



**Referat fra foreningens ordinære repræsentantskabsmøde
mandag, den 12. maj 2025
i Augustenborg Hallerne, Kultursalen, 6440 Augustenborg, kl. 17.15-19.50**

Tilstede: 58 medlemmer af repræsentantskabets 85 medlemmer.

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

Repræsentantskabsmødet blev indledt kl. 18.30 efter registrering af fremmødte og bespisning.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Erling Jürgensen blev valgt. Konstaterede at mødet var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Valg af stemmetællere – Mona Christiansen og Lene A. Bergmann blev valgt.

2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år

Annalise Lyngkilde:

Bestyrelsen besluttede sidste år, at efterårets udgave af Søbo Nyt kun skulle udkomme digitalt. I november var der interesse for, hvor mange der fik læst bladet. Der er trukket en statistik for perioden 01.12.2024 til 07.05.2025, der viser 5.527 besøgende på siden. Det må siges at være OK. Bladet som udkommer i maj/juni vil være i papir form.

I 2024 blev genhusningen i Nørager drøftet. Det kan nu bekræftes, at genhusningen officielt er slut. Alle familier er genhuset.

I 2024 blev der besluttet, at deltage i den boligsociale helhedsplan for 2025-2029. For Søbos vedkommende var det afd. 37, som blev kvalificeret dertil. En boligsocial helhedsplan er et områdebaseret 4-årig indsats. Det er et samarbejde mellem Landsbyggefonden, boligforeninger, kommuner, civilsamfund og private aktører. Der har været afholdt møde med afdelingsbestyrelsen for at introducere dem til projektet og ikke mindst lytte til de problemstillinger, som de mener kendetegner afdelingen.

I 2024 deltog Hans Peter Hollænder og Annalise Lyngkilde i et møde i Augustenborg, hvor de blev introduceret til Hertugbyens restaureringspulje, hvor afdeling 151 Hofgården kunne drage fordel. Der er netop indgået en renoveringsaftale til 1,2 mio. hvoraf afdeling 151 kun skal betale ¼ - altså 300 t.kr.

På sidste repræsentantskabsmøde blev sammenlægningen med Sæbo godkendt. Sydals Ældreboliger er en forening, som Søbo administrerer. Sammenlægningen er



godkendt i begge foreninger og status er lige nu, at aftalen også er godkendt administrativt hos Sønderborg Kommune, men vi afventer godkendelse af sammenlægning med afd. 114. Bliver besluttet 2025/2026.

Lokalplanen for byggeriet på Bülowvej etape 2 er endelig godkendt og er i gang. Hans Peter Hollænder fortæller mere under pkt. 8.

Boligforeningen Søbo's regnskab ser godt ud og vi er fortrøstningsfuld mht udgifterne til det nye IT system, som skal implementeres indenfor de næste par år. Hans Peter Hollænder informerer mere senere.

Bestyrelsen har været på den årlige studietur, sammen med NAB og B42. I år gik turen til Velux, hvor man bl.a. lærte om placering af ovenlysvinduer, så man opnår den ønskede effekt.

Direktøren for Østerbo i Vejle fortalte om deres seniorbofællesskab, hvor der bl.a. er fælles spising hver dag.

Der var også et besøg i 2 afdelinger hos Vejen Boligforening. Afdelingerne er under opbygning/renovering. Der blev talt med beboerne om projektet, hvordan det har været at bo der, både før og efter renoveringen.

Det var en god studietur, der gav både nye idéer og viden.

Tiden for afdelingsmøderne nærmer sig, mere under pkt. 6.

Sidste år vedtog bestyrelsen en principiel beslutning om at overgå til digital post. Indkaldelserne vil i år komme via E-Boks, mit.dk, eller der hvor man modtage sin digitale post fra det offentlige. Er man fritaget for digital post, vil man modtage indkaldelsen i papirform. For at modtage indkaldelsen digitalt kræves der, at kontoret har fået cpr nummer oplyst.

Alle beboere er orienteret i juni 2024.

Birger Persson er valgt ind i bestyrelsen for Sønderborg Fjernvarme. Tillykke til Birger.

Hans Peter Hollænder:

Som altid har vi arbejdet med små løbende forbedringer for at passe på det, som vi har. Som led i det arbejde, er der mere der digitaliseres. I slutningen af juni er det planen at udsende de foreløbige indkaldelser til afdelingsmøderne digitalt. De, der er undtaget ved kommunen, vil også være fritaget ved os. Da vi ikke har cpr. nr. på alle, kan der være nogen, som ikke er fritaget for digital post, men som vil få papirpost. Skulle de være tilfældet for nogen af jer eller nogen I kender, så giv os venligst jeres cpr.nr., så I også kan få digital post.

Af synlige små forbedringer kan nævnes ombygning af Hofgårdens gildesal til en bolig, og at vi p.t. arbejder med idéen om, at etablere 3 lejligheder i overetagen af afd. 6, når der alligevel skal nyt tag på. Og så renoverer vi nogle af de gamle rækkehuse ét for ét, som der er penge og håndværkere til det.

Som det ses af regnskabs gennemgangen har vi ultimo 2024 en arbejdskapital – helt frie midler – på 6,5 mio.kr. Heraf regner vi med at skulle bruge op til 3,7 mio.kr.



over 4 år på en ny IT platform fra Domea. Det er mange penge, og man kan ikke en gang sige, at det er en investering – det er mere en overgangsomkostning, så vi kan blive ved med at passe vores arbejde. De hidtidige IT leverandører Unik forlangte meget store prisstigninger. Efter udbud, hvor EG Bolig har vundet dette bliver det dyrere end i dag, men stadig billigere, end hvis man var fortsat med Unik. Så der er nærmest ikke noget valg.

Så det er godt, at foreningen har en god og sund økonomi og stort set lidt overskud hvert år.

I 2024 lykkedes det at få ansat Mona, som også er med her i dag, og vi havde overlap på denne vigtige økonomipost i et par måneder, og regnskaberne er leveret til tiden og uden anmærkninger som hidtil. Det er en udfordring som forretningsfører at få og fastholde det rigtige personale, og den udfordring bliver ikke mindre i fremtiden.

På gartnerområdet har der tidligere været en del klager over arbejdet, hvorfor den tidligere kontrakt blev opsagt i 2024. Det har faktisk været en udfordring at finde et nyt firma, og det er blevet lidt dyrere, men vi håber, at det kommer til at gå godt med det nye firma Gorrin, som vi nu er entreret med.

M.h.t. nybyggeri og renoveringer har det været et stille år lige indtil nu, hvor vi har fået både en lokalplan og skema A for Bülowsvej 6 – nærmere herom senere på dagsordenen.

Søbo er upolitisk, men jeg er glad for, at bestyrelsen ikke har været imod, at jeg stiller op til kommunalvalget 18. november 2025 på den socialdemokratiske liste. Boligpolitik og den blandede by er på min dagsorden, men det eneste, som jeg vil opfordre til, og det må I gerne give videre – det er at man møder op og stemmer – undersøgelser har vist, at almene beboere ikke gør det i samme omfang som andre.

Kopi af beretning blev omdelt.

Spørgsmål/kommentarer:

Jørgen Schmidt, afd. 8: Iflg. artikel i JV, kan der godt være tvivl om lokalplanen til Bülowsvej er godkendt.

Hans Peter Hollænder: Lokalplanen er godkendt, klagemuligheder er udtømt.

3. Endelig godkendelse af årsregnskabet 2024 for organisationen og afdelingerne samt forelæggelse af budget for 2025

Hans Peter Hollænder gennemgik kort regnskabet. Der er et overskud i foreningen på 386.000 kr. Administrationsbidrag fastholdes på de 4.400 kr. – også i 2026. Regnskabet blev vedtaget ved håndsoprækning.

4. Behandling af indkomne forslag

Der er ingen forslag indgået.

5. Valg af bestyrelsesformand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmerne Birger Persson, Jens Peder Nørgaard, Ole Strøm og Bianca Lass er på valg. Alle ønskede at genopstille.



Birger Persson: Valgt
Jens Peder Nørgaard: Valgt
Ole Strøm: Valgt
Bianca Lass: Valgt

Valg af 1. og 2. suppleant

1. suppleant: Forslag: Bestyrelsen foreslog Kim Lindberg, afd. 35 – valgt.
2. suppleant: Forslag: Bestyrelsen foreslog Poul Werge, afd. 26. Poul Werge var ikke til stede, men havde skriftligt tilkendegivet, at han modtog valg – valgt.

6. Tidsplan for afvikling af afdelingsmøderne i 2025

Jens Peder Nørgaard opfordrede til, at man hurtigst muligt giver besked, om hvem man ønsker som dirigent til afdelingsmøderne.

Dagsorden sendes til godkendelse ved afdelingsformændene.

Oversigt over afdelingsmøder sendes med referatet.

7. Valg af revisor

Vi har i dag Sønderjyllands Revision som revisor. Både bestyrelse og administration er meget tilfredse med samarbejdet.

Sønderjyllands Revision blev valgt.

8. Orientering om kommende projekter

Projektet på Bülowvej 6. Skema A er modtaget. Foreløbige tegninger blev fremvist. Det bliver et byggeri i 3-4 etager. 13 familieboliger og 26 studieboliger.

Studieboligerne vil være 2-værelses, så de kan udlejes efter almindelig venteliste, hvis der bliver behov. I øjeblikket er der mellem 150-200 personer på venteliste til afdelingen.

Et andet projekt er det midlertidige kollegie – tidl. jordemoder/rygcenter. Når det skal rives ned efter 3 år, planlægger Hansen Ejendomme at opføre 100 boliger. Hansen Ejendomme skal have de 50 boliger og 50 boliger til Boligforeningen Søbo.

I Augustenborg vil Boligforeningen Søbo gerne være med, hvis der kommer et projekt på havnen. Vil gerne bygge i Augustenborg.

Heidi Jensen fra afd. 109 spurgte til et tilbud boligforeningen tidligere har fået på Kettingvej 87. Hvor sagde vi ikke ja tak? Hans Peter Hollænder svarede, at det har ikke været muligt at få grundkapital før nu. Den Hvide By har boligforeningen også fået tilbudt, men det blev alt for dyrt.

9. Eventuelt

Spørgsmål fra afd. 108 Kavsløkke: Er der opbakning til et borgerforslag?

Er der andre afdelinger, der har udfordringer med deres økonomi, så de ser muligheder, hvis man kan få dispensation for betaling til landsbyggefonden for en kortere periode, når der er større renoveringsopgaver?



Ella Olesen fra afd. 108 fortalte kort om deres udfordringer i afd. 108, hvor vinduer og fordøre skal udskiftes og på kort sigt skal tage også skiftes. Der er desværre ikke henlæggelser nok og det er svært at få lagt nok penge til side. Derfor er forslaget opstået. Birger Persson vil gerne bakke op, da han kender en del til love og regler. Hans Peter Hollænder vil gerne hjælpe med at gennemgå budgettet og se hvad der kan gøres.

Hans Peter Hollænder oplyste, at der sendes ca. 10 mio. kr. til Landsbyggefonden. Der kommer ikke de store beløb tilbage direkte til os, men dog en del til Sønderborg Kommune. Her kan nævnes Nørager projektet og nedrivning i Nordborg.

Annalise Lyngkilde kommenterede, at generelt skal en afdeling selv sørge for at få sparet op, så der er penge til fremtidige projekter. Der ses desværre det, som kaldes 'generationstyveri' – husleje er holdt nede/presset i bund og derfor er der ikke sparet op. Vi skal være vores ansvar voksent.

Afdeling 108 opfordrede repræsentantskabet til, at tænke over det og få snakket om det hjemme i de forskellige afdelinger. Hvis man gerne vil arbejde sammen om et borgerforslag, så må Ella Olesen gerne kontaktes på mail: ella.olesen@gmail.com

Jette Wolff Kristensen fra afd. 11 ønskede en forklaring på, hvorfor et forslag fra deres afdeling ikke var med på dagsordenen.

Birger Persson forklarede, at forslaget havde været sendt til jurister ved BL, for at få deres vurdering. Da forslaget ikke var indenfor gældende lovgivning og derfor ikke kunne komme til afstemning, blev afdelingsbestyrelsen opfordret til at trække forslaget, hvilket afdelingsbestyrelsen gjorde.

Gitte Hansen fra afd. 151 havde set, at der ved Enghaven havde været en udfordring med tømning af molokker.

Hans Peter Hollænder gjorde opmærksom på, at hvis Sønderborg Forsyning ikke kan komme frem, så kontakter de os. Vi kender ikke til problemer i den sammenhæng.

Erling Jürgensen takkede for god ro og orden og gav Annalise Lyngkilde ordet igen. Annalise Lyngkilde sagde tak for fremmødet og ønskede de nyvalgte tillykke med valget.

Underskrift dirigent

Underskrift formand