



REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE

SÆBO – Sydals Ældreboliger

Torsdag den 12. juni 2025. Kl. 13.00.

Sundsmarkvej 14, 6400 Sønderborg

D A G S O R D E N:

1. Orientering fra administrator
 - a. Brand på Midthave. Se kopi af mail i bilag. Sagen forventes afsluttet ultimo 2025.
Beslutning: Taget til efterretning.
 - b. Orientering om udlejningen. P.t. alt udlejet (bilag).
Beslutning: Taget til efterretning.
 - c. Opfølgning på arbejder besluttet på rundgang september 2024.
Beslutning: Taget til efterretning.
2. Godkendelse af, at SÆBO bliver en del af Boligforeningen Søbo (bilag)

Sønderborg Kommune har 30. april 2025 godkendt, at SÆBO optages som en almen boligafdeling i Boligforeningen Søbo. Der er nogle forudsætninger for godkendelsen, som kort gennemgås her.

At allerede meddelte tilsagn om offentlig støtte, skal overføres til den almene boligafdeling. Det ligger i kommunens beslutning.

At bestyrelsen godkender nye vedtægter – de nye vedtægter er Søbos vedtægter, så det indstilles, at bestyrelsen godkender disse for SÆBOs boliger fremadrettet.

At bestyrelsen tager initiativ til afholdelse af valg til bestyrelsen og til repræsentantskabet. Det foreslås, at der først afholdes afdelingsmøde i afd. 114 i Søbo Tandsbusk, Midthave og Mølvang for at godkende, at denne afdeling og SÆBO sammenlægges, og at der så tages initiativ til afholdelse af nyt fællesmøde for den nye afdeling, hvor der vælges en bestyrelse og medlemmer til Søbos repræsentantskab.

At de nye vedtægter er i overensstemmelse med normalvedtægterne for almene boligorganisationer – det er Søbos.

At begæring om notering af nyt navn på ejendommen indsendes til tinglysningskontoret – kan ske efter nytår 2026, når omdannelsen er sket 31-12-2025.

At der opnås dispensation fra lokalplan – det viser sig, at det står i lokalplanerne TA3 Lette kollektivboliger i Tandslet og LY6 10 lette kollektivboliger i Lysabild, at der er lette kollektivboliger i disse 2 områder – der er ansøgt om ændring til blot beboelse eller almene boliger, hvad kommunen foretrækker. Positive afgørelser er kommet i begge sager – foreligger i bilag.

Beslutning: Søbos vedtægter blev godkendt. Øvrige forhold taget til efterretning.
3. Regnskab 2024 (Regnskab og revisionsprotokollat i udkast)

Regnskabet udviser et overskud på 175 t.kr. som bl.a. skyldes lavere udgifter til vedligeholdelse og øgede renteindtægter. Tomgangen blev mindre end forventet totalt set, henlæggelserne er fine, og gælden er nedbragt. Likviderne overstiger gælden. Økonomien er således god og der er tilstrækkeligt med penge til vedligeholdelse. Det eneste problem kan derfor blive evt. tomgang, hvorfor der skal udvises en vis forsigtighed, men da kommunen har godkendt, at SÆBO bliver en del af Boligforeningen Søbo, vil evt. tomgang fremover skulle afholdes af Søbos dispositionsfond, hvorfor det skønnes muligt at budgettere med uændret husleje i 2026, evt. nedsætte denne.

Regnskabet er revideret af Sønderjyllands Revision. Regnskabet og revisionsprotokollat skal godkendes.

Beslutning: Regnskab og revisionsprotokollat godkendt og underskrevet.

4. Anskaffelse af røgalarmer

Alle Søbos afdelinger har anskaffet røgalarmer til de beboere, der ønsker dette efter beslutning på afdelingsmøde. Typisk med en pr. bolig og med mulighed for tilkøb af ekstra ved større lejemål. Der er typisk anskaffet en røgalarm af tysk fabrikat med en levetid på batteri på 10 år. Formand anbefaler, at bestyrelsen træffer beslutning om anskaffelse af røgalarmer til udlevering til beboerne.

Beslutning: Bestyrelsen er positiv overfor anskaffelse af røgalarmer. Der er mulighed for at vælge den type, som Søbo bruger eller andre, som formanden vil undersøge mulighederne for.

5. Undersøgelse af galvende i Tandsbusk.

Boligerne i Tandsbusk har fået et meget godt energimærke A2010, men alligevel modtages beboerklage over træk fra den ene gavlede til Tandsbusk 77. På møde i juni 2024 blev det besluttet, at der skulle foretages en undersøgelse af denne gavl. Termofotograferingen viser ikke, at der skulle være problemer. Dette er meddelt beboeren.

Beslutning: Taget til efterretning.

6. Fastsættelse af dato for næste bestyrelsesmøde, markvandring og dato og sted for beboermøde i efteråret. Referat fra dette bestyrelsesmøde omdeles til alle beboere, så de kan notere beboermødet til efteråret.

Beslutning: Markvandring onsdag den 13. august 2025 kl. 10.00 start Kobbelled. Beboermøde tirsdag den 11. november 2025 kl. 16.00 Midthave 42 Lysabild. Bestyrelsesmøde 10. september 2025, kl. 13.00 Sundsmarkvej 14 Sønderborg.

7. Evt. Ikke noget.

Bruno Clausen / Palle Dons-Heltoft / Erling Jürgensen / Hans Peter Hollænder
Formand / Bestyrelsesmedlem/ Bestyrelsesmedlem/ Forretningsfører