilfredse med lyden i det store konferencelokale (Als), men ellers ingen kommentarer.

Prisen for at holde afdelingsmøder på Scandic, vil være højere end vandrehjemmet/Idrætshøjskolen, som tidligere har været brugt. Til gengæld har der ikke været støjgener i form af andre på stedet.

Tusind tak til alle der yder en indsats i forbindelse med afdelingsbestyrelserne. Vi har lige nu kun 6 afdelinger, som ikke har en afdelingsbestyrelse. Det er det laveste antal vi længe har haft – meget flot.

### 4. Kursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Jens Peder Nørgaard informerede kort om det kommende kursus lørdag den 28. januar 2023 på Business College Syd. Programmet er ved at blive lavet, og der er mange emner at tage fat på.

Annalise Lyngkilde tilføjede at konflikthåndtering har været ønsket som emne.

### 5. Orientering om evt. nybyggeri

Hans Peter Hollænder orienterede om de fremtidige planer omkring byggeri.

Der er 3 muligheder lige nu.

Den første mulighed er byggeriet ved Bosager. Der eksisterer allerede en lokalplan – området kaldes Christiansparken og ligger lige overfor vores afdeling 25 – Frederikparken. Der er dialog med investorer. HPH skulle have været til møde onsdag den 16. november 2022, men mødet blev aflyst på grund af bombesprængningerne på Kær. Nyt møde forventes i december måned. Byggeriet skal være en blanding af både private boliger og almene boliger.

Den anden mulighed er byggeriet på Bülowsvej 6. Der er endnu ikke lavet en lokalplan. Kommunen kræver både en miljøundersøgelse og trafikanalyse. Søbo er i dialog med kommunen.

Den tredje mulighed er i Augustenborg by. Søbo er interesseret i området på havnen ved siden af den gamle silo. DLG som har området nu, skal rømme den kommunale del af området indenfor 1-2 år. I sidste ende kommer det an på hvad Sønderborg Kommune vil, men nedrivningen af en del boliger i Sønderborg, kan få betydning for beslutningen.

Spørgsmål: Er siloen med i en evt. nedrivning? HPH: Nej, de kommunale arealer er det der ligger til venstre for siloen.

Der har tidligere været talt om siloen i forbindelse med noget kulturelt/klatrevæg.

Afd. 16 – Tom Daugaard: Hvor højt må der bygges på området? HPH: Ved det ikke, men nok ikke så højt som siloen.

Afd. 8 – Jørgen Schmidt: Kan vi ikke prioritere byggeriet på Bülowsvej?



HPH: Organisationsbestyrelsen træffer endelig afgørelse. Jens Peder Nørgaard tilføjede at organisationsbestyrelsen meget gerne vil i gang med byggeriet på Bülowsvej 6.

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

Annalise Lyngkilde bekræftede, at Søbo vil rigtig gerne bygge på Bülowsvej 6.

Hvis Bülowsvej 6 skal sælges, så ønsker Søbo at få sine udgifter hjem. Grunden er blevet ryddet for bygninger. Hvis vi ejer grunden, så skal vi også bygge på den.

Afd. 14 – Flemming Egedal: Det er svært at forstå, om vi skal sælge grunden eller bygge. Grunden bliver omtalt som 'giftgrund'. HPH: Der er forurening mange steder. Forureningen vil blive 'pakket ind' i forbindelse med et evt. byggeri. Kan være ved parkeringskælder og membran.

Afd. 8 – Jørgen Schmidt: Kan vi få indflydelse på hvem der evt. køber Bülowsvej 6?

Annalise Lyngkilde: vi bestemmer jo hvem vi vil sælge til.

Afd. 14 - Nils Højsager. Når der nævnes private investorer – er det så konceptbyggerier? Det er typisk mindre kvalitet. HPH: Nej ikke umiddelbart konceptbyggerier. F.eks. Christiansparken ved Bosager, da er det et stort firma. Vi skal sikre så meget kvalitet for pengene som muligt.

Annalise Lyngkilde fortalte at bemyndigelsen aldrig er blevet misbrugt – det vi har købt, er rentabelt.

Ønsker repræsentantskabet at forny bemyndigelsen?

Håndsoprækning: stemmer for: 59. Stemmer imod: 1

Annalise Lyngkilde takkede for fremmødet og for et godt møde.  
Med ønsket om god jul og godt nytår til alle.

---

Underskrift dirigent

---

Underskrift formand