



Referat fra bestyrelsesmødet

Mandag den 2. juni 2025. Kl. 16.30

Sundsmarkvej 14, 6400 Sønderborg

Alle mødt

1. Besøg af udlejningsafdelingen.
Medarbejderne vil fortælle om, hvordan tildelingen af boliger foregår, om fortrin mv. Der vil være mulighed for at stille spørgsmål. Tildeling og fortrin blev gennemgået.
Beslutning: Taget til efterretning.
2. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen.
Forretningsordenen ligger på foreningens hjemmeside www.soebo.dk under Om Søbo. Den blev fornyet vedtaget i tilrettet form på bestyrelsesmøde 7. november 2022, og godkendt på konstituerende møde i såvel 2023 som 2024. Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at forretningsordenen drøftes og godkendes.
Beslutning: Forretningsorden drøftet og godkendt.
3. Konstituering. Sidste års beslutning anført i kursiv
 - a. Næstformand. *Birger Persson*
Beslutning: Genvalg.
 - b. Byggeudvalg. *Annalise Lyngkilde, Birger Persson, Erling Jürgensen og Jens Peder Nørgaard.*
Beslutning: Genvalg. Hvis der kommer et andet nybyggeri, tages det op igen.
 - c. Kredsdelegerede i 8. Kreds. Boligforeningen Søbo har 8 pladser. *Hele organisationsbestyrelsen og Hans Peter Hollænder*
Beslutning: Genvalg.
 - d. Organisationsbestyrelsens beretningsudvalg. *Annalise Lyngkilde og Hans Peter Hollænder*
Beslutning: Genvalg.
 - e. Studietursudvalget NAB, B42 og SØBO. *Eva Stelzner, Jens Peder Nørgaard og Ole Strøm.*
Beslutning: Genvalg til ES og JPN.
 - f. Kursusudvalget NAB, B42 og SØBO. *Ole Strøm og Jens Peder Nørgaard*
Beslutning: OS, JPN og BL valgt.
 - g. Bladudvalg SØBO. *Ole Strøm, Birger Persson og Eva Stelzner*
Beslutning: Genvalg.
 - h. Kontaktudvalg mellem boligorganisationer og Sønderborg Kommune. *Annalise Lyngkilde og Hans Peter Hollænder*
Beslutning: Genvalg.
 - i. Repræsentanter til Domea. Der kan udpeges 7 repræsentanter.
Organisationsbestyrelsen udpeger selv.

Beslutning: Genvalg.

- j. Kontaktpersoner til afdelinger uden afdelingsbestyrelse. Følgende er p.t. valgt: afd. 2: OS, afd. 21: BP, afd. 28: EJ, afd. 114: OS, afd. 119: AL, afd. 124 (ES) og afd. 125 (ES).

Beslutning: Genvalg.

- k. Bestyrelsesmedlem i Sydals Ældreboliger: *Erling Jürgensen, suppleant Jens Peder Nørgaard.*

Beslutning: Genvalg.

Derudover kan det oplyses, at Birger Persson er repræsenteret i Sønderborg Fjernvarmes bestyrelse valgt direkte af lejerne, at der ved sidste valg i 2023 ikke stillede nogen op fra Søbo til Norlys' repræsentantskab, og at forretningsfører Hans Peter Hollænder i 2024 er valgt ind i Forenet Kredits repræsentantskab opstillet på Søbos lån. Derudover er der fra forskellige afdelingers side valgt repræsentanter til forskellige grundejerforeninger/gårdlaug.

4. Totalrenovering af Ørstedsgade 91, ansøgning om trækningsret (Bilag eftersendes)
Der er tale om det andet hus, som totalrenoveres, som er en anden type end det første, hvorfor de økonomiske overslag er forbundet med større usikkerhed end ellers. Der vedlægges bilag med udbudsmateriale for arbejdet og tegning. Det bemærkes, at der er tale om et toplanshus med kælder.

Der forventes en samlet udgift på mindst ca. 800 t.kr. og der søges om 200 t.kr. på trækningsretten. Forbedringslejen sættes til 2.000 kr. månedligt i 20 år. Det giver en finansiering på ca. 300 t.kr. Resten tages af afdelingens henlæggelser.

Beslutning: Godkendt.

5. Nyt tag og udnyttelse af tagetagen på afd. 6 Arnkilgade/Helgolandsgade (Budget i bilag)
I afd. 6 godkendte afdelingsmødet i 2024, at der kan indrettes 3 familieboliger på deres loft, når de får nyt tag på, hvis dette kan gøre, at de ikke stiger i husleje, når taget skal skiftes. Der er udarbejdet et budget herfor, og arbejdet griber om sig p.g.a. de meget strikse nybyggerkrav med dokumentation for stabilitet, brandsikring, støj, antal parkeringspladser mv.

Som det umiddelbart ser ud, bliver der brug for tilskud til sagen, men arbejdet er også i høj grad med bedre isolering og brandsikring en forbedring for hele afdelingen.

Budgettet, som nu er gennemgået med rådgivere fra B&H hænger kun lige og lige sammen med tilskud fra hovedforeningen trækningsret på 1 mio.kr. (som der ikke er truffet beslutning om), og med en betaling for 1,5 p-plads pr. bolig, altså 4,5 rundet op til 5 gange 60 t.kr. normal takst til p-fonden. Nu viser det sig imidlertid, at betalingen er 175 t.kr. og ikke 60 t.kr., når bebyggelsesprocenten overskrider 110, hvilket den vil komme til i dette projekt. Forretningsfører kan ikke anbefale at give 175 t.kr. gange 5 lig 875 til en p-fond, hvorfor der er anmodet om et møde med den ansvarlige ved kommunen for at høre om muligheden for dispensation for/nedsættelse af kravet. Er dette ikke muligt, droppes projektet, og der bliver blot skiftet tag om nogle få år, når dette bliver nødvendigt.

Beslutning: Bestyrelsen er enig.

6. Afdelingsmøder 2025.
Vedlagt foreløbig plan udsendes med Søbonyt.
Beslutning: Taget til efterretning.

7. Opfølgning på besluttede arbejder 2024 til udførelse i 2025 (Bilag).
Beslutning: Taget til efterretning.

8. Orientering ved formanden, herunder evaluering repræsentantskabsmøde.

Beslutning: Godt repræsentantskabsmøde.

9. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. EJ var dirigent til repræsentantskabsmøde i Antenneforeningen.

Beslutning: Taget til efterretning.

10. Orientering fra administrationen.

- a. Orientering om nye opnoteringer og tildelte boliger. (Bilag)
Beslutning: Taget til efterretning.
- b. Rundtur med inspektøraftdelingen torsdag 26. juni kl. 15-18.
Beslutning: Taget til efterretning.
- c. Orientering Bülowvej 6
Totalentreprenører kan p.t. søge om at blive prækvalificeret. Det har 5 søgt om.
Tidsplan foreligger.
Beslutning: Taget til efterretning.
- d. Personaleforhold
En ansat er gået 5 timer ned i ugentlig arbejdstid.
Personalet har været på 4 timers førstehjælpskursus 5. maj, hvilket er blevet gentaget hvert 2. år i en længere periode.
Beslutning: Taget til efterretning.
- e. Kontoudtog trækningsret fra LBF (Bilag)
Beslutning: Taget til efterretning.
- f. Afkastrapport kapitalforvaltning til og med april (Bilag)
Beslutning: Taget til efterretning.

11. Eventuelt.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder
Formand / Forretningsfører