

juni 2011

8. årgang nr. 1

**NAB
SØBO**

Nyt



Nyt

Beboerblad for de almene boligorganisationer

Nordborg Andelsboligforening NAB

Boligforeningen SØBO

8. årgang nr. 1. Juni udgaven 2011.

Bladet udsendes 2 gange om året.

15. juni og 10. december.

Oplag 2.100

Redaktionen:

Poul Erik Mikkelsen

Ansvarshavende redaktør
Ahornvej 9 - Havnbjerg
6430 Nordborg
Tlf.: 74 49 10 10 / 21 65 23 10
nab@pempost.dk



Poul Erik Jørgensen

Søndre Landevej 51 st.th.
6400 Sønderborg
Tlf.: 74 43 77 65 / 40 30 90 08
poul.erik.joergensen@privat.dk



Stof til bladet sendes til:

SØBO, Sundsmarkvej 14, 6400 Sønderborg eller

NAB, Mads Clausensvej 45, 6430 Nordborg

Mærk det:

NAB-SØBO NYT

Næste nummer udkommer 10. december 2011,
og stof til dette nummer skal være redaktionen i
hænde senest

20. november 2011

Tryk: ALS OFFSET
Industrivej 4
6440 Augustenborg

Indhold:

Fælles stof

- 3 Kursus i Mommark
- 5 Studietur

Nordborg Andelsboligforening - NAB

- 7 Kontor og åbningstider
- 8 Organisationsbestyrelse og medarbejdere
- 9 Formandens leder
- 10 Forretningsførers indlæg
- 11 Referat fra generalforsamling 2011
- 14 Årsberetning
- 15 Regnskab 2010
- 16 Afdelingsbestyrelser
- 18 Afdelingsregnskaber
- 19 Sydenergi – fiberbredbånd
- 21 Formandsmøde – renovation
- 22 Regnskabsmøde – IT-kursus
- 23 Nybyggeri – Storegade
- 24 Klimapartnerskabsaftale
- 25 Ombygning på Søvej

Boligforeningen SØBO

- 26 Kontor og åbningstider
- 27 Formandens leder og organisationsbestyrelse
- 28 Forretningførerens indlæg
- 29 Oversigt over medarbejdere
- 30 Byggeriet på Damgade / Ringgade
- 31 Referat fra repræsentantskabsmødet
- 38 SØBO antenneforening og mødereferat
- 39 Antenneforening - ferielukning
- 40 TV- og Radio kanaloversigt
- 42 Dansk Kabel TV og Beboerhuset
- 43 Dyr vinter og Frede Matthiesen på efterløn
- 44 Afdelingsregnskaber og kontanter
- 45 Nyt fra organisationsbestyrelsen
- 50 Organisations- og afdelingsbestyrelser
- 53 Plan for ordinære afdelingsmøder
- 54 Ejendomsfunktionærer og Falck-abonnement
- 55 Fra afdelingerne

FORSIDEBILLEDET

På forsiden denne gang har vi Nordeuropas største og mest præcise solur. Inde i bladet kan du læse mere om det flotte arkitekttegnede solur, som markant ses på bakken ved Guderup.



DET ÅRLIGE KURSUS FOR BEBOERVALGTE MEDLEMMER AF AFDELINGS- OG ORGANISATIONSBESTYRELSEN SAMT REPRÆSENTANTSKABSMEDLEMMER.

Af Poul Erik Jørgensen

Igen i år valgte kursusudvalget, at det årlige kursus for SØBO og NAB, skulle afholdes på Mommark Handelsskole.

Dette fordi forsøget sidste år faldt meget heldigt ud. Skolen har fine faciliteter til undervisning, og skolens kantine er i top og ikke mindst forplejningen er meget fin.

Skolen yder i det hele taget en god service.

I år slap vi for det meget dårlige vejr, hvor det sidste år var snestorm og mange svært fremkommelige veje.

Vor mangeårige underviser, forretningsfører Poul Erik Skov-Hansen, Randers, kom også godt herved, og ved kursets begyndelse kl. 09.00 bød Poul Erik Jørgensen fra SØBO velkommen til alle deltagerne - NAB med 35 og SØBO med 25.



Poul Erik Skov-Hansen

I år handlede kurset bl.a. om Energi i alle dets afskygninger. Poul Erik Skov-Hansen havde lavet et stort forarbejde med mange plancher, således at kursisterne ad den vej kunne følge godt med.



Han fortalte, at iflg. prognosen for energi, vil de i dag gældende priser (2010) stige mellem 200 og 300 % de næste 15 år. Der er skærpede krav til nybyggeri, hvor man på sigt forlanger anvendelse af vedvarende energikilder i form af jordvarme, luft-/vandvarmepumper, solceller og solfangere for at sikre opfyldelse af de skærpede krav.

Energimærkning og dets betydning i boligforeningerne blev nøje gennemgået. Der var meget fokus på varme-, el- og vandforbruget. Energiforbrugets miljøbelastning og eventuelle besparelsesforslag blev gennemgået.

Det var et stort emne, og som tidligere havde Skov-Hansen arrangeret gruppearbejde, således de forskellige bestyrelsesgrupper kunne komme med forslag.

Der blev arbejdet meget ihærdigt i grupperne, og efterfølgende forelagde gruppeformændene deres forslag.

Efter middagspausen fortsatte man med emnet, og konklusionen var blandt andet mere viden og dialog mellem administrationen og de folkevalgte samt afdelingernes muligheder for at spare penge og skåne miljøet,

samt at man i afdelingerne går mere aktivt ind i området vedrørende energi.

Efter et lille afsnit om budgetter, havde Skov-Hansen valgt et emne om beboerdemokrati.



Dette var delvis baseret på gruppearbejde, hvor Skov-Hansen havde lavet en mængde spørgsmål, og hvor kursisterne virkelig kom på arbejde.

Det var meget omfattende ud fra emnerne:

Hvad vil vi ?

Hvordan vil vi ?

Og hvornår vil vi ?

Det handlede om styrker og svagheder hos os selv, og hvilke muligheder vi har for at løse problemerne.

Der kom mange gode svar og forslag fra deltagerne.



Den sidste halve time indtil kursusafslutning kl. 17.30 var beregnet som en spørgetime, hvor man kunne spørge om alt

– også udenfor dagens emner, og Poul Erik Skov-Hansen gav mange gode svar på de stillede spørgsmål.

Efter en lang dag i auditoriet sagde Poul Erik Jørgensen, SØBO tak for et godt kursus med en speciel tak til Poul Erik Skov-Hansen, og naturligvis også til alle deltagerne. Derefter blev der serveret en lækker middag, og kl. 20.00 kom busserne og hentede kursisterne. Det er kursusudvalgets intention at benytte Mommark Handelsskole igen i 2012, og udvalget har reserveret lokalerne den 28. januar 2012, men intet bliver definitivt afgjort før efter sommerferien i år.

Hvis der er nogle blandt læserne, der har gode ideer til næste års kursus emne, er udvalget naturligvis åbent for forslag.

Soluret på det gamle herredtingssted ved Guderup.

På bakken lige syd for Guderup, hvor de "høje herrer" før sad i ring og traf de vigtige beslutninger møder man nu Europa højeste solur.

Soluret fejrer netop i disse dage sit 20 års jubilæum, idet indvielsen fandt sted den 21. juni 1991 (årets længste dag).

Soluret er baseret ældgamle principper.

De store kampesten ude ved solurets rand virker også som en slags stenalderkalender.

De nordlige sten i retning mod byen viser, hvor solen står op og går ned ved Sankt Hans.

De to sydlige sten viser, hvor solen står op og går ned ved juletid.

Sådan en opsætning, som her er vist er ca. 3.500 år gammel.

Ud fra solens op- og nedgang kunne vore forfædre fastsætte tiden for, hvornår man for eksempel skulle så, høste eller hvornår halvdelen af vinteren var overstået.

I det gamle Grækenland og Rom begyndte man at forfine denne teknik. Derved fandt man frem til de store buer, som her er illustreret med brosten på jordoverfladen. Det vil sige allerede før vores tidsregning havde mennesket styr på både klokkeslæt og dato.

Præcise solure af denne type spillede en stor rolle frem til det tyvende århundrede.

Eksempelvis fulgte de franske jernbaner op til 1890 en køreplan, som i yderdistrikterne var baseret på solure.

Soluret i Guderup er nøjagtig 12,08 meter højt og hele anlægget er 28 meter i diameter.

Tiden kan aflæses på soluret med 2 minutters nøjagtighed – hvilket er enestående for solure.

Normalt er nøjagtigheden på solure plus/minus en halv time.

De matematiske beregninger, der har været nødvendige for den unikke præcision blev fore-



taget af en matematikklasse under adjunkt Mogens Winther på Amtsgymnasiet i Sønderborg.

Soluret er tegnet af arkitekt Jørgen Larsen fra Nordborg.

Af Poul Erik Mikkelsen

NAB – SØBO'S ÅRLIGE STUDIETUR

DEN 29. OG 30. APRIL 2011

I år var det Heinz Carstensen, NAB og Hanne Petz, SØBO, der havde tilrettelagt den årlige studietur.



På en skøn forårmorgen samlede bussen deltagerne op med start fra Nordborg ved 0700 tiden og sidste deltager i Sønderborg kl. 0815.

Besøg hos Contiga i Tinglev.

Derefter gik turen mod Tinglev Elementfabrik, hvor vi blev modtaget af 2 medarbejdere. Da begge boligforeninger har byggeri i gang, var det nærliggende denne gang at koncentrere os om betonelementproduktion.

Vi blev opdelt i 2 hold iført sikkerhedshjelm og vest, så medarbejderne kunne se, at vi var gæster.

Vi blev vist rundt i hele fabrikken og fik fine forklaringer om, hvordan man laver betonelementer.

Fabrikken udstrålede en flot sans for orden selv midt i produktionen, så det var på alle måder en positiv oplevelse.



Rundvisning på elementfabrikken i Tinglev.

Dalton i Tilst.

Efter et par timer fortsatte vi turen mod Tilst ved Aarhus.

Her skulle vi besøge firma DALTON A/S, som ligeledes producerer betonelementer, men som også er specialist i betontrapper.

Vi blev også her modtaget af en medarbejder, som bad os iføre os sikkerhedshjelm, vest og sikkerhedssko.

Derefter begyndte rundgangen i fabrikken, som på mange måder producerer som i Tinglev.

Der var alligevel store forskelle på de 2 fabrikker, men det var interessant at følge begge fabrikkers produktioner.

Søslangen - Haderslev Havn

Næste dag – lørdag – kørte vi til Haderslev, hvor vi skulle se Haderslev Boligselskabs nybyggeri på havnen.



Her blev vi modtaget af salgskordinator Hans Helmuth Jørgensen, bygningskonstruktør Morten Grejsen fra arkitektfirmaet A 78, samt Regionschef Erik Lønne Gottfredsen fra DOMEA.

Haderslev Boligselskab administrerer ca. 1180 boliger i Haderslev.

Det nye byggeri på havnen kaldes meget betegnende "Søslangen", idet bygningerne "slynger" sig gennem grunden.

Det er ganske fine og størrelsesmæssigt gode lejligheder, som trods den perfekte placering kan udlejes til en rimelig pris i dagens marked.



En fantastisk udsigt over havnen fra den fælles tagterrasse.



Alle lejligheder har altaner, og man har glimrende udsigt over fjord og by.

Som man vil se af fotos, er der lavet en fin tagterrasse på den ene af blokkene, hvor alle beboere kan gå op og hygge sig, grille med videre - alt var forberedt.

Afslutningsvis var firma NYKREDIT vært ved en frokost på Hotel Norden, og klokken ca. 15.00 begyndte hjemturen mod Als.

Det var en interessant tur i et dejligt vejr.

Tekst og fotos leveret af:

**Poul Erik Jørgensen
Poul Erik Mikkelsen**

Klar dine problemer selv !

Er du i besiddelse af en computer og har internet forbindelse er der en lang række ting du selv kan ordne.

Du behøver således ikke at være i kø på telefonen – være afhængig af åbningstider og telefontider – men du kan uden større besvær sende din besked eller din klage døgnet rundt – uanset om det er søndag, ferie eller helligdag.

På kommunens hjemmeside findes der specielle formularer, hvor du kan indberette defekt eller manglende gadebelysning.

Har du en skrigende rågekoloni, en kæmpe bjørneklo i haven eller måske endda rotter på loftet eller i kælderen – ja, så skal du også indberette det på www.sonderborg.dk

Men også vore boligforeninger har hjemmesider, som du kan benytte til at fremsende klager eller indberette fejl og mangler.

På www.soebo.dk går du ind under **KONTAKT** - **DRIFTFORSTYRELSE** for at sende din besked til boligforeningen.



På www.nabbolig.dk går du ind under **KONTAKT** – **SEND BESKED** – her kan du sende en din besked til boligforeningen.





Nordborg Andelsboligforening Mads Clausensvej 45 – 6430 Nordborg

Telefon: 74 45 06 14

Fax: 74 45 06 17

Hjemmeside:

www.nabbolig.dk

Åbningstider på kontoret



Ekspeditionstider – kontor åbent:

Mandag	10 – 12
Tirsdag	10 – 12 og 14 - 16
Onsdag	Lukket
Torsdag	10 – 12 og 14 - 17
Fredag	Lukket

Telefontider:

Mandag	10 – 12
Tirsdag	10 – 12 og 14 - 16
Onsdag	10 - 12
Torsdag	10 – 12 og 14 - 17
Fredag	10 - 12

Administration / kontor 74 45 06 14
Gårdmand Bjarne Schmidt 51 24 00 70

Inspektør Jørn Werner 24 21 14 52
Gårdmand Elke Petersen 20 31 03 24

Organisationsbestyrelsen i Nordborg Andelsboligforening

Formand:

Heinz Carstensen
Turøvej 9
6430 Nordborg
Tlf.: 28 60 84 74
hgc nab@gmail.com



Næstformand:

Preben Sørensen
Lyøvej 42
6430 Nordborg
Tlf.: 74 45 00 54
prebens@youmail.dk



Bestyrelsesmedlem:

Poul Erik Mikkelsen
Ahornvej 9
6430 Nordborg
Tlf. 74 49 10 10 / 21 65 23 10
nab@pempost.dk



Bestyrelsesmedlem:

Verner Lauridsen
Mågevej 92
6430 Nordborg
Tlf. 74 45 41 45 / 20 68 21 45
verner@danbonet.dk



Bestyrelsesmedlem:

Grete Jakobsen
Pilevej 4
6430 Nordborg
Tlf. 74 45 08 94 / 24 44 72 65
gpj@webspeed.dk



Medarbejdere i Nordborg Andelsboligforening



Forretningsfører

Jan Mortensen
jmo@nabbolig.dk



Inspektør

Jørn Werner
jw@nabbolig.dk



Kontorassistent

Hanne Bonnerup
hb@nabbolig.dk



Kontorassistent

Conny Dam
cd@nabbolig.dk



Gårdmand

Bjarne Schmidt
Mobil: 51 24 00 70



Gårdmand

Elke Petersen
Mobil: 20 31 03 24



Formandens leder



Så har vi overstået den femogtresindstyvende generalforsamling.

Jeg er meget glad for, at Verner og Poul Erik blev genvalgt - tillykke.

Nybyggeri på Storegade og Langesø går næsten planmæssigt frem.

Energi og forsyning kommer til at fylde en del i den kommende tid, blandt andet aftalen med Syd Energi og Dong.

Vi arbejder også med affaldshåndtering, el og varme.

Efter ombygningen af frokost og mødelokale er der blevet gode forhold for personalet og bestyrelsen.

Jeg vil ønske jer alle en god og solrig sommer og et dejligt efterår.

Heinz Carstensen



Ferielukning !

Nordborg Andelsboligforenings kontor holder lukket i ugerne 30 og 31.

Vi holder ferie fra fredag den 22. juli og er tilbage igen mandag den 8. august.

Planlagte møder og arrangementer i 2011.

Mandag den 8. juli
Mandag den 5. september
Mandag den 3. oktober
Mandag den 7. november
Mandag den 5. december

Organisationsbestyrelsesmøde
Organisationsbestyrelsesmøde
Organisationsbestyrelsesmøde
Organisationsbestyrelsesmøde
Organisationsbestyrelsesmøde

Har du som beboer noget til vores dagsorden - så husk, at melde det til kontoret i god tid.

Herudover bliver vores ordinære afdelingsmøder til efteråret afholdt den 7. og 8. september på Nørherredhus – henholdsvis kl. 16.30 og igen kl. 19.30.



Forretningsførers indlæg

Sommeren er snart over os.

Når vi tænker tilbage er det ikke længe siden vi havde vinter med sne, is og kulde – alt hvad der hører den årstid til. Det er en sæson der igen i år stillede store krav til gårdmændene, der skal sikre adgangen til og fra boligerne. Opgaven blev igen løst til fuld tilfredsstillelse.

Vi har i en periode haft en ekstra hjælp, idet Niels Meyer har været ansat fra oktober 2010 til juli 2011. Niels har udført opgaver som ellers vanskeligt kunne passes ind i det daglige arbejde. For øjeblikket er Niels primært i gang med opsætning af postkasser så vi overholder den nye lovgivning på det område fra januar 2012.

Herfra skal der lyde en stor tak til Niels for indsatsen.

Kontoret har været godt beskæftiget i hele perioden, derfor er det godt at konstatere, at vi ligger meget pænt i statistikken over sygefravær. Hvis vores fravær var gældende for hele landet kunne der måske blive råd til at fortsætte efterlønsordningen som vi kender den nu. Der har især været travlt med flytninger og udlejning. Heldigvis oplever vi ikke de store problemer med udlejning på nuværende tidspunkt og vi forventer også, at der kommer mere gang i produktionen igen så behovet for boliger i vores område vil bestå.

Vi lever i en verden som bliver mere og mere digitaliseret, det meste af det vi foretager os sker på en computer.

Derfor har vi også arbejdet på at forsyne alle afdelingsformænd med en computer så vi kan "snakke sammen" på den

måde også.

Vi tror på vi kan spare tid for afdelingsformændene, der yder et stort arbejde i dagligdagen - og også tid på kontoret ved at ændre nogle få rutiner i det daglige samarbejde. Derfor er der indkøbt små bærbare pc'ere til formændene og vi har afholdt kursus i juni 2011 i brug af pc'er og forretningsgang på forskellige områder.

Hvis en formand ikke ønsker at bruge systemet vil dette naturligvis blive respekteret.

Organisationsbestyrelsen har besluttet, at der skal installeres fibernet til alle boliger i NAB. Installationen vil ske i perioden indtil udgangen af første kvartal 2012. Det giver alle mulighed for at få internet, telefoni og tv fra Syd Energi, men det er selvfølgelig en privat sag om man vil bruge muligheden.

Hvis man efterfølgende ønsker at blive koblet på fibernet skal henvendelse ske til kontoret.

Vi har indgået en energipartnerskabsaftale med DONG. En del af aftalen betyder, at DONG tilbyder at uddanne energiambassadører for de enkelte afdelinger. Det er planen, at afdelingens energiambassadør skal virke som afdelingens lokal rådgiver vedrørende energibesparelser i boligerne. Der udsendes information til afdelingsbestyrelserne når der foreligger nærmere herom.

I samme forbindelse vil jeg gerne henlede opmærksomheden til vores hjemmeside www.nabbolig.dk, som indeholder meget information om både afdelinger og organisationen. Blandt andet kan du læse dagsordener og referater fra møder.



Af Jan Mortensen

Conny står for informationen på hjemmesiden og du er naturligvis velkommen til at kontakte Conny, hvis der er spørgsmål eller kommentarer til siden.

For at sikre fremtiden har bestyrelsen besluttet, at vi i budgettet for foreningen indregner en elev fra 2012. Det betyder, at vi har oplært en ny medarbejder når andre tænker på efterløn, derved sikres det, at vi også kan levere den sædvanlige service i kommende år.

Vi håber, at flest mulige møder op til afdelingsmøderne i september, hvor blandt andet afdelingernes budgetter for 2012 skal vedtages ligesom afdelingernes råderets- og ordensregler skal have et eftersyn og tilpasses til de nuværende forhold.

Husk - at det er her du kan gøre din indflydelse gældende på dagligdagen og driften af din afdeling.

Kontorpersonale og gårdmænd ønsker alle en god sommer med en passende mængde af sol og varme.



Referat fra generalforsamling 2011

Lørdag den 7. Maj 2011 på Nørherredhus.

Heinz Carstensen bød velkommen til foreningens 65. generalforsamling.

Generalforsamlingen startede med morgenkaffe samt en øjenåbner.

1. Valgt til dirigent blev Per Møllerskov. Valgt til referent Hanne Bonnerup. Valgt til stemmetællere blev Sonja Nielsen, afd. 9, Rita Hansen, afd. 20 og Claus Sørensen, afd. 13.
2. Heinz Carstensen startede med at præsentere bestyrelsen og personalet.

Bestyrelsens beretning:

Vi har haft et travlt år. Bestyrelsen har deltaget i mange møder, det har bl. andet været bestyrelsesmøder, regnskabsmøde, budgetmøder, formandsmøde, møde med Kommunen, kontaktudvalgsmøder, møder i diverse underudvalg, møder i 8. kreds og et hav af byggemøder.

Nybyggeri.

Storegade 16 projektet – efter en del bøvl med Kommunen og vejret, er byggeriet nu kommet godt i gang. Vi forventer at byggeriet står klar 1. november 2011.

På kontoret er der lavet en tilbygning på køkkenet, som skal fungere som kantine og mødelokale. Alle er meget glade for de nye forhold.

Langesø projektet Søvej. Der var licitation i april 2011, og der er startet op 2. maj 2011. Der skulle være klart til indflytning i december 2011.



"Øjenåbneren" Chr. Jessen fortæller sjove historier på alsisk.

Det nye varmesystem i afdeling 7 er næsten færdigt. Biovarme i afd. 8, afd. 9 og afd. 12 blev desværre ikke til noget.

Hjemmesiden vil blive udvidet i takt med at Conny Dam har tiden til det. Man kan på nuværende tidspunkt se hvornår der afholdes bestyrelsesmøder og beslutningsreferater herfra, afdelingsmøder og beslutningsreferater herfra og meget andet. Prøv at gå ind og se på: www.nabbolig.dk – den er meget flot.

Økonomi i 2010.

Der er lavet fornyelser og renoveringer for kr. 5.300.680. Nybyggeri for kr. 1.827.329 på Storegade, forventet totalsum på kr. 16.786.000.

Der har været huslejestigninger fra 0 – 6,5 % i familieboligerne og i de kommunale institutioner.

Foreningen kommer ud med et underskud på kr. 127.498.

Der er 20 afdelinger med et samlet overskud på kr. 825.401, og 7 afdelinger med underskud på kr. 188.492.

Nye tiltag i 2010.

Da der ingen afdelingsbestyrelse er i afd. 21 og afd. 24 har bestyrelsen udpeget Grete Jakobsen fra hovedbestyrelsen til fungerende formand frem til september, hvor vi håber på at afdelingerne selv vil få en afdelingsbestyrelse.

Fra 1. januar 2011 er Poul Erik Mikkelsen blevet ny redaktør på NAB-SØBO nyt.

Vedr. internet har vi fået en aftale med Syd Energi, om at de lægger lyslederkabler ind i samtlige lejligheder i NAB uden beregning.

Bestyrelsen har nedsat et udvalg, Verner Lauridsen og Poul Erik Mikkelsen, der tager sig af energi og forsyning.

NAB har lavet en klimapartnerskabsaftale med Dong. Dette betyder, at vi får professionel rådgivning til at spare på vores fælles energiudgifter, samt en rabatordning på gas.

Fra 1. januar 2011 er Heinz Carstensen valgt ind i repræsentantskabet for B.L.'s 8. kreds.

Nye tiltag i 2011.

Alle rekvisitioner og meddelelser fra afdelingen til kontor og omvendt, skal så vidt muligt sendes pr. mail.

Afdelingsformændene vil få tilbudt et kursus. Alle afdelingsbestyrelser vil få tilbudt et regnskabskursus.



Formanden Heinz Carstensen aflægger beretning.

Administrationen er p.t. ved at undersøge mulighederne for at få en kontorelev.

Der er også ved at blive undersøgt, om det vil være billigere for afdelingerne, hvis NAB selv har en håndværker (snedker).

Der vil i NAB inden 1. januar 2012 blive opsat 281 nye postkasser i skel.

Fremtidige byggerier.

Vi har en grund i Guderup, hvor der er plads til 12 huse. Vi holder nøje øje med udviklingen i dette område.

Vi råder også over en grund i Nordborg med plads til 25 huse. Her ser vi ingen muligheder lige nu.

Hunde og katte - IGEN.

Der er desværre stadig store problemer med hunde og katte i de forskellige afdelinger.

Bestyrelsen opfordrer kraftigt til, at man overholder ordensreglerne - til glæde for alle beboere.

Vedr. hække og haver vil bestyrelsen henstille til alle, at overholde ordensreglerne

i de forskellige afdelinger. Også dette vil være til glæde for alle.

Udlejning.

Desværre har vi i 2010 haft et par tomme lejligheder.

Flytteprocenten i 2010 var 14 %.

Bestyrelsen afslutter med at benytte lejligheden til at takke beboerne, afdelingsbestyrelserne, Sønderborg Kommune samt personalet for et godt samarbejde i 2010.

Heinz Carstensen rettede en personlig tak til beboere, bestyrelseskollegaer og personale for et godt samarbejde igennem året.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.



Generalforsamlingen 2011 havde samlet 95 deltagere, der deltog i morgenbord og debat på Nørherredhus.

3. Jan Mortensen fremlagde foreningens regnskab for 2010 og budget for 2011. Regnskabet blev godkendt og budgettet taget til orientering.
4. Der var ingen indkomne forslag.
- 5A. Valg af to bestyrelsesmedlemmer. På valg var Verner Lauridsen og Poul Erik Mikkelsen. Begge blev genvalgt.
- 5B. Valgt af to suppleanter. Foreslået blev Paul Jørgensen, afd.18, Edel Mathiesen, afd.4, Lejf Christensen, afd.7. 1. suppleant blev Paul Jørgensen, afd. 18, 2. suppleant Edel Mathiesen, afd. 4.
6. Valg af revisor. Genvalg af Revisionsinstituttet a/s.



7. Eventuelt. Verner Lauridsen takkede for genvalget. I energiudvalget er der rigtig meget at se til. Vedr. affaldssortering syntes han Kommunen har gjort det rigtig dårligt med 2 spande, og arbejder stadig på, at det skal blive bedre. Poul Erik Mikkelsen takkede for genvalget, og udtrykte at der var utroligt mange opgaver for øjeblikket.

Per Møllerskov, afd. 9 gjorde opmærksom på, at man som pensionist skal huske på, at man både kan få hjælp til varme og varmt vand. (varmt vand gælder for de som har en elvandvarmer).

Heinz Carstensen takkede Per Møllerskov for den rolige måde han klarer posten som dirigent for generalforsamlingen på.

Han takkede forsamlingen for god ro og orden under generalforsamlingen, og for valget af bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsesmedlemmerne arbejder alle rigtig mange timer for NAB, og de gør det fordi de kan lide det.

Tak for i dag.

Referent: Hanne Bonnerup

Endnu et flot eksempel på modernisering af vore boliger.

Ved at anvende de råderetsregler, der er gældende for vore boliger i en almen boligforening er det lykkedes beboeren på Ahornvej 5 i afdeling 13 at få lavet et moderne og lækkert køkken.

Ved at fjerne halvdelen af væggen ud til det tidligere bryggers og inddrage dette areal til spisekrog blev køkkenet væsentlig større og meget mere funktionelt.

Samtidig blev der indsat nye stilrene køkkenelementer, lagt nyt klinkegulv og opsat nye fliser.



Det tidligere bryggers, hvor kun halvdelen blev tilbage fik en ny mur opsat og en dør sat i.

Herved blev det til et nyt teknikrum med plads til vaskemaskine og tørretumbler samt de i forvejen monterede styringer til varme, vand og el.

En ny yderdør ud i carporten

var nødvendigt for at færdiggøre dette flotte projekt.

Kunne du tænke dig at få moderniseret din bolig – så kontakt personalet på kontoret og hør nærmere om mulighederne i netop din bolig.

Af Poul Erik Mikkelsen

Nordborg Andelsboligforening



Administrationens årsberetning for 2010

Den økonomiske udvikling for boligorganisationen og afdelingerne.

2010 har generelt været et godt år for Nordborg Andelsboligforening og afdelingerne.

Det samlede resultat for organisationen og afdelingerne udgør 510.000 kr..

Nettoresultatet fremkommer ved et underskud i organisationen på 127.000 kr..

20 afdelinger med et samlet overskud på 825.000 kr. og 7 afdelinger med et samlet underskud på 188.000 kr..

Organisationens underskud er dækket af arbejdskapitalen, der nu udgør 388.000 kr..

Underskuddet i organisationen skal ses i sammenhæng med dels genetablering af egen administration, som har medført nogle engangsudgifter, der stort set svarer til underskuddet og dels en ændring i reglerne om fordeling af renteindtægter mellem organisation og afdelinger.

Fremtidige budgetter vil blive udarbejdet med udgangspunkt i det mere kostægte administrationsbidrag og gældende regler for fordeling af renteindtægter.

Afdelingernes overskud er efter de nye regler overført til konto for opsamlet resultat i afdelingerne, tidligere år blev overskud overført primært som ekstra henlæggelse til planlagt vedligeholdelse og fornyelser.

Der har i enkelte afdelinger været tomme boliger i kortere eller længere perioder - tab der opstår i den forbindelse dækkes af den fælles dispositionsfond.

Tabene har været 375.000 kr. i 2010 og er betalt af dispositionsfonden, således at de enkelte afdelinger holdes skadesløs for tab ved lejeledighed.

Ved udgangen af 2010 var afdelingernes samlede henlæggelser til planlagte fornyelser og vedligeholdelse 21.787.000 kr. - dette svarer til 341 kr. pr. m² i gennemsnit.

Herudover er der samlede henlæggelser på 4.208.000 kr. til istandsættelse ved fraflytning samt 739.000 kr. til tab i forbindelse med fraflytning.

Det kan dog konstateres, at der er forskel på henlæggelsernes størrelse i de enkelte afdelinger, nogle har rigelige henlæggelser medens der omvendt er et behov for at

forøge henlæggelserne eller opsparingen i andre afdelinger.

Det er vores opfattelse, at der fortsat skal være megen fokus på henlæggelsernes størrelse i forhold til de forventede behov.

Sammen med afdelingsbestyrelserne vil nøje vi forholde os til udviklingen i de enkelte afdelingers henlæggelser når der lægges budget for de kommende år.

Budget for 2011:

Budgettet for 2011 blev udarbejdet i starten af 2010.

Med de nu kendte forudsætninger kan vi se at udgifterne er budgetteret for lavt. Dette vil dog blive modsvaret af byggesags-honorar ved nybyggeri og renovering, som ikke er budgetteret.

Derfor må det nu forventes, at organisationen vil få et resultat omkring 0 kr., som det oprindeligt var forventet.

Efter ca. 18 måneder med egen administration har vi opnået en viden, der gør budgetteringen for 2012 og kommende år mere sikker.

**Af Jan Mortensen
Forretningsfører**

Der arbejdes på at overholde den ny lovgivning.



Pr. 1. januar 2012 skal alle postkasser i Danmark være opsat i henhold til ny lov.

Det betyder, at der i Nordborg Andelsboligforening er omkring 300 postkasser der skal flyttes.

I nogle afdelinger har man besluttet, at der skal opsættes helt nye postkasser og i andre afdelinger har man klaret det

ved at flytte de bestående postkasser.

Vore gårdmænd har besluttet at være på forkant og er allerede nu ved at kunne afslutte den ekstra opgave, der med den nye lovgivning blev pålagt dem.

Af Poul Erik Mikkelsen

RESULTATOPGØRELSE FOR HOVEDFORENINGEN

	2009 regnskab	2010 regnskab	2010 budget	2011 budget
Bruttoindtægter:				
Administrationsbidrag	3.098	2.935	2.953	2.933
Gebyrer mv.	95	100	88	88
Bruttoindtægter i alt	3.193	3.035	3.041	3.021
Brutto administrationsudgifter				
Bestyrelsesvederlag	31	33	35	35
Mødeudgifter, kontingenter mv.	190	177	150	162
Personaleudgifter forretningsførelse	2.499	1.939	1.911	1.924
Kontorholdsudgifter	216	599	350	335
Kontorlokaleudgifter	337	342	400	398
Afskrivninger	0	0	75	0
Revision	112	125	120	150
Bruttoadministration i alt	3.385	3.215	3.041	3.004
Resultat før renter:	-192	-180	0	17
Renter:				
Renteindtægter	1.459	1.257	1.000	930
Renteudgifter	- 892	- 1.204	- 1.000	- 947
Årets resultat	375	- 127	0	0

BALANCE

	31/12-2010	31/12-2009
Anlægsaktiver		
Administrations bygning	3.508	3.472
Indskud Dalbo	110	110
Indskud i Landsbyggefonden	8.249	0
Anlægsaktiver i alt:	11.867	3.582
Omsætningsaktiver		
Udlån til afdelinger, herunder byggeri	15.592	10.582
Andre tilgodehavender	372	323
Værdipapirer, obligationer	21.408	17.488
Likvide midler	11	8.367
Omsætningsaktiver i alt	37.383	36.760
Aktiver i alt (anlægs- og omsætningsaktiver)	49.250	40.342
Passiver		
Boligorganisations andele	264	262
Dispositionsfond	11.559	3.273
Arbejdskapital	388	516
Egenkapital i alt	12.211	4.051
Langfristet gæld i alt	1.195	1.369
Kortfristet gæld		
Afdelingernes indeståender	34.140	34.538
Bankgæld	608	0
Leverandører og skyldige omkostninger	1.096	384
Kortfristet gæld i alt	35.844	34.922
Passiver i alt (Egenkapital, lang- og kortfristet gæld)	49.250	40.342

Alle ovennævnte tal i tusinde kr. – fuldt regnskab med noter og specifikationer kan afhentes på kontoret.

Afdelingsbestyrelser pr. 1. maj 2011



Afdeling 1	Apotekervænget 1-16 (til venstre) – 16 boliger. Heidi Rasmussen, Apotekervænget 9 (formand) Susanne Petersen, Apotekervænget 11 Kaj Kock, Apotekervænget 7 Henrik Juhl, Apotekervænget 6 (suppleant)	23 71 18 83	74 49 18 20
Afdeling 2	Nordborgvej 23-45 (Havnbjerg) – 12 boliger Pia Thygesen, Nordborgvej 27 (formand) Alfred Moshage, Nordborgvej 29 Ole Holmegaard, Nordborgvej 45		74 45 44 10 74 45 43 11 74 48 84 84
Afdeling 3	Nordborgvej 99-117 (Svenstrup) – 10 boliger Ove Jensen, Nordborgvej 113 (formand) Torben Petersen, Nordborgvej 109	61 67 09 50	
Afdeling 4	Apotekervænget 17-36 (til højre) – 20 boliger John Bech, Apotekervænget 19 (formand) Ole Christoffersen, Apotekervænget 35 (næstformand) Edel Mathiesen, Apotekervænget 27 Ingeborg Schuldt, Apotekervænget 24 (suppleant)	31 61 62 86 25 53 27 02 20 22 28 70	24 21 14 56 74 45 16 53 74 45 27 02
Afdeling 5	Tjørnevænget 1-20 (Havnbjerg) – 20 boliger Keld Hedegaard, Tjørnevænget 19 (formand) Ken Jespersen, Tjørnevænget 2 Rene Hansen, Tjørnevænget 14 Anders L. Hansen, Tjørnevænget 7 (suppleant)	73 44 00 23 74 49 16 11 22 23 99 84	28 89 00 23 20 86 17 11
Afdeling 6	Kirkevænget 1-39 – 39 boliger Egon Jepsen, Kirkevænget 38 (formand) Anette Panduro Jensen, Kirkevænget 9 Anette Frosch, Kirkevænget 15 Gitte Johansen, Kirkevænget 19 Harald Hansen, Kirkevænget 34 (suppleant)	41 47 02 83 74 49 11 30	
Afdeling 7	Alsingerhaven – Søvej, Lærkevej, Mågevej – 91 boliger C. H. Feike, Mågevej 22 (formand) Børge Zanchetta, Mågevej 70 René Jensen, Mågevej 20 Lejf Christensen, Mågevej 84 (suppleant)	74 45 46 04	40 68 46 04
Afdeling 8	Turøvej 1-45 (lige nr. 2-16, ulige nr. 1-43) – 30 boliger Dorthe Grau, Turøvej 5 (formand) Per Schou, Turøvej 31 Kirsten Jensen, Turøvej 7 Lone Simonsen, Turøvej 29 (suppleant)	74 49 11 62 74 45 33 94	
Afdeling 9	Turøvej, Drejøvej, Lyøvej, Manøvej, Fejøvej, Bogøvej - 92 boliger Preben Sørensen, Lyøvej 42 (formand) Winnie Svane Pedersen, Lyøvej 38 Per Møllerskov, Drejøvej 13 Steen Pedersen, Lyøvej 38 (suppleant)	74 45 00 54 74 45 41 58 74 45 33 73	28 90 41 58 20 22 49 70
Afdeling 12	Omøvej, Enøvej – 28 boliger med carport Viggo Nielsen, Enøvej 6 (formand) Johannes Nissen, Omøvej 10 Frede Sørensen Omøvej 12 Bent Carlsen, Enøvej 3 (suppleant)	74 45 33 47 74 45 42 38 74 45 38 92	
Afdeling 13	Ahornvej, Lindevej, Naurvej, Pilevej, Rønnevej – 54 boliger med carport Grete Jakobsen, Pilevej 4 (formand) Poul Erik Mikkelsen, Ahornvej 9 Claus Sørensen, Rønnevej 8 René Becker, Lindevej 5 (suppleant)	74 45 08 94 74 49 10 10 74 49 09 60	24 44 72 65 21 65 23 10
Afdeling 14	Knolden, Birkevej 1-28 (ej nr. 25 + 27) – 26 boliger med carport Hans Peter Jørgensen, Birkevej 28 (formand) Karen Willert, Birkevej 9 Susanne Bækdal, Birkevej 16 Randi Schou, Birkevej 12 (suppleant)	74 57 13 45 74 45 40 97 61 85 75 97	

Afdelingsbestyrelser pr. 1. maj 2011



Afdeling 15	Knolden, Birkevej 29-62 (+25 og 27) – 32 boliger med carport		
	Harry Mortensen, Birkevej 37 (formand)	61 39 06 71	
	Svend Christensen, Birkevej 62	74 45 05 10	
	Jan Olsson, Birkevej 53	30 69 66 19	
	Christian Schultz, Birkevej 38 (suppleant)		
Afdeling 16	Nederhaven 1-21 – 21 boliger med carport		
	Anne Marie Johansen, Nederhaven 10 (formand)	20 96 69 41	
	Niels Meyer, Nederhaven 1	74 49 01 82	
	Rasmus Peters, Nederhaven 5	40 2576 66	
Afdeling 17	Nederhaven 22-45 – 24 boliger med carport		
	Ole Nielsen, Nederhaven 22 (formand)	60 37 15 11	23 30 00 11
	Bent Nissen Nederhaven 24	74 49 15 37	
	Leif Mathiesen, Nederhaven 40		
	Else Weiss, Nederhaven 23 (suppleant)		
Afdeling 18	Nederhaven 44-66 – 21 boliger med carport		
	Ingelise Hejgaard, Nederhaven 53 (formand)	74 45 28 93	
	Carl Peter Petersen, Nederhaven 57	74 45 09 71	
	Birger Andersen, Nederhaven 66	74 45 42 98	
	Signe Jørgensen Nederhaven 62 (suppleant)		
Afdeling 19	Ugebjergvej 25-63 (Svenstrup) – 20 boliger med carport		
	Karsten Jensen, Ugebjergvej 31 (formand)	35 13 64 77	22 44 35 72
	Alex Schumacher, Ugebjergvej 35	74 45 64 66	
Afdeling 20	Holmgade, Ved Vandtårnet - 38 boliger		
	Rita Hansen, Ved Vandtårnet 9	74 45 36 62	
	Leif Plath, Ved Vandtårnet 10	74 49 14 68	
	Lone Andersen, Holmgade 22B		
Afdeling 21	Storegade 69-71 – 8 boliger		
	Grete Jakobsen, Pilevej 4 (Organisationsbestyrelsen)	74 45 08 94	24 44 72 65
Afdeling 22	Holmgade 50-88 (lige nr.) – 20 boliger		
	Hans Olav Jensen, Holmgade 88 (formand)	74 45 03 27	
	Werner Holt, Holmgade 86	74 45 41 19	
	Mathias Grau, Holmgade 52		
	Hans Lage, Holmgade 82 (suppleant)		
Afdeling 23	Apotekerhaven 1-2, Storegade 77 – 12 + 5 boliger		
	Lis Jensen, Apotekerhaven 2, 1.mf. (formand)	74 45 06 32	
	Else Schurter, Storegade 77 D	74 45 02 57	
	Helene Møller, Apotekerhaven 2, 1.tv.	74 45 24 61	
	Kathe Olesen, Apotekerhaven 1 st. tv.	74 45 05 82	
	Gudrun Laugesen, Apotekerhaven 2 st. tv. (suppleant)		
Afdeling 24	Storegade 66, Toften – 8 boliger		
	Grete Jakobsen, Pilevej 4 (Organisationsbestyrelsen)	74 45 08 94	24 44 72 65
Afdeling 25	Nordborgvej 76 – 12 ungdomsboliger		
	Al henvendelse til Kontoret	74 45 06 14	
Afdeling 26	Tingholm, Jeppesdam – 12 boliger		
	Erik Nielsen, Tingholm 13A (formand)	74 45 89 82	
	Tage Hansen, Jeppesdam 22B	74 45 93 16	
	Knud Eriksen, Tingholm 11A	74 45 61 90	
	Ingrid Petersen, Jeppesdam 18 A (suppleant)	73 45 80 99	
Afdeling 27	Løkken - 5 boliger		
	Al henvendelse til Kontoret	74 45 06 14	
Afdeling 28	Jeppesdam, Kildebæk – 42 boliger		
	Børge Munksgaard, Jeppesdam 91 (formand)	28 35 99 52	
	Frank Simonsen, Kildebæk 52		
	Laila Kolding Johansen, Kildebæk 12		
	Hans Jørgen Thomsen, Kildebæk 34 (suppleant)		
Afdeling 30	Jeppesdam – 5 boliger		
	Al henvendelse til Kontoret		

Afdelingernes regnskabsresultater i 2010



Afdeling	Årets overskud (konto 140)	Årets underskud (konto 210)	Opsamlet resultat	Opsamlet resultat pr. lejemål
1	6.834	0	6.834	427
2	1.293	0	-129	-11
3	998	0	998	98
4	167.015	0	167.015	8.351
5	57.386	0	57.386	2.841
6	972	0	972	24
7	3.074	0	3.074	30
8	121.164	0	121.164	3.786
9	5.772	0	5.772	61
12	0	33.863	-33.863	-1.209
13	0	23.376	-23.376	-433
14	70.616	0	70.616	2.716
15	37.371	0	37.371	1.168
16	138.751	0	138.751	6.607
17	159.288	0	158.945	6.623
18	6.171	0	6.171	294
19	4.651	0	4.651	233
20	1.053	0	1.053	28
21	3.539	0	3.539	432
22	4.558	0	-34.311	-1.699
23	0	21.248	-21.248	-1.250
24	0	6.926	-6.926	-866
25	34.342	0	34.342	2.862
26	553	0	553	46
27	0	2.140	-45.057	-9.011
28	0	79.873	-88.476	-1.915
30	0	21.066	-97.290	-16.215
I alt	825.401	188.492	468.531	

Alle ovennævnte tal er et sammendrag af de mange afdelingsregnskaber, der blev gennemgået og godkendt på det årlige regnskabsmøde den 13. april på Nørherredhus. Regnskabsmødet er i øvrigt omtalt nærmere andetsteds i bladet.

Nordborg Andelsboligforening har indgået ny aftale med Syd Energi.

Fiberbredbånd i alle Nordborg Andelsboligforenings boliger.

Nordborg Andelsboligforening (NAB) har netop valgt at forsyne alle sine godt 740 boliger med SE's lynhurtige fiberbredbånd.

Aftalen skal ses som et ønske om, at udvikle og fremtidssikre boligforeningen, med nye stærke argumenter for at bosætte sig eller blive boende i én af NAB's mange boliger

Installationen af fiberbredbånd i boligerne er i fuld gang.

Allerede nu er flere lejligheder forsynet med fiberbredbånd og inden udgangen af 1. kvartal 2012 vil alle boliger have lynhurtigt fiberbredbånd.

Et vigtigt konkurrenceparameter.

Moderne danskere har i dag et konstant behov for hurtigt og effektivt at hente og dele store mængder viden og data.

Dette, kombineret med billig telefoni og knivskarpt digitalt HD-TV mv., har fået NAB til at indgå en aftale med SE, som skal sikre lynhurtigt fiberbredbånd i alle NAB's godt 740 boliger, der fordeler sig på 30 afdelinger:

Vi oplever i NAB en stadig større efterspørgsel efter hurtige og stabile bredbåndsforbindelser. Så for at sikre, at vores boliger også fremover er tidssvarende for vores beboere har vi valgt, at indgå et samarbejde med SE, om at få fiberbredbånd installeret i alle vores afdelinger, fortæller Jan Mortensen, forretningsfører ved NAB.

Ny undersøgelse bakker op

Danskerne adgang til hurtigt og stabilt bredbånd er



Boligforeningens bestyrelse og forretningsfører sammen med Claus Mortensen fra Syd Energi ved kontraktunderskrivelsen.

efterhånden blevet så vitalt, at mange ser det som vigtigt når de skal flytte i en ny bolig.

Det viser en ny undersøgelse fra analyseinstituttet Userneeds, udarbejdet for Dansk Energi.

Undersøgelsen viser, at over 60 procent af danskerne, ved køb af bolig, spørge ejendoms-mægleren om hvilken type bredbåndsforbindelse der er i boligen, og for 25 procent af danskerne vil en langsom bredbåndsforbindelse i en by, kommune eller region være udslagsgivende for, om de vil bosætte sig det pågældende sted:

Vores behov for hurtige bredbåndsforbindelser er stigende, og da vi ikke flytter hver eller hver anden dag, er det klart, at danskerne ønsker at vide, om der nu også er ordentlige højhastighedsforbindelser i det område de vil bo i.

En ordentlig infrastruktur for hurtigt bredbånd er blevet et parameter i boligsøgningen og det gælder naturligvis også for boligforeningerne i området, siger Niels Duedahl, adm. direktør ved SE.

Det er særligt borgere mellem 18-34 år der vil fravælge et område, hvis der ikke er hurtigt bredbånd.

Her er det næsten 30 procent, som ville finde sig et andet sted at bo, hvor adgangen til nettet er i orden.

Fakta om aftalen og fiberbredbånd.

Aftalen indebærer at alle NAB's godt 740 boliger fordelt på 30 afdelinger forsynes med fiberbredbånd, senest ved udgangen af 1. kvartal 2012.

Allerede i dag har ca. 20 % af NAB's boliger glæde af SE's fiberbredbånd.

Fiberbredbånd er lavet af glas eller plastik, og er designet til at transportere data med lysets hastighed, selvom det ikke er tykkere end et menneskehår.

Med fiberbredbånd kan man sende store mængder data langt hurtigere end via de gamle kobberkabler, som benytter og overfører via ADSL

Kapaciteten på fiberbredbånd er så høj, at man vil kunne samle alle Danmarks ADSL-forbindelser på ganske få strenge fiberbredbånd.

Udsendte pressemeddelelse

Hvad betyder fiberbredbåndet for den enkelte beboer ?

I praksis sker der det, at samtlige vore boliger får indlagt fiberbredbånd og der bliver opsat en tilslutningsboks i alle boliger.

Placeringen af boksen i de enkelte boliger aftales med afdelingsbestyrelserne.

Der vil således i efteråret være en del gravearbejde – mange steder vil man skyde rørene under veje, stier, haver og lignende ind til husene.

Når fiberbredbåndet er indlagt og boksene opsat er det herefter op til de enkelte beboere om man vil benytte sig af muligheden for den lynhurtige fiberforbindelse.

Fiberbredbåndet giver mulighed for at komme på internettet med meget stor hastighed - modtage TV-signaler med et væld af muligheder for at vælge netop de kanaler du måtte ønske.

Herudover er der også mulighed for at din fastnettelefon koblet på og du kan beholde dit nuværende telefonnummer.

Det er den enkelte beboer, der alene bestemmer hvorvidt man vil udnytte muligheden.

Vil man udnytte muligheden og kobles op skal man selv kontakte Sydenergi og melde sig til netop de produkter – man måtte ønske at få leveret.

Aftalen er lavet således, at man skal have internetforbindelsen (bredbåndet) for at kunne modtage TV-signaler og telefoni.

Man kan også nøjes med internetforbindelsen (bredbånd) og beholde sine nuværende udbydere af TV-signal og telefoni.

Sydenergi har afholdt et informationsmøde i maj måned på Mads Clausensvej, hvor ca. halvdelen af vore beboere

kunne se på de mange muligheder fiberbredbåndet giver og hvilke TV kanaler, der lige i øjeblikket tilbydes.

Der vil blive afholdt et tilsvarende informationsmøde i september måned, hvor resten af vore beboere indbydes.

Vil du se mere om Sydenergi's udbud af hastigheder på internettet, TV pakker og telefoni samt ikke mindst priser – så kig ind på Sydenergi's hjemmeside

www.se.dk/Media

Her kan du også tilmelde dig til netop det som du har brug for.

Du er selvfølgelig også velkommen til at kontakte personalet på vores kontor - de vil gerne fortælle dig mere om aftalen og dens muligheder.

Af Poul Erik Mikkelsen.

HEY

Intropris
99
kr./md. i 3 mdr.
inkl. alt.

NÅR VI SIGER FIBER SIGER DU JA TAK
Undskyld vi taler med store bogstaver, men hos SYD ENERGI står intet med småt.

15/15 Mbit/s 199
kr./md. inklusiv alt.
Mindsteprisen i 6 måneder er 894 kr.

Bestil på se.dk/media eller tlf. 7011 5030

SE

KAN DU FÅ FIBER?
Scan koden med din smartphone, eller tast din adresse på se.dk og find ud af, om du kan få vores lynhurtige fiberbredbånd, der hvor du bor.

Afdelingsformandsmødet den 20. januar 2011.

Igen i år indkaldte organisationsbestyrelsen og administrationen de valgte formænd i vore afdelinger.

På mødet orienterede formanden Heinz Carstensen om nybyggeriet på Storegade - ombygningen/udvidelsen på Mads Clausensvej samt om den planlagte ombygning af de tomme butikker på Søvej.

En ombygning til 5 nye lejligheder, der gerne skulle være færdige sidst på året.

Efterfølgende fortalte Verner Lauridsen og Poul Erik Mikkelsen om deres tiltag og arbejdsopgaver i det nynedsatte energiuvalg.



Formanden byder velkommen.



Afdelingsformændene benyttede lejligheden til at få drøftet tingene.

Verner fortalte om hans arbejde i kommunens kontaktudvalg samt i det her nedsatte miljø- og affalds-udvalg.

Der blev orienteret om den indgåede klimapartnerskabsaftale, som er omtalt på side 24 i bladet.

Også nybyggeriet på Storegade blev omtalt, idet vi her ønsker et byggeri i energiklasse A1.

Her fik vi afslag fra kommunen til at etablere jordvarme og vi har i stedet valgt en løsning med en luft/vand-varmepumpe suppleret med solceller.

Med denne løsning er vi også i stand til at overholde kravene til energiklasse A 1 byggeri.

Energimærkning af vore boliger skal også foretages i år og der blev orienteret om, hvad det indebærer og der lægges op til, at administrationen via samarbejde med andre boligforeninger forsøger at få det lavet billigst muligt.

Arbejdet med at færdiggøre en aftale med Sydenergi omkring fiberbredbånd blev også omtalt – se artikel side 19 og 20.

Af Poul Erik Mikkelsen

Sønderborg kommune er på vej med ny affaldsordning.

I skrivende stund er vi bekendt med, at kommunen er på vej med en ny affaldsordning, hvor vi selv skal til at sortere affaldet hjemme hos os selv.

Vi har meget svært ved at finde ud af, hvad det er man er på vej med og er meget uforstående overfor det forhold, at selv om der er nedsat udvalg med deltagere fra boligforeningerne og kommunen har der overhovedet været drøftelser omkring hvilke ordninger

der kunne være relevante og måske både billigere og mere praktiske i forhold til vores behov.

Vi er naturligvis stærkt utilfredse med den manglende indflydelse vi indtil nu har haft på hvilken ordning, der kunne være interessant i vore boligområder og forsøger lige nu at få en dialog op at stå omkring vore ønsker.

Vi er bekendt med, at der er givet tilladelse til andre ordnin-

ger i Sønderborg kommune.

Således kunne en ordning, der kaldes "Molok-systemet" være et alternativ, der måske var værd at undersøge nærmere.

Systemet bygger på containere nedsænket i arealet og fælles for flere boliger i et boligområde.

Vi arbejder på sagen.

Af Verner Lauridsen

Regnskabsmøde for afdelingsbestyrelserne.

Den 13. april var administrati-
onen klar med afdelingernes
årsregnskaber for 2010.

Så her kunne man indkalde
afdelingsbestyrelserne for at
fremlægge og få godkendt
afdelingernes regnskaber for
2010.

Efter i mange år at have holdt
vore møder i Nord-Als Idræts-
center havde organisations-
bestyrelsen besluttet at flytte
vore møder til Nørherredhus.

Desværre havde vi valgt en
forkert bordopstilling, hvilket
gav nogle af deltagerne
problemer med at se alt hvad
der blev fremlagt.

Et forhold, der naturligvis vil
blive bragt i orden til næste
gang.



Fremmødet viste, at der var stor interesse for "tørre" regnskaber.

Det lykkedes dog forretnings-
fører Jan Mortensen at få
gennemgået de mange tal og få
godkendt de udarbejdede
regnskaber.

Efterfølgende forklarede Jan
om nye regnskabs- og
budgetopstillinger, der fremover

vil gøre det lettere for
afdelingsbestyrelserne at forstå
og følge med i såvel regnskabs-
som budgetopstillinger.

Der blev orienteret om den
fremtidige budgetlægning for
2012 og fremlagt tidsperioder
for de forskellige aktiviteter i
den forbindelse.

Herudover fremlagde man
nogle af de nye tiltag, der er på
vej i boligforeningen.

Således blev der talt om
fremover at afholde interne
regnskabs- og budgetkurser for
interesserede medlemmer i
afdelingsbestyrelserne.

Til sidst inden vi sluttede med
fællesspisning blev der ivrigt
drøftet forskellige forhold.

Af Poul Erik Mikkelsen



Desværre gav bordopstillingen problemer med at se Jan's plancher.

Fremtidig kommunikation med elektronisk post.

For at rationalisere og spare
porto har organisations-
bestyrelsen i NAB har besluttet,
at kommunikation og forsen-
delse mellem administration og
afdelingsbestyrelser i videst
mulig omfang skal foregå
gennem e-mail.

Der vil derfor inden længe
blive arrangeret interne kurser,
hvor afdelingsformænd og
afdelings-sekretærer vil få
nærmere orientering og

oplæring i at:

- Modtage og sende e-mails
- Åbne og gemme vedhæftede
filer
- Sende e-mails med
vedhæftede filer
- Udskrive filer
- Udfylde rekvisitioner
- Adgang til hjemmesider
- Oprette mappesystem med
undermapper til arkivering

Af Poul Erik Mikkelsen



Nybyggeriet på Storegade



Så lykkedes det – langt om længe kan vi nu konstatere, at der sker noget på Storegade igen. Så kom vi over endelig over jorden efter i ugevis at have ventet på betonelementer. Heldigvis har håndværkerne arbejdet i ferieperioden. Vi følger spændt byggeriet og håber de holder ord.

HER OPFØRES 10 LEJLIGHEDER FOR		
NIB Nordborg Andelsboligforening	Købing	Arhøj
KUBEN MANAGEMENT 79 28 13 80	18 SANDTIDSBYGGET	Sandbjerg
Esbensen A/S FRL 71 42 31 14	RAMBOLL 73 42 30 40	Sandbjerg
SIB BYGGERI	bravida	Sandbjerg
Søgård bygt	Fynsk og Sen a/s	Nordborg
Als El og VVS	Gulr Als Gulvservice A/S	Nordborg
Smedeværkstedet Als	ThyssenKrupp Elevator a/s	Nordborg
Kückelhan's Eftf.	Roberts Malerservice	Parby

Bygetavlen ud mod Stationsvej med angivelse af entreprenørerne
Af Poul Erik Mikkelsen



Sådan skulle det gerne se ud på Storegade – når vi når frem til jul.

Nordborg Andelsboligforening og DONG indgår grønt samarbejde.

Den 17. december 2011 underskrev Nordborg Andelsboligforening en klimapartnerskabsaftale med DONG Energy og tager dermed et vigtigt skridt mod at blive en klimavenlig boligforening.

Med aftalen er Nordborg Andelsboligforening med til at stimulere udbygningen af vedvarende energi og forpligter sig til at sætte fokus på energibesparelser.

DONG Energys energirådgivere vil gennemgå installationer på fællesområdet og dermed hjælpe Nordborg Andelsboligforening med at skabe et overblik over energiforbruget.

Der sker således tiltag, som vil optimere og nedbringe boligforeningens elforbrug og CO₂-udledning.

Vi glæder os over samarbejdet med DONG Energy om reduktion af udgifterne til el og er positive overfor at kunne aftage dansk produceret vedvarende energi.

Samtidig er vi stolte af at være den første boligforening i regionen, der indgår en klimapartnerskabsaftale med DONG Energy.

Det er positivt at være beboer i en klimavenlig boligforening, siger Jan Mortensen fra Nordborg Andelsboligforening.

Aftalen vil være fordelagtig for foreningens økonomi og klimaet.

En del af den besparelse vi henter ved at energieffektivisere, øremærker vi til grøn strøm ved at indkøbe certifikater fra vedvarende energianlæg.

På den måde reducerer vi vores CO₂-aftryk og yder dermed vores bidrag til at imødegå klimaforandringen, fortæller Verner Lauridsen og Poul Erik Mikkelsen, der arbejder med energi og forsyning som særligt ansvarsområde Nordborg Andelsboligforenings bestyrelse.

Vi ser frem til at hjælpe Nordborg Andelsboligforening med blandt andet energibesparelse og rådgivning om energirigtig adfærd.

Vi glæder os over at kunne byde dem velkommen til kredsen af klimapartnere, som i dag tegner ca. 50 virksomheder, kommuner og boligforeninger i hele landet, siger Allan Scheffe, markedsdirektør i DONG Energy.

Af Poul Erik Mikkelsen

Udbygningen af vore lokaler på Mads Clausensvej er færdig.

Udvidelsen af vore lokaler på Mads Clausensvej er nu færdiggjort og vi har fået et nyt køkken og et dejligt lokale, der til dagligt anvendes som kantine men herudover anvendes som mødelokale til en 10-12 personer.

I skrivende stund er man ved at færdiggøre udendørsområdet med ny stenbelægning, der gør det muligt for gårdmændene at



Formanden Heinz Carstensen byder velkommen til rejsegildet.



køre der med deres maskiner.

Fredag den 18. marts afholdt vi rejsegilde for de deltagende håndværkere og øvrige involverede.

En hyggelig eftermiddag med stort fremmøde og med Nordborg Andelsboligforening som vært ved en gang gule ærter med alt det nødvendige tilbehør.

Af Poul Erik Mikkelsen

Ombygningen på Søvej – afdeling 7.



Til venstre er det som det ser ud lige nu og ovenover som det forhåbentlig ser ud i december.



Til venstre er det som det ser ud lige nu og ovenover som det forhåbentlig ser ud i december.

Vores ombygning af de tomme butikker til nye dejlige lejligheder ude i afdeling 7 i Langesø ser ud til at skride planmæssigt frem.

Det nedsatte byggeudvalg, der har deltagelse af 2 medlemmer fra afdelingens bestyrelse holder et vågent øje med udviklingen.

Ombygningen giver selvfølgelig nogle gener for de beboere der bor ovenpå – værst har det været med støv og larm under nedbrydningen.

Vi håber, at man bærer over med generne og ligesom os ser frem til at de nye lejligheder står klar til indflytning inden jul.

Af Poul Erik Mikkelsen



Svært at se – men det var her, at slagter Nielsen producerede pølser før

Husk – skal du bruge noget fra bladet og vil du være ked af at klippe i bladet – så kan du finde hele bladet på internettet – klik ind på **www.nab-soebo-nyt.dk**

Her kan du finde lige netop det du har brug for og printe de sider ud, som du måtte ønske.



Boligforeningen SØBO's administrationskontor Sundsmarkvej 14 – 6400 Sønderborg

Telefon: 74 43 05 60

E-mail: info@soebo.dk

Åbningstider på kontoret:

Mandag	9.00 – 14.00
Tirsdag	9.00 – 14.00
Onsdag	9.00 – 14.00
Torsdag	9.00 – 14.00 og 15.00 – 17.00
Fredag	9.00 – 12.00

Herudover kan du døgnet rundt hente oplysninger, se boliger, blive medlem, melde driftsforstyrrelser og meget andet på vores hjemmeside:

www.soebo.dk

LEDEREN

Formanden har ordet

Med virkning fra 1. januar 2010 har vor Boligforening igen etableret egen administration og ansat forretningsfører Hans Peter Hollænder som leder.

Det administrative personale er virksomhedsoverdraget fra Administrations-selskabet Dalbo og vi ønsker velkommen til ansættelse i Boligforeningen SØBO.

Vore beboere vil således fortsat blive betjent af personale som har haft deres gang på Sundsmarkvej i de senere år.

Organisationsbestyrelsen har besluttet nogle administrative justeringer og ændringer efter indstilling fra forretningsføreren :

- der kan ikke længere betales med kontanter på kontoret, se artikel i bladet. Ændringen er indført af sikkerhedsmæssige årsager og nødvendiggjort af, at Sydbank har lukket filialen på Ringgade-Sundsmarkvej.
- pr. 1.4. 2011 er kontorets daglige åbnings- og telefontid ændret. Ændringen gør, at det er muligt at samle hele administrationen til møde inden åbningstiden og at personalet kan sagsbehandle opgaver om morgenen uden at blive afbrudt.

Efter sommerferien påbegyndes afvikling af de årlige afdelingsmøder og på samtlige dagsordener er der punkter med valg til afdelingsbestyrelsen og andre udvalg.

Jeg vil gerne opfordre til, at vi får flere yngre beboere til at deltage aktivt i beboerdemokratiet og at de er villige til at lade sig vælge til afdelingsbestyrelsen, - boligforeningens repræsentantskab og måske Organisationsbestyrelsen.

Jeg synes det er utrolig vigtigt, at vi på alle niveauer i beboerdemokratiet har en god og fornuftig aldersmæssigt spredning.

Arbejdet med beboerdemokratiet er ganske spændende, udfordrende og personligt lærerigt og efter 26 år i Organisationsbestyrelsen og periodevis indvalgt i afdelingsbestyrelsen kan jeg vel med rette komme med denne ytring.

Mød op og vær med til at gøre en forskel.

Sommeren står for døren og jeg ønsker alle beboere og personale en rigtig god sommer.

Jens Erik Nielsen



Boligforeningen SØBO

Organisationsbestyrelsen i Boligforeningen SØBO

Formand:

Jens Erik Nielsen

Skovkrogen 7
Tlf.: 74 43 04 94



Næstformand:

Hanne Petz

Lavbrinkevej 37
Tlf.: 27 19 39 24



Bestyrelsesmedlem:

Poul Erik Jørgensen

Sdr. Landevej 51 s.h.
Tlf.: 74 43 77 65



Bestyrelsesmedlem:

Vibeke John

Sdr. Landevej 70
Tlf.: 22 36 27 66



Bestyrelsesmedlem:

Edith Korsumäki

Ringgade 256 I th.
Tlf.: 74 45 48 27



Selvstændige 1/2 år – hvordan er det gået og hvad venter forude?

I skrivende stund har Søbo været selvstændig knap 1/2 år, hvor der har været en god udvikling og forrygende travlt.

De bedste til at vurdere, hvordan det er gået, er selvfølgelig jer lejere, som vi er sat til at servicere.

Vi håber, at I er enige, og at hvis der er noget som fungerer mindre godt, at vi får det at vide på en måde, som vi kan bruge til hele tiden at gøre tingene lidt bedre.

Travlhed på kontoret kan henføres til flere forhold.

Der har været de nye regler omkring anciennitet og opskrivning, som har været krævende for alle boligforeninger, og som umiddelbart kan være svære at forstå, når det nu tidligere i så mange år har været de samme regler år efter år.

Udarbejdelse og aflæggelse af regnskaber for såvel hovedforening og afdelinger har for første gang i en del år igen skullet udarbejdes af Søbo's eget personale.

Denne "eksamensopgave" gående ud på, om Søbo vil kunne fungere selvstændigt, er heldigvis bestået, og vi ser nu frem mod udarbejdelse af de kommende budgetter.

For såvel regnskabsudarbejdelse som budgetlægningen gælder, at vi håber stille og roligt at kunne forbedre tingene og gøre det hele lidt mere effektivt.

Vort nybyggeri på Damgade har også givet travlhed på en positiv måde.

Interessen for byggeriet har været stor. Vore kommende lejere, hvoraf en del kommer fra eget hus, fortæller, at det, de lægger vægt på, er beliggenheden, kvaliteten,

udsigt fra de øverste boliger og, at det er handicapvenligt.

De vil bo til leje og kunne ringe efter en vicevært, hvilket nok også skal ses i sammenhæng med at en stor del af målgruppen er oppe i alderen.

Når denne målgruppe flytter ind hos os og typisk i noget lidt mindre end det de bebor i forvejen, bliver deres boliger ledige for andre, herunder børnefamilier, og en "god boligcirkel" er sat i gang.

En stor del af personalet på kontoret er ligesom mig som forretningsfører nyan-sat indenfor de seneste år, hvorfor vi arbejder på at udbygge lokalkendskabet.

I vil derfor i afdelingerne kunne opleve, at vi kontoransatte, der ikke er i inspektøraftdelingen, også lejlighedsvis vil bese nogle af vore boliger, især hvor det er nemt rent praktisk mellem en udflytning og en indflytning. En fysisk besigtigelse kan give meget mere end nok så mange beskrivelser.

Vi har tilpasset vore åbningstider så de passer til de 2 øvrige boligforeninger i byen.

Det vil sige, at de rent praktisk er indskrænket lidt.

Det er sket for at få frigjort tid til de regnskabs- og budgetopgaver, som nu er en væsentlig del af vore kerneydelser som selvstændig boligforening.

Kontanter på kontoret afskaffes pr. 1. juli 2011.

Dette sker af såvel sikkerhedsmæssige årsag som af hensyn til effektiviteten, da det bedste for alle parter er, at husleje mv. betales via Nets

(tidl. Betalingsservice) og bank.

De udfordringer, som vi står overfor de kommende år, vil sandsynligvis være krav om renoveringer for at leve op til tidens krav, herunder bedre energieffektivitet, samt en af vores beliggenhed begunstiget tendens til at folk gerne vil bo centralt i Sønderborg til trods for tilbagegang andre steder i Sønderborg Kommune.

I den forbindelse er det glædeligt, at repræsentantskabet i november 2010 har givet bestyrelsen bemyndigelse til grundkøb og køb af udlejningsejendomme.

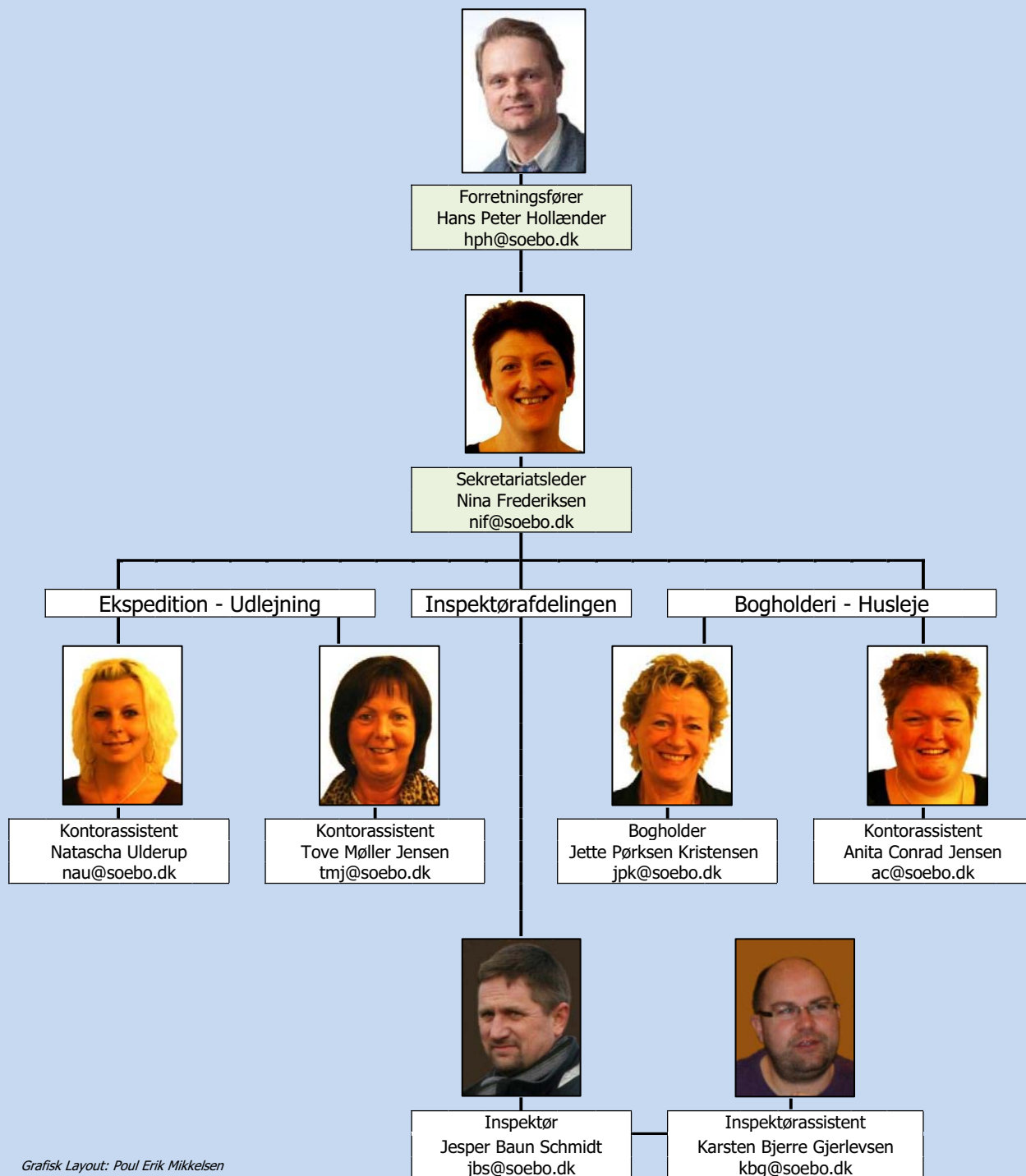
Det kan være nødvendigt at handle hurtigt, hvilket var tilfældet ultimo 2010, hvor det så sent som på byrådsmøde 15. dec. 2010 blev meddelt kommunalt tilsagn det såkaldte skema A for vores 2. etape på Damgade før grundkapitalskravet blev forhøjet til det dobbelte fra 7 % til 14 % i 2011.

For at kunne løse disse opgaver så godt som muligt, skal vi koncentrere os om vore kerneopgaver og gøre det bedste for at leve op til os udviste tillid.



Af Hans Peter Hollænder

Medarbejdere i Boligforeningen SØBO



Boligforeningen SØBO's ejendomsfunktionærer



Thorvald
Lorenzen
40 87 53 45



Nicolai
Johannsen
40 87 53 40



Susan
Burmeister
40 87 53 35



Jan
Toft
40 87 53 41



Claus
Thomsen
40 92 94 46

Første spadestik i SØBO's nye afdeling 32.

En meget veloplagt borgmester, Aase Nygaard i lette sko, og en ligeså veloplagt formand, Jens Erik Nielsen, fra Boligforeningen SØBO tog fredag den 4. februar 2011 de første spadestik i SØBO's nybyggeri på hjørnet af Damgade/Ringgade.

Det var en blæsende og halv våd dag, men netop kl. 14.00 hvor ceremonien begyndte, var der en lille lysning i vejret. Formand for Udvalget for Teknik og Miljø

Peter Hansen, pressen, Kuben Byg, arkitektfirmaet Blaavand og Hansson og repræsentanter fra administrationen samt byggeudvalgets medlemmer deltog.

Borgmester Aase Nygaard ønskede SØBO til lykke med nybyggeriet og håbede, at det ville blive til glæde for boligforeningen og byen. SØBO's formand, Jens Erik Nielsen, takkede alle de impli-



Borgmester Aase Nygaard tager 1. spadestik til Punkthusene.

rede parter samt kommunen for en positiv indstilling til denne første etape af nybyggeriet. De 2 blokke med 29 lejligheder forventes indflytningsklar i forsommeren 2012. Der er kun enkelte lejligheder, som endnu ikke er lejet ud, selv om der er lang tid til indflytningen. Blokkenes beliggenhed er meget attraktiv med kort afstand til Sønderborg City samt Center Øst.

På den resterende del af grundstykket forventes opført 3 blokke med i alt 36 lejligheder i samme type. Hvis det går efter planen, kan man forvente opstart af etape 2 i løbet af efteråret 2011.

Dagen sluttede med en øl eller vand i skurvognen på pladsen, og således kunne byggeriet af de 2 første blokke påbegyndes.

Af Poul Erik Jørgensen

Byggeriet på hjørnet af Damgade og Ringgade.



Den nederste etage er sat på plads først i maj.

Så er byggeriet over jorden. I slutningen af april var jordarbejdet og fundamentene så langt, at rejsning af elementer kunne begynde.

Fra nu af vil det derfor hele

tiden være meget tydeligt, hvordan arbejdet skrider fremad.

Forureningen på grunden har ikke været værre end forudset, men desværre viste der sig at

være noget blød bund, som prøveboringerne ikke havde forudset, hvorfor der har måttet graves mere ud end beregnet og fyldes mere sand på end forventet. Vintervejret har forsinket arbejdet ca. 5 uger, men det er trods alt billigt sluppet med den hårde vinter primo 2011.

Alle 29 lejligheder i 1. etape er forhåndsreserveret, og der er en del interesserede til 2. etape, hvor der vil være licitation til august. De kommende beboere, naboer til byggeriet, håndværkere, byggeudvalg og kommunale repræsentanter ser frem til rejsegilde den 1. juli.

Hans Peter Hollænder

Ordinært repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 24. maj 2011
i beboerhuset, Vesterkobbel.

Referat

Der deltog 40 af repræsentantskabets i alt 50 medlemmer. Fra administrationen deltog Hans Peter Hollænder, Jette Pørksen Kristensen og Nina Frederiksen. Endvidere deltog den nye redaktør og fotograf for NAB-SØBO Nyt Poul Erik Mikkelsen.

Formand Jens Erik Nielsen bød velkommen og foretog herefter navneopråb for at konstatere, hvor mange repræsentantskabsmedlemmer der var mødt op.



Jens Erik Nielsen foreslog på bestyrelsens vegne, at bestyrelsesmedlem Poul Erik Jørgensen blev valgt som dirigent.

Valg af dirigent.

Poul Erik Jørgensen blev valgt. Dirigenten startede med at takke for valget og konstatere under henvisning til foreningens vedtægter § 7, stk. 2, at mødet var lovligt indkaldt, samt at mødet var beslutningsdygtigt.

Valg af stemmeudvalg.

Nina Frederiksen og Jette Pørksen Kristensen blev valgt.



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

Den skriftlige beretning er udsendt sammen med mødeindkaldelsen.

Organisationsbestyrelsens beretning for året 2010.

Den skriftlige del

Landspolitisk.

Folketinget vedtog i maj 2009 en ny lov (styringsreform) for almene boliger.

En lov med ikrafttrædelsesdato pr. 1. januar 2010 og som medfører en række regelændringer på alle niveauer i de almene boligorganisationer – på afdelingsbestyrelsesplan til øverste myndighed og på det administrative plan.

Der er mange gode elementer i den nye lov og der sættes bl.a. fokus på den enkelte boligorganisations styringsdialog med kommunen.

Af regelændringer er bl.a. at boligforeninger og boligselskaber sidestilles og konsekvensen heraf er, at vore vedtægter er tilrettet, vore referater skal være tilgængelige og meget mere.

Der vil gå en rum tid før alle regelændringer er fuld implementeret i boligorganisationerne.

Lokalpolitisk.

På det lokalpolitiske plan har enkelte kontaktgrupper haft møder med de respektive Forvaltninger i Sønderborg kommune. Men også i 2010 er der sket ændringer i den kommunale organisation og det har været en væsentlig årsag til det manglende samarbejde med boligorganisationerne.

Dialogmøder, altså møder mellem boligorganisation og kommune, og som bl.a. var en del af indholdet af den nye lov som blev vedtaget med virkning fra 1. januar 2010, har været afholdt i maj 2010 og er også planlagt i maj 2011 som fællesmøde mellem alle boligorganisationer under ét og Sønderborg kommune.

Der vil senere i 2011 være møder mellem de enkelte boligorganisationer og Sønderborg kommune.

Til trods for ledige boliger andetsteds i kommunen er der en tendens til, at folk gerne vil bo i Sønderborg by, hvilket er i overensstemmelse med den

landsdækkende tendens til, at folk søger mod de større bycentre.

Vor forening kan derfor spille en vigtig rolle i forhold til at sikre en afbalanceret vækst af lejeboliger i Sønderborg by, som kan blive mulig ved inddragelse af hidtidige erhvervsarealer til boligformål – den såkaldte byfortætning, som af miljø- og infrastruktur-mæssige grunde er ønskværdig og blandt andet beskrevet i kommuneplanen.

Samarbejdet med boligorganisationerne i Sønderborg Området.

Samarbejdet med vore kolleger har også i 2010 fungeret upåklageligt og der er en god opbakning til de 3-4 årlige fællesmøder.

Et eksempel på det gode samarbejde er, at Boligforeningen SØBO fik fremrykket etape 2 af vort nybyggeri i afdeling 32 på 36 boliger planlagt opført i 2011 til et kvote tilsagn allerede i 2010.

Muligheden opstod da én af byens øvrige boligorganisationer ikke kunne nå at opfylde deres del af Sønderborg kommunes kvote for ansøgninger på alment byggeri i 2010

Sønderborg kommune havde i 2010 afsat økonomi til opførelse af ca. 100 almene boliger hvoraf Boligforeningen SØBO har fået kvote tilsagn til nybyggeri af sammenlagt 65 boliger som udgør vor afdeling 32.

Foruden fællesmøderne har der været mødeaktivitet i Udlejningsudvalget og Forsyningsudvalget.

Administrationselskabet Dalbo.

Boligforeningen SØBO opsigde Administrationsaftalen med Dalbo til ophør med udgangen af 2010.

Forhandlingerne i.f.m. opsigelsen forløb planmæssigt og i en god tone og gensidig forståelse.

Baggrunden for opsigelsen var, at regeringen med den nye lov pålagde moms på en del af administrationsydelsen som vi betalte Dalbo for jf. Administrationsaftalen.

Boligforeningens repræsentantskab godkendte efter indstilling fra Organisationsbestyrelsen, at vi etablerede egen administration med virkning fra 1. januar 2011 og således, at der kunne ansættes en forretningsfører fra 1. december 2010.

Som forretningsfører er Hans Peter Hollænder ansat. Hans Peter Hollænder kommer fra en stilling i Sønderborg kommune hvor han bl.a. har haft ansvaret for tilsynet med Boligorganisationerne.

Det administrative personale er virksomhedsoverdraget fra Dalbo til Boligforeningen SØBO.

Sønderborg Fjernvarme.

Sønderborg Fjernvarme og Dong Energy som sammen etablerede Sønderborg Geotermi for at bore efter geotermisk varme har efter gensidig forhandling besluttet, at Sønderborg Fjernvarme overtager hele projektet.

Baggrunden for beslutningen er, at Dong Energy trækker sig helt ud af geotermi branchen i Danmark.

På borepladsen i Spang bygges en varmeveksler og pumpestation.

I varmeveksleren opvarmes fjernvarmevandet af det geotermiske vand inden det pumpes tilbage i undergrunden. Det betyder, at selve det geotermiske vand fra undergrunden ikke forlader borepladsen i Spang men straks pumpes tilbage til undergrunden når det har afgivet varmen i varmeveksleren.

Pumpestationen skal pumpe det opvarmede fjernvarmevand til en ny bygning der opføres ved Kraftvarmeværket. I bygningen som huser et flisanlæg vil der blive fremstillet drivenergi til varmepumperne som skal hæve temperaturen på vandet fra den geotermiske boring fra ca. 48 til ca. 80 grader inden det sendes ud til fjernvarmebrugere.

Sønderborg Fjernvarme forventer at dække ca. 1/3 af byens varmebehov med varme fra det geotermiske system.

I solvarmeanlægget "Solparken" i Vollerup planlægges en udvidelse med ca. 3.000 m² solfangere i løbet af de næste par år. Udvidelsen er dog afhængig af tilslutningen på fjernvarme i Hørup-området.

Sønderborg kommune har vedtaget en varmeplan for kommunen. I varmeplanen arbejdes der med en varme-transmissionsledning fra Sønderborg til Nordborg og her er Sønderborg Fjernvarme fortsat en vigtig aktør i projektet. Sønderborg Fjernvarme afholdt generalforsamling for regnskabsåret 2010 den 14. april 2011.

Generalforsamlingen besluttede en prisforhøjelse på den variable varmepris på kr. 5,00 til kr. 80,00 pr. GJ. Den faste betaling er uændret på kr. 20,00 pr. m² opvarmet boligareal. Begge priser er inkl. moms.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med Frede Thuesen som formand og Jens Erik Nielsen som næstformand.

Ligesom tidligere år vil vi opfordre vore beboere til at møde op til generalforsamlingen i Sønderborg Fjernvarme.

Generalforsamlingen i 2011 er planlagt til tirsdag den 17. april.

Beboerklagenævnet.

Sønderborg områdets beboerklagenævn har i 2010 truffet afgørelser 35 sager hvoraf vor forening var involveret i 8 afgørelser, 3 sager er endnu ikke afgjort :

7 sager omhandlede indsigelser mod vand- og varmeregnskaber. 2 af sagerne afgøres først i 2011 og i de resterende 5 sager fik beboerne medhold i 2 af sagerne, men ikke i 3.

1 sag omhandlede indsigelse mod flytteregnskab. Beboeren fik ikke medhold.

1 sag om overtrædelse af reglerne omkring husdyrhold. Sagen afgøres først i 2011.

1 sag om overtrædelse af reglerne omkring husdyrhold og lugtgener. Beboerklagenævnet afviste sagen af bevismæssige årsager.

1 sag omhandlede indsigelse mod varmtvandsregnskabet for hele afdelingen. Beboerklagenævnet afviste at behandle sagen.

Boligforeningen SØBO.

Hovedforeningen.

Boligforeningens driftsregnskab blev afsluttet med et underskud på kr. 307.000 mod et budgetteret overskud på kr. 0,00.

Under punkt 4 på dagsordenen vil regnskabet blive gennemgået.

Medlemskabet.

Efter vedtagelsen af den nye lov om Almene boliger besluttede boligforeningens repræsentantskab efter indstilling fra Organisationsbestyrelsen at slette det obligatoriske medlemskab af boligforeningen.

Der henstår med udgangen af 2010 i alt kr. 1.360.575,00 på kontoen for Boligorganisationsandele.

Beløbet kan udbetales til medlemmer som ønsker at få deres boligforeningsandel tilbagebetalt mod aflevering af medlemsbeviset.

Fremover opkræves et gebyr på kr. 100,00 årligt for bevarelse af medlemsancienniteten.

Ved opnoteringsdato 1. gang betales kr. 100,00 samt kr. 200,00 årligt i ventelistegebyr.

Status efter opkrævningen af gebyrer i 2010 er, at Boligforeningen SØBO har 564 aktive beboere, 3.860 personer i bero og 10.170 slettede medlemmer.

Afdelingernes driftsresultat.

11 afdelinger havde underskud på driften. Underskuddene ligger i størrelsesorden fra kr. 1.262 til kr. 121.909 med et samlet underskud på kr. 574.526.

10 afdelinger havde overskud på driften. Overskuddene varierer fra kr. 1.079 til kr. 69.926 med et samlet overskud på kr. 346.340.

Underskuddene skyldes primært de øgede udgifter til vinterforanstaltninger.

Konsolideringen har været negativ i 3 af afdelingerne.

Vedligeholdelses/moderniseringsarbejder udført i 2010.

Afdeling 1: Dør- og porttelefonanlæg

Afdeling 11: Installation af nye fjernvarmerør og nye postkasser.

Generelt må boligforeningens afdelinger betragtes som velkonsoliderede, hvor egenkapitalen pr. lejemål i gennemsnit er steget fra 51.000 i 2009 til kr. 53.000 i år 2010.

Flytninger.

Det samlede antal af flytninger i 2010 var 145 og på samme niveau som i 2009.

Nedenfor en opgørelse over antallet af flytninger i afdelingerne for årene 2006 – 2010.

Afd.	1	2	3	6	8	9	10	11	12	14	15	16	19	20	21	23	25	26	28	29	Ialt
År 2010	11	2	13	2	2	4	8	17	15	3	2	6	2	10	11	1	10	12	7	7	145
År 2009	9	0	14	1	2	13	9	15	19	0	5	3	4	4	11	2	5	9	15	7	147
År 2008	8	1	28	5	0	10	9	9	23	0	11	10	2	15	15	1	9	15	6	15	192
År 2007	8	2	23	2	3	14	7	10	14	0	2	5	1	14	12	2	9	10	4	8	150
År 2006	7	2	17	2	6	5	6	6	10	1	6	11	0	9	12	0	12	12	3	8	135

Udlejningssituationen.

I Sønderborg kommune var der med udgangen af året ca. 270 ledige boliger bestående af familie-, ungdoms- og kollegieboliger.

Hovedparten af de ledige boliger er familieboliger og 234 af disse boliger er beliggende i Nordborg.

Vor udlejningsafdeling oplyser i lighed med tidligere år, at der er stor spredning i ventelisterne til vore boliger.

Der er generelt en markant større søgning og efterspørgsel til boliger i rækkehus- samt tæt/lav bebyggelserne end til etagebebyggelserne. Endvidere varierer efterspørgslen og ventelisterne også i de enkelte afdelinger som er opført som etagebebyggelser.

I årets løb har der været leje tab i 12 af vore afdelinger.

Det er også i år forekommet, at ledige boliger er tildelt udenom ventelisterne.

Der er tildelt 23 boliger udenom ventelisten heraf har kommunen fået tildelt 4 boliger, pendlerordningen har fået tildelt 1 bolig og 18 boliger er udlejet "over bordet" ved henvendelse i administrationen.

Organisationsbestyrelsens sammensætning.

Ved udgangen af 2010 var følgende personer indvalgt i Organisationsbestyrelsen:

Formand:

Jens Erik Nielsen

Næstformand:

Hanne Petz

Bestyrelsesmedlemmer:

Poul Erik Jørgensen

Vibeke John

Ellen Fredensborg

Dispositionsfonden.

Organisationsbestyrelsen har i 2010 besluttet følgende uddelinger fra dispositionsfonden på i alt kr. 749.191 der fordeles således:

87.903 kr. til uerholdelige fraflyttere i 6 afdelinger

98.863 kr. til konstaterede leje tab i 12 afdelinger

139.000 kr. til en ny hjemmeside

382.413 kr. til Søbonet samt omkostninger til advokat og revisor

40.512 kr. til personaleomkostninger i december

Dispositionsfonden udgør kr. 11.055 pr. lejemåls enhed.

Den lovpligtige minimumshenlæggelse er på kr. 4.179.

Forøgelsen skyldes primært afskaffelse af Byggefonden pr. 1. januar 2010

Organisationsbestyrelsen fastholder, at afdelingerne fortsat indbetaler til dispositionsfonden.

Organisationsbestyrelsens beretning for året 2010.

Den mundtlige del

Forretningsfører Hans Peter Hollænder fremlagde den mundtlige beretning, der indeholdt en orientering vedrørende følgende sager:

Tiltag i administrationen.

Referater fra organisationsbestyrelsens møder lægges på hjemmesiden. Dette er dels et krav i forbindelse med styringsreformen, men det er også med til fremme åbenheden. Vi modtager også meget gerne referater fra afdelingsbestyrelsesmøderne til hjemmesiden. Håndskrevne referater modtages også.

Personalet fra administrationen tager på mindre ekskursioner og besigtiger de ledige boliger i istandsættelsesperioden.

Disse fysiske besigtigelser på ½ time, kan give meget mere indsigt end nok så mange beskrivelser. Et godt lokalkendskab givet et godt udgangspunkt for at kunne forbedre tingene.

Der er foretaget forbedringer i de fysiske rammer på kontoret.



Der er blevet indrettet 2 enkeltmandskontorer til forretningsfører og regnskabsmedarbejder. Der er blevet ryddet op, malet, udskiftet tæpper, købt nyt inventar. Vi mangler dog en større oprydning af arkivet.

Ændrede telefon- og åbningstider.

Vore telefon- og åbningstider er blevet "harmoniseret" så de passer til SAB's og B42's tider. Det har medført en indskrænkning i forhold til tidligere, men svarer meget godt til behovet, og det har givet personalet bedre arbejdsro til administrative opgaver og bedre muligheder for at afvikle overarbejde.

Søbo Net.

Vi har brugt meget tid på Søbonet. Vi har også fået styr på driften, men det er ikke det, som vi er bedst til.

Der henvises til det særskilte dagsordenspunkt om Søbo Net.

Nybyggeriet på Damgade og kommende byggerier.

Alle 29 lejligheder i 1. etape er forhåndsreserveret ved, at de interesserede har betalt et depositum på 1.000 kr. Beløbet er tabt, hvis de springer fra.

Der er en del interesserede på ventelisten til 2. etape. Byggeriet skrider hurtigt fremad, elementerne er ved at komme på plads, og vi ser frem til rejsegildet den 1. juli 2011.

Organisationsbestyrelsen har valgt at prioritere den kønne gule mursten med meget spilfarve fra Petersen Tegl D32 hvilket har medført en merudgift på ca. 400 t.kr.

Ud fra den bemyndigelse, som repræsentantskabet gav organisationsbestyrelsen på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde i november 2010, er der blevet brugt lidt tid på at studere og besigtige nogle mulige købs emner af udlejningsejendomme.

Vi må dog erkende, at kun få private ejendomme lever op til vore krav.

Til gengæld har vi fået et vist kendskab, som gør, at vi også kan reagere hurtigt, hvis der skulle komme et passende emne.

Det ser foreløbigt ud til, at vi har fået en kontakt, hvor vi, når vi er færdige med byggeriet på Damgade kan bygge i lidt mindre målestok på Dybbøl-siden.

Ingen kontanter på kontoret fra 1. juli 2011.

Kontoret tager ikke imod kontanter pr. 1. juli 2011. Flere boligorganisationer har allerede lukket kasserne. Sydbanks filial på Ringgade er lukket.

Lukningen af kassen sker dels af sikkerhedshensyn og dels ligesom så meget andet af effektiviseringshensyn.

Beboerkasser.

Et følsomt emne. I nogen sammenhænge er det rart og også lidt nemmere med kontanter mellem hænderne, f.eks. i forbindelse med udlejning af gæsteværelser, men som det vil fremgå under punktet regnskab og revisionsberetning er der mulighed for at forbedre sikkerheden i forbindelse med disse kasser, og det vil vi i administrationen gerne være behjælpelig med. F.eks. at administrationen hjælper med afstemningen heraf og/eller, at der indbetales til foreningens konto eller der foretages huslejetræk for evt. betaling.

Pendlerordning – boliger til erhvervsaktive tilflytter.

Pendlerordning – samarbejds-aftale med Sønderborg Kommune.

Organisationsbestyrelsen har besluttet, at Søbo fremover skal udarbejde et katalog over boliger, der kan tildeles til boligsøgende, der flytter til Sønderborg Kommune på grund af arbejde.

Antal lejligheder i kataloget vil blive fastlagt ud fra det hidtidige flyttemønster.

Der har været stilstand i erhvervslivet de sidste par år, men lad os håbe, at det går fremad nu, hvilket det også ser ud til.

Vi forventer at kataloget vil få en større andel af tilflyttere blandt erhvervsaktive til at flytte ind i vore boliger.

Hvis det lykkes rigtig godt, kan dette måske ske på bekostning af boliger over bordet.

Nye administrationsaftaler.

Vi har indgået administrations-aftaler med to nye private andelsboligforeninger.

Oversøvej II. med 19 boliger pr. 1. januar 2011 og Lærken med 35 boliger pr. 1. marts 2011.

Afsluttende meddelte forretningsføreren, at samarbejdet med Dalbo på økonomi og IT siden har fungeret rigtig godt.

Forretningsføreren er den øverste administrative leder i Boligforeningen SØBO, og Hans Peter Hollænder lægger vægt på at foreningen og personalet til stadighed forbedres.

Såfremt der sker fejl, eller hvis der er noget, der er forløbet mindre godt, hører han gerne om det, især hvis det er noget, som vi kan bruge til at blive endnu bedre fremover.

Hans Peter Hollænder kan kontaktes direkte på tlf. nr. 73 42 11 05 eller pr. e-mail hph@soebo.dk.

Dirigenten takkede forretningsføreren for den mundtlige beretning.

Bestyrelsen og det administrative personale besvarede herefter spørgsmål fra repræsentanterne.

Harry Hansen, afd. 2 - Har modtaget en skrivelse fra Post Danmark angående opsætning af postkasser.

Nina Frederiksen oplyste, at det er afdelingen, der sørger for at indkøbe og opsætte de nye postkasser.

Anette Fuglsang Damgaard, afd. 11 - havde spørgsmål til den skriftlige beretning, omkring 3 sager vedrørende forbrugsregnskaber, der har været behandlet i Beboerklagenævnet for Sønderborg Kommune.

Hans Peter Hollænder oplyste, at der havde været en god dialog omkring sagsforløbet, samt at afgørelsen i den ene sag har medført, at administrationen vil ændre fremgangsmåden og fordelingen i lignende afdelinger. Forslag fra administrationen vedrørende ændring af beregningsformel afklares på de kommende afdelingsmøder. Lone Jepsen, afd. 9 - Ville gerne have oplyst hvad prisen på fjernvarmen er blevet forhøjet med. Jens Erik Nielsen oplyste, at prisen pr. GJ er steget fra kr. 75 til kr. 80.

Herefter forespurgte dirigenten om repræsentantskabet kunne godkende fremgangsmåden for aflæggelse af bestyrelsens beretningen. Beretningen deles op i en skriftlig og mundtlig del. Den skriftlige beretning udsendes sammen med indkaldelse og den mundtlige beretning fremlægges af forretningsføreren på mødet. Repræsentantskabet godkendte fremgangsmåden i forbindelse med aflæggelse af bestyrelsens beretning. Dirigenten sendte bestyrelsens beretning til afstemning. Beretningen blev godkendt.



Årsregnskabet godkendt.

Endelig godkendelse af årsregnskabet for 2010 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2011. Hans Peter Hollænder gennemgik regnskabet for 2010 med budgettet for 2011.

Enkelte bemærkninger fra revisionsprotokollatet blev fremlagt. Herunder revisors anbefalinger med hensyn til følgende:

1. Der bør ske en udmatrikulation af beboerhuset på Vesterkobbel. Fordelingen af udgifterne til ejendomsbeskatning skal ændres.

2. Kasserne med indtægter fra udlejning af gæsteværelser og gildesale ude i afdelingerne bør afskaffes. Opkrævning af lejen til gæsteværelser bør ske via huslejen. Administrationen vil gerne være behjælpelig med, at forenkle fremgangsmåden og hjælpe med en afstemning af kasserne.

Vivian Buelund, afd. 3 - havde spørgsmål til konto 51300, hvad skyldes stigning i kontorholdsudgifter fra 2010 til 2011.

Hans Peter Hollænder oplyste, at den store stigning skyldes, at

udgifterne tidligere har været dækket af administrationsbidraget til administrationselskabet Dalbo a.m.b.a.

Jørgen Schmidt, afd. 8 - spurgte om opkrævning på kr. 100 til bevarelse af ancienniteten opkræves automatisk. Nina Frederiksen oplyste, at man bør tilmelde opkrævningen til betalingservice. Jørgen Schmidt afd. 8 - spurgte om hvem der havde betalt for opførelse af beboerhuset. Jens Erik Nielsen, svarede at beboerhuset er opført af hovedforeningen. Regnskabet for 2010 blev enstemmigt godkendt.

Behandling af indkomne forslag

Ingen forslag modtaget.

Jens Erik Nielsen overtog dirigent jobbet, mens der var valg til bestyrelsen.

Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer.

- A. Poul Erik Jørgensen, Sønder Landevej 51 ST TH blev genvalgt.
 - B. Hanne Petz, Lavbrinkevej 37 blev genvalgt.
 - C. Edith Korsumäki, Ringgade 256 I TH blev valgt.
- Alle er valgt for 2 år.

1. suppleant: Hans Henrik Bendtsen, Grundtvigs Alle 17 I TH
 2. suppleant: Erling Jürgensen, Hjortevej 12
- Begge er valgt for 1 år.

Evaluering af kursusvirksomhed.

Poul Erik Jørgensen orienterede om afholdt kursus på Mommark Handelsskole i januar måned. Kursusudvalget har besluttet, at kurset i 2012 atter skal foregå i Mommark den 28. januar 2012. Anette Fuglsang Damgaard, afd. 11 - synes kursusindholdet havde været for dårligt og der havde været for meget gruppearbejde.

Edith Korsumäki, afd. 9 - synes det havde været et udmærket kursus.

Annalise Almind, afd. 26 - savnede evaluering af kurset noget før.

Tidsplan for afvikling af afdelingsmøderne i 2011.

Jens Erik Nielsen oplyste, at der er udsendt tidsplan for møderne. I år er der afsat mere tid til spisning efter og inden møderne.



Edith Korsumäki nyvalgt til organisationsbestyrelsen.



Hans Henrik Bendtsen
1. suppleant



Erling Jürgensen
2. suppleant

Jørgen Brodersen, afd. 11 – afdelingsbestyrelsen vil gerne have mødet flyttet til en anden dag.

Afdelingens møde er planlagt til den 15.09.2011, kl. 17.00.

Afdeling 3 vil gerne bytte med afd. 11. Deres møde er planlagt til den 13.09.2011, kl. 19.30.

Revideret oversigt med afdelingsmøderne i 2011 udsendes sammen med nærværende referat.

Valg af revisor.

Bestyrelsen indstiller til genvalg af nuværende revisor PWC.

Hans Peter Hollænder oplyste, at opgaven har været udbudt til 4 revisionsfirmaer.

Repræsentantskabet valgte PricewaterhouseCoopers som revisor.

Valg af medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet i Dalbo.

A. Hanne Petz; Lavbrinkevej 37 blev valgt.

A. Jens Erik Nielsen, Skovkrogen 7 blev genvalgt.

B. Poul Erik Jørgensen, Sønder Landevej 51 ST TH blev genvalgt.

Der blev ikke valgt suppleanter.

Alle er valgt for 2 år.

Eventuelt salg af Søbo Net.

Bestyrelsen anmoder om bemyndigelse til at forhandle en aftale på plads omkring salg af Søbo Net.

Et eventuelt salg skal godkendelse på afdelingsmøderne i september måned 2011.

Hans Peter Hollænder orienterede om fordele og ulemper i forbindelse med et salg af Søbo Net.

Repræsentantskabet gav bestyrelsen bemyndigelse til at arbejde videre med et eventuelt salg.

Eventuelt.

Jørgen Schmidt, afd. 8 - foreslog at inspektøraftdelingen besigtiger de ældre boliger inden syn for, at konstateret i hvilket omfang lejemålene skal istandsættes.

Hans Peter Hollænder oplyste, at de nye indflyttere ikke længere inviteres med til fraflytter synet.

Inspektøraftdelingen besigtiger de boliger, hvor udlejningsafdelingen skønner, at der kan være sket ændringer i antal værelser eller boliger, hvor der skal ske en gennemgribende renovering.

Boliger hvor der kan være udestuer, carporte mv. besigtiges også.

Anette Fuglsang Damgaard, afd. 11 - forespurgte om beboerne kan stemme med fuldmagt til afdelingsmødet.

Ifølge foreningens vedtægter træffer afdelingsmødet beslutninger på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede beboere.

Ejnar Duus, afd. 16 – meddelte, at forretningsordenen for afdelingsmødet i afd. 16 giver mulighed for at der kan stemmes med fuldmagt.

Administrationen undersøger, om Lov om leje af almene boliger giver mulighed for at afdelingerne kan beslutte, at der kan stemmes med fuldmagt.

Til slut takkede formanden dirigenten for en flot gennemførelse af mødet og repræsentantskabet for et godt og konstruktivt møde med mange gode debatter.

Bestyrelsen takkede endvidere repræsentantskabet for deres store opbakning og tillid.



Jens Erik Nielsen overrakte Ellen Fredensborg en gave og takkede hende for den tid hun havde været en del af organisationsbestyrelsen.

Boligforeningen SØBO's Antenneforenings ordinære repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 24. maj i
Beboerhuset på Vesterkobbøl

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
Jens Erik Nielsen blev valgt.
2. Bestyrelsens beretning.
Jørgen Brodersen bød velkommen og fremlagde bestyrelsens beretning.

Årsberetning fra SØBO's
Antenneforening.

Året som nu er gået siden sidste repræsentantskabsmøde er der sket en hel del i forhandlingerne mellem Stofa og DOA, vi fik sat de væsentlige ting på plads efter at man var nået til enighed om betingelserne for det fremtidige samarbejde der skal gavne forbrugerne.

Resultatet var det bedst opnåelige man kunne komme, Stofa var pludselig blevet forhandlingsvenlige og tilsammen kom det nærværende resultat i hus, dette vil blive fremlagt på det ordinære repræsentantskabsmøde i DOA.

Den 21.12.2010 ændrede antennesignalet til Digital-TV-signal hvilket betyder man modtager et klarere billede, Der er nu åbnet mulighed for WEB-TV. Hvis der ønskes en billig telefoni, er der mulighed for at få det via Stofa til en pris af 50,- kr. pr. md. uden omkostninger. Dette gælder dog kun fastnet.

Et meget hyppig spørgsmål er: Hvad gør man hvis man vil se Digital TV?

1. Køber et nyt TV.
2. Betingelserne for denne modtagelse er, at beboeren enten har en fladskærm med MPEG-4 modtager, eller der anskaffes en box, denne hedder DVB-C tuner og tilslutter sit bestående TV. Dette gør, at man kan modtage nogle af de programmer, som blev fjernet fra analoge signal som f.eks. RTL 2 m.m.

SØBO's Antenneforeningens målsætning er:

Den enkelte beboer selv kan sammensætte sin programpakke og kun betale herfor, således at det kun er ham/hun som ser det og selv betaler herfor.

Der er også et ønske om, at der fremstilles en ønskeliste (Ligesom en smørrebrødsseddel) til alle med afkrydsningsskema der således at alle får det de ønsker/gerne ville se.

Der ønskes mere oplysninger om nye tiltag vedrørende kanaler/priser m.m. fra DOA således alle kan se hvad der rører sig på denne front. En gang om "Året for angivet de aktuelle priser" fra udbyderne så man kan tage stilling om der skal fortsættes med vedkommende kanaler eller vælge nye.

Dette var de mest aktuelle mål vi har sat os i bestyrelsen, jeg skal her takke bestyrelsen for et godt og positivt samarbejde.

3. Nye tiltag fra DOA.

Jørgen Brodersen orienterede om forhandlingerne mellem DOA og Stofa. Betingelserne i den nye kontrakt er næsten færdig forhandlet. De juridiske forhold mangler dog at komme på plads.

Ejnar Duus, afd. 16 – hvad er opsigelsesvarslet for DOA. Jørgen Brodersen oplyste, at varslet fremover er på 1 år. Beboerne kan fremover opsigse pakkerne med en måneds varsel.

Monica Gregorius Holm, afd. 25 Kan beboerne fremover vælge, hvilke kanaler de ønsker at modtage. Jørgen Brodersen oplyste, at antenneforeningerne ønsker at aftalte med Stofa, at beboerne kan vælge, hvilke kanaler de ønsker udover pakke 1.

Det bliver også muligt at vælge temapakker.

Afkrydsningsseddel med oplysninger om priser på de enkelte kanaler udsendes til samtlige beboere når det er på plads.

Nærmere information om de nye tiltag og muligheder udsendes til beboerne, når kontrakten er endelig færdig forhandlet.

4. Valg til bestyrelsen i Søbo's

Antenneforening:

- Jørgen Brodersen, Borgmester Andersens Vej 27 ST TH, blev genvalgt.
- Else Simonsen, Frederikparken 8 I dør 3, blev valgt.
- Christian Lange, Jagten 6 ST, blev valgt.

5. Valg af en suppleant.

Wivien Jensen, Hjørtevej 28 blev valgt.

6. Eventuelt.

Intet.



Jørgen Brodersen takkede for et godt møde og ønskede alle en god aften.

Referent: Nina Frederiksen

SØBO's Antenneforening orienterer.

Digitalt TV-signal

Den 21. 12. 2010 blev der åbnet for digitalt tv-signal, hvilket betyder man modtager er klarere billede.

Betingelsen for denne modtagelse er, at beboeren enten har en fladskærm med en MPEG 4 modtager, eller der anskaffes en box, som hedder en DVB-C tuner.

Dette gør at man kan modtage nogle af de programmer, som blev fjernet fra det analoge signal som f. eks. RTL 2 m.m.

Det er samtidigt også blevet muligt at se WEB-tv.

Hvis der ønskes billig telefoni, er der mulighed for at få det via STOFa til en pris af kr. 50.- pr. md. uden ekstraomkostninger. Dette gælder kun fastnet.

Bestyrelsen i Søbo's Antenneforening har en del visioner for fremtiden bl.a. ved et større programudvalg, hvor hver især kan vælge de programmer, som man ønsker.

Dette kan kun gennemføres via de digitale signaler.

Jørgen Brodersen
Erling Jürgensen



Ferielukning !

**Kontoret holder sommerferie
fra mandag den 25. juli 2011 til
og med fredag den 5. august 2011**

***Administrationen ønsker alle
en rigtig god sommer.***

PAKKE 1 (GRUNDPAKKE + ALLE RADIOKANALER) UDSENDES ANALOG OG DIGITAL

TV	Nr.	Logo	Program	Sprog	Lyd	TTV	Kanal	Frekvens
	01		Provekanal (1)	Diverse	Nicam	-	S9	161,25 MHz
	02		DR K	Dansk	Nicam	Ja	S10	168,25 MHz
	03		DR1	Dansk	Nicam	Ja	5	175,25 MHz
	04		KiKa- Kabel 1	Tysk	Nicam	Ja	6	182,25 MHz
	05		DR Ramasjang	Dansk	Nicam	Ja	7	189,25 MHz
	06		TV2 / TV2 Syd	Dansk	Nicam	Ja	8	196,25 MHz
	07		DR2	Dansk	Nicam	Ja	9	203,25 MHz
	08		TV4 Sverige	Svensk	Nicam	Ja	10	210,25 MHz
	09		Kanal Syd	Dansk	Nicam	Ja	12	224,25 MHz
	09		Infokanalen DOA	Dansk	Radio	Ja	S11	231,25 MHz
	10		ARD	Tysk	Nicam	Ja	S13	245,25 MHz
	11		PRO 7	Tysk	Nicam	Ja	S14	252,25 MHz
	12		ZDF	Tysk	Nicam	Ja	S15	259,25 MHz
	13		N3	Tysk	Nicam	Ja	S16	266,25 MHz
	14		SAT 1	Tysk	Nicam	Ja	S17	273,25 MHz
	15		RTL	Tysk	Nicam	Ja	S18	280,25 MHz
	16		VOX	Tysk	Nicam	Ja	S19	287,25 MHz
	17		TV2 Norge	Norsk	Nicam	Ja	S20	294,25 MHz
	19		3-SAT	Tysk	Nicam	Ja	34	575,25 MHz

Nedenstående kanaler er også en del af PAKKE 1 - kanalerne sendes dog **kun digitalt**, så du skal have en **Zaptor-boks** eller et tv med indbygget **DVB-C modtager** for at se kanalerne!

TV	Nr.	Logo	Program	Sprog	Lyd	TTV	Kanalsøgning!
	20		DR HD	Dansk	Nicam	Ja	For at modtage de digitale kanaler i pakke 1 og 2, skal der laves en digital kanalsøgning. Har du allerede en Zaptor-boks indstiller boksen selv evt. nye kanaler som f.eks de nye digitale DR kanaler. De fleste kanaler får en ny digital plads, så hvis du har lavet en favoritliste eller låst nogle kanaler, skal de indstilles igen.
	21		DR Update	Dansk	Nicam	Ja	
	22		Folketingskanalen	Dansk	Nicam	Ja	
	23		RTL 2	Tysk	Nicam	Ja	
	24		Super RTL	Tysk	Nicam	Ja	
	25		Das Erste HD	Tysk	Nicam	Ja	
	26		ZDF HD	Tysk	Nicam	Ja	
	27		TV5 Frankrig	Fransk	Nicam	Ja	
	28		National Geographic Wild HD	Engelsk	Nicam	Ja	

(1) Der skiftes løbende prøvekanaler ifølge aftale med programleverandørerne.











PAKKE 2 (FULD PAKKE + PAKKE 1 + ALLE RADIOKANALER) UDSENDES ANALOG OG DIGITAL

TV	Nr.	Logo	Program	Sprog	Lyd	TTV	Kanal	Frekvens
	29		Disney Channel	Dansk	Nicam	Nej	44	655,25 MHz
	30		Eurosport	Da/Eng	Nicam	Ja	45	663,25 MHz
	31		TV2 NEWS	Dansk	Nicam	Ja	46	671,25 MHz
	32		GOD Channel	Engelsk	Nicam	Nej	47	679,25 MHz
	33		TV2 Sport	Dansk	Nicam	Ja	48	687,25 MHz
	34		TV2 FILM	Dansk	Nicam	Ja	49	695,25 MHz
	35		TV2 CHARLIE	Dansk	Nicam	Ja	50	703,25 MHz
	36		TV2 - ZULU	Dansk	Nicam	Ja	51	711,25 MHz
	37		DK4	Dansk	Nicam	Ja	52	719,25 MHz
	38		Discovery - DK	Da/Eng	Nicam	Ja	53	727,25 MHz
	39		Animal Planet	Engelsk	Nicam	Ja	54	735,25 MHz
	40		MTV - DK	Da/Eng	Nicam	Ja	55	743,25 MHz
	41		Canal 9	Dansk	Nicam	Ja	56	751,25 MHz


PAKKE 2 FORTSAT UDSENDES ANALOG OG DIGITAL

TV	Nr.	Logo	Program	Sprog	Lyd	TTV	Kanal	Frekvens
	42		Cartoon Network TCM	Dansk Engelsk	Nicam	Ja	57	759,25 MHz
	43		TV3 Puls	Dansk	Nicam	Ja	58	767,25 MHz
	44		TV3 Danmark	Dansk	Nicam	Ja	59	775,25 MHz
	45		TV3 + Danmark	Dansk	Nicam	Ja	60	783,25 MHz
	46		Kanal 4	Dansk	Nicam	Ja	61	791,25 MHz
	47		Kanal 5	Dansk	Nicam	Ja	62	799,25 MHz
	48		6'eren	Dansk	Nicam	Ja	63	807,25 MHz



RADIO DANSK

R	Nr.:	Logo:	Program:	Sprog:	Frekvens:
	01		DR P1	Dansk	90,50 MHz
	02		DR P2	Dansk	105,80 MHz
	03		DR P3	Dansk	91,50 MHz
	04		DR P4 / Radio Syd	Dansk	91,00 MHz
	05		DR Klassisk	Dansk	92,90 MHz
	06		Radio Mojn - Lokalradio	Dansk	88,50 MHz
	07		Radio Als - Lokalradio	Dansk	95,60 MHz
	08		Skala FM	Dansk	106,60 MHz
	09		Nova FM	Dansk	94,20 MHz
	10		Globus Guld	Dansk	94,80 MHz

RADIO TYSK

R	Nr.:	Logo:	Program:	Sprog:	Frekvens:
	11		NDR 1 - tysk P1 / Welle Nord	Tysk	101,00 MHz
	12		NDR 2 - tysk P2	Tysk	102,90 MHz
	13		NDR 3 - tysk P3 / Radio 3	Tysk	97,90 MHz
	14		NDR 4 - tysk P4	Tysk	104,80 MHz
	15		N-JOY Radio	Tysk	100,60 MHz
	16		RSH - Radio Schleswig Holstein	Tysk	96,40 MHz
	17		Delta Radio	Tysk	104,10 MHz
	18		Deutschlandfunk - DLF	Tysk	105,30 MHz
	19		RTL Radio	Tysk	99,20 MHz
	20		Nora (Nord Ostsee Radio)	Tysk	89,30 MHz
	21		Radio Swiss Jazz	Tysk	107,80 MHz
	22		Planet Radio	Tysk	92,40 MHz
	23		Radio Klassik	Tysk	103,60 MHz
	24		Harmony FM	Tysk	93,50 MHz

RADIO ENGELSK

R	Nr.:	Logo:	Program:	Sprog:	Frekvens:
	25		Absolute Radio	Engelsk	98,70 MHz
	26		MTV (TV-lyden i stereo)	Engelsk	102,20 MHz

Se altid sidste nyt på DOAs infokanal: www.doa.dk

Revideret 17.5.2011

Mere hastighed for pengene! - nye hastigheder i Boligforeningen Søbo

Har du allerede internet fra Dansk Kabel TV kan du nu se frem til lavere priser og højere hastigheder.

Du vil i løbet af juni og juli måned modtage et brev, indeholdende oplysninger om ændring af din nuværende pris og/eller hastighed.

De nye priser træder i kraft i midten af august, for nuværende abonnenter. Ændringen vil kunne ses på din faktura, umiddelbart efter ikrafttrædelsen.

Du er velkommen til at kontakte vores kundeservice for nærmere information. Tlf.: 69 12 12 12

Har du ikke allerede internet fra Dansk Kabel TV kan du tilmelde dig på www.danskkabeltv.dk/bestil eller ved at kontakte vores kundeservice.

Nye hastigheder

Hastighed	Pris pr måned
1024/1024 Mbit	79 kr
2048/2048 Mbit	99 kr
5120/5120 Mbit	149 kr
10240/10240 Mbit	189 kr
25600/25600 Mbit	229 kr
40960/40960 Mbit	299 kr

MINDSTEPRISEN PR. MÅNED ER: 1 MÅNEDS ABONNEMENT. DER TAGES FORBEHOLD FOR TRYKFEJL OG PRISÆNDRINGER.

Hvad gør man, hvis TV-skærmen går i sort ?

Hvis du har signalforstyrrelser, så undersøg først, om fejlen skyldes din egen installation, eller om fjernsynet eller andet udstyr er defekt.

Spørg eventuelt din nabo, om han/hun eventuelt skulle have samme problem.

Løser dette ikke problemet, kan du fejlmelde til STOF A på følgende servicenummer

88 30 30 30

Har du problemer med dine TV-signaler uden for vor almindelige åbningstid kan du ringe til hovedvagten (åben til kl. 24 på hvedage og fra 8-24 i weekender og på helligdage) på telefon nummer **88 13 18 18**

Lej beboerhuset på Vesterkobbel til fester og møder

Boligforeningen SØBO har et beboerhus på Vesterkobbel 36, som kan bruges til møder samt til store og små fester af bolig-havende medlemmer.

Huset kan lejes i weekender og på hverdage og til nedenfor anførte leje:

Weekend leje – kr. 2.000,00

- Nøglen udleveres fredag kl. 12.00 og afleveres mandag kl. 12.00.

Hverdagsleje - kr. 1.000,00

- f. eks. nøglen udleveres tirsdag kl. 16.00 og afleveres torsdag kl. 12.00

Beboerhuset kan kun lejes af bolig-havende medlemmer af SØBO samt i et vist omfang af

dennes medarbejdere, og lejeren skal være til stede under hele arrangementet.

Lejeren har det fulde ansvar for sine gæsters opførsel og handlinger, og der skal vises hensyn til kvarterets beboere huse og haver.

Musik og støj må ikke genere afdelingens beboere.

I weekenden skal musikken slutte kl. 24.00, og huset være forladt i slukket og aflåst stand senest kl. 01.00.

Til hverdag skal huset være forladt, slukket og aflåst senest kl. 19.00

Kontakt venligst administrationen for nærmere information



Det blev en lang og dyr vinter.

Vinteren har været lang og sej i 2010/2011, og der var også streng vinter primo 2010.

Det er både godt og skidt.

Det gode er, at børnene kan kælke og slås med sne. Det er også godt for os alle, at sneen sætter os alle lidt ned i tempo i en ofte hæslig hverdag, bortset fra gårdmændene, der kommer på overarbejde, helt op til 7 lørdage/søndage har der været for den enkelte gårdmand.

Skidt er det for den enkeltes varmeøkonomi, og skidt er det for afdelingernes regnskaber og budgetter som belastes af glatførebekæmpelse.

For SØBO's vedkommende har vinteren stor indflydelse på afdelingsregnskaberne for 2010, idet flere afdelinger har underskud på grund af de store udgifter til glatførebekæmpelse, hvorimod økonomien ser langt bedre ud i de rækkehusafdelinger, hvor lejerne selv har ansvaret.



Der var masser af sne – her fotograferet i Havnbjerg.

Når regnskab 2010 godkendes på repræsentantskabsmøde i maj, og når der er afdelingsmøder i september, kan vi hurtigt blive mindet om vinteren igen, hvis vi skulle have glemt den, idet det kan få indflydelse på huslejen, når der er flere hårde vintre i træk.

Det kunne være gået endnu værre i de store afdelinger 3,10, 11 og 12 omkring Friheds Allé, Grundtvigs Allé og Borgmester Andersens Vej, hvis der ikke var

blevet anskaffet en ny fælles traktor til 350.000 kr.

Da vinteren var ovre var timetælleren nået op på ca. 200 timer til snerydning og ud over de 4 nævnte afdelinger fik afd. 1 Sdr. Landevej, afd. 9 Ringgade, afd. 28 Vølbo og den nye afd. 32 Damgade mod betaling også glæde af traktoren til en del lavere sats end hvad timerne koster ude i byen.

**Af Hans Peter Hollænder
Forretningsfører**

FREDE MATTHIESEN ER GÅET PÅ EFTERLØN.

Af Poul Erik Jørgensen

SØBO's ejendomsfunktionær gennem 8 år, Frede Matthiesen, er netop fyldt 60 år, og har gennem lang tid forberedt sig på sin kommende pensionisttilværelse.



Forretningsfører Hans Peter Hollænder takker Frede for hans indsats.



På SØBO's kontor i mødelokalet tages der afsked med kollegaerne.

Han har været ansvarlig for afdelingerne 1, 16, 26 og 29.

Sidste dag på arbejde var fredag den 10. december 2010, hvor SØBO havde inviteret hans kolleger, alle ansatte på kontoret samt repræsentant for organisationsbestyrelsen, Poul Erik Jørgensen, til en hyggelig formiddag med et veldækket kaffebord.

Inspektør Jesper Baun Schmidt holdt en lille takketale og ønskede Frede Matthiesen alt godt fremover med sin nye tilværelse.

Inden mødet var slut overrakte Poul Erik Jørgensen på vegne af organisationsbestyrelsen en lille gavekurv med tak for godt samarbejde.

Overskud / underskud i afdelinger - 2010



Afd.	Adresse	Overskud	Underskud
1	Sdr. Landevej 41 - 57		46.772,28
2	Sdr. Landevej 44 – 106	22.297,87	
3	Friheds Allé		104.289,46
6	Helgolandsgade / Arnkilgade	26.226,54	
8	Ørstedsgade / Tandsbjerg	41.019,66	
9	Ringgade	1.078,58	
10	Orla Lehmannsvej / Grundtvigs Allé	52.005,18	
11	Borgmester Andersens Vej		121.908,92
12	Grundtvigs Allé	8.460,38	
14	Skovkrogen		18.610,26
15	Hjortevej / Stationsvej		59.017,72
16	Vesterkobbel		118.414,08
19	Skt. Jørgens Bjerg / Kirkegade		1.261,83
20	Dam-Bo / Ler-Bo / Damgade		1.917,80
21	Udsigten		26.709,18
23	Lavbrinkevej	69.925,99	
25	Frederikparken 1-7 & 2-6	14.048,49	
26	Frederikparken 8-10 & 9-13	60.851,97	
27	Servicearealer VØL-BO		7.327,08
28	Vøl-Bo	50.424,55	
29	Fregatten, Jagten, Galeasen		68.297,88
32	Damgade / Ringgade		

Slut med kontanter på kontoret.

Med virkning fra 1. juli 2011 vil det ikke længere være muligt, at betale kontant på kontoret Sundsmarkvej 14. Det betyder at ventelistegebyr, husleje, boligindskud m.v. fremover skal betales via banken reg.nr. 8010 konto nr. 2004571 eller posthuset.

Ændringen er lavet af sikkerhedsmæssige hensyn, således at der ikke længere er risiko for indbrud eller måske endda røveri.

Vi håber at alle vil have forståelse for, at der af hensyn til personalet er truffet en sådan beslutning.





Nyt fra organisationsbestyrelsen

Mandag den 6. december 2010.

Hele bestyrelsen samt forretningsfører Hans Peter Hollænder og Nina Frederiksen var til stede.

Referatet fra bestyrelsesmødet den 8. november 2010 blev godkendt.

Referatet fra det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 22. november 2010 blev godkendt.

Administrationen orienterede om udlejningen og medlemstilgangen i november måned 2010. Dette blev taget til efterretning.

Modtaget meddelelse fra Sønderborg Fjernvarme om omlægning af varmeåret. Blev taget til efterretning.

Orientering om mærkedage for bestyrelsen og Søbo's medarbejdere for året 2011 blev taget til efterretning.

Referatet fra et ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 3, 10, 11 og 12 blev taget til efterretning.

Afdeling 11 – Borgmester Andersens Vej har indgivet indsigelse imod varmeregnskabet. Afdelingsbestyrelsen ønsker at få en forklaring på, hvorfor varmeudgiften er steget i perioden 2009-2010. Nina Frederiksen indkalder afdelingsbestyrelsen til et afklarende møde med aflæserfirmaet Techem.

Boligselskabet Danbo har forespurgt, om SØBO ville hjælpe med genhusning af deres beboere i forbindelse med nedbrydning af boligblokke på Egevej i Havnbjerg. Bestyrelsen vil gerne hjælpe i det omfang, det er muligt.

Formanden Jens Erik Nielsen orienterede bl.a. om afholdte møder. ERFA møde med NAB var den 10. november 2010. Dato for næste års møde er allerede planlagt. Der var inviteret til informationsaften i forbindelse med nybyggeriet af afdeling 32 Damgade/Ringgade. Der var et stort fremmøde, og 19 boliger blev forhåndsudlejet. Der blev afholdt kontaktudvalgsmøde den 1. december 2010, hvor bl.a. rækkefølgen for kommende nybyggerier er omprioriteret ifølge aftale med B 42 og kontaktudvalget. SØBO er vært ved kontaktudvalgsmødet den 2. marts 2011. Vi har modtaget henvendelse fra Ole Mogensen angående køb af grund på Slotsgade 19 i Graasten. Jens Erik Nielsen har meddelt grundsælger, at vi overholder indgået aftale om ikke at bygge udenfor den gamle kommunegrænse.

Afdeling 32 – Damgade 40 – 42. Status fra byggeudvalget.

Jens Erik Nielsen orienterede om afholdt byggeudvalgsmøde den 11. november 2010 samt den 25. november 2010. Bestyrelsen besluttede, at acceptere en grundpris på 5,2 mio. incl. det grus, der ligger på grunden. Man ønskede dog en yderligere forhandling med grundsælger (Kuben), og Hans Peter Hollænder tager kontakt til Kuben Management.

Søbo Net – Anlægsregnskab.

Bestyrelsen godkendte indstillingen angående endelig finansiering af anskaffelsestallet til SØBO Net. Det er en merudgift på kr. 1.445.063, idet budgettet var kr. 5.468.682.-, og regnskabet viste kr. 6.913.745.-. Dette medfører, at der skal søges om yderligere tilskud hos Landsbyggefonden via trækningssretten med kr. 1.273.114.-, således at der i alt bevilges kr. 3.091.452.- via trækningssretten. Endvidere skal kr. 171.949,00 til merforbrug/underskud afholdes af dispositionsfonden.

DALBO meddeler, at Hans Appel er udnævnt som ny direktør pr. 1. januar 2011 efter direktør Jonny Gjerlevsen, som går på pension. Der blev afholdt kontaktudvalgsmøde den 1. december 2010.

Sager der har været behandlet i Beboerklagenævnet blev taget til efterretning.

Mandag den 10. januar 2011.

Referatet fra bestyrelsesmødet den 6. december 2010 blev godkendt.

Administrationen orienterede om udlejningen og medlemstilgangen i december 2010.

Hans Peter Hollænder orienterede om status angående SØBO-Net. Bestyrelsen besluttede, at alle fremtidige driftsudgifter vil blive belastet de berørte afdelinger i fællesskab.

Der er tegnet forsikring for bestyrelsesansvar og arbejdsskadeforsikring for de ansatte i administrationen.

Vedrørende afdeling 32 – nybyggeriet – er købsaftaler for etape 1 og etape 2 underskrevet før jul af bestyrelsesformand Jens Erik Nielsen, bestyrelsesmedlem Poul Erik Jørgensen og forretningsfører Hans Peter Hollænder. Byrådet har den 15. december 2010 godkendt skema A til etape 2.

Vedrørende plan for regnskabsafklæggelse, er der i første omgang aftalt et opstartmøde med revisionsfirmaet PWC den 4. januar 2011. Arbejdsfordelingen med Dalbo er aftalt.



Nyt fra organisationsbestyrelsen

Bogholder Jette Pørksen har fået indrettet kontor i Sønderborg, og vil sidde permanent i Sønderborg fra 17. januar 2011, fra hvilken dato bilag m.v. vil blive flyttet til Sønderborg fra kontoret i Felsted.

Andelsboligforeningen Lærken, Treneparken i Dybbøl, ønsker at blive administreret af SØBO fra 1. marts 2011. Dette er taget til efterretning.

Den 2. og 3. september 2011 vil der i Bella Centret i København blive afholdt Almene Boligdage. SØBO forpligter sig med kr. 5000.- for en stand med det formål, eventuelt at kunne tiltrække folk til Sønderborg i et kombineret fremstød med arbejde og boliger.

Den 14. december 2010 var der afskedsreception for den tidligere redaktør af Beboerbladet Jørgen Lindegaard. Receptionen foregik hos NAB i Nordborg. Endvidere blev der i december 2010 afholdt en fin juleafslutning i Beboerhuset på Vesterkobbøl for personalet i Dalbo, Felsted og Søbo's samlede personale. Jens Erik Nielsen ser gerne fremtidigt en juleafslutning for hele bestyrelsen og alt personale i SØBO, og dette blev godkendt af den samlede bestyrelse.

Den nye udgave af Beboerbladet SØBO-NAB blev evalueret, og på nær nogen utilfredshed af billedkvaliteten af visse billeder, gav man udtryk for et udmærket blad. Endvidere blev forretningsorden for udgivelse af bladet godkendt, og organisationsbestyrelsen i NAB havde allerede godkendt samme.

Formanden, Jens Erik Nielsen, orienterede fra Sønderborg Fjernvarme. Der blev gjort opmærksom på generalforsamlingen den 14. april 2011 på Hotel Comwell.

Ejendomsfunktionærerne i SØBO har ikke været omfattet af en sundhedsforsikring, men for at ligestille alt SØBO's personale, blev det vedtaget at tilbyde en sådan forsikring til ejendomsfunktionærerne. De administrative medarbejdere tager den mulighed med sig fra Dalbo, Felsted.

Mandag, den 7. februar 2011.

Forretningsfører Hans Peter Hollænder samt bestyrelsen med undtagelse af Ellen Fredensborg deltog.

Administrationen orienterede om afkastrapport fra Alm. Brand for året 2010. Afkastet i 4. kvartal 2010 har været negativt, men samlet for året 2010 har forretningen været 3,99 %. Sirius Kapitalforvaltning har aflagt forretningsfører H. P. Hollænder et besøg

besøg, og forrentning af deres aftaler har været 3,34 % i 2010. Sydbank forventes at komme med et tilbud på forretning af vores obligationsbeholdning senere. Denne orientering blev taget til efterretning.

Der er modtaget opsigelse af erhvervslejemålet på Arnkilgade 1 – Afd. 6. Lejemålet er ledigt pr. 1. maj 2011. Der er mulighed for gendulejning eller ombygning til bolig. Sagen skal drøftes med afdelingsbestyrelsen.

Hans Peter Hollænder orienterede om driften af Søbo-Net, og det blev taget til efterretning.

Der blev orienteret om medlemstilgang og tildelte boliger for januar 2011, som blev taget til efterretning.

Vedrørende afdeling 11 – Borgmester Andersens Vej – forbrugsregnskab. Der har været afholdt møde med afdelingsbestyrelsen og Techem. Ud fra drøftelserne på mødet har Techem efterfølgende forklaret stigningen i varmtvandsudgiften i forhold til stigningen i varmeudgiften. Svaret er videregivet til afdelingsbestyrelsen. Dette er taget til efterretning af organisationsbestyrelsen.

Åbnings- og telefontider. – Siden sidste bestyrelsesmøde har alle i administrationen ført statistik over personlige og telefoniske henvendelser i tidsrummet 0800 – 0900 indtil udgangen af januar 2011. Organisationsbestyrelsen kan godkende en ændring af åbningstiderne for personlige og telefoniske henvendelser fra kl. 0900 til kl. 1400 fra mandag til og med onsdag. Efter ændringerne følger åbningstiderne de 2 øvrige boligforeninger i Sønderborg. Ændringerne gennemføres pr. 1. april 2011 efter forudgående annoncering på hjemmesiden og i Ugeavisen.

Det første spadestik på nybyggeriet – afdeling 32 – blev taget den 4. februar 2011. Det forløb rigtig godt. (Se artikel). Der skal være udbud af arkitektarbejdet på 2. etape. Bestyrelsen kan godkende det økonomisk mest fordelagtige tilbud eller prækvalifikation afhængigt af bygherrerådgivers anbefaling.

Jens Erik Nielsen orienterede fra Sønderborg Fjernvarme, og det blev taget til efterretning.

Afdeling 26 – Frederikparken – har tidligere søgt om brug af trækningsretten i Landsbyggefonden til etablering af altaner. Sagen har afventet bestyrelsens principielle stillingtagen, som fandt sted på januarmødet 2011, og som er særskilt beskrevet i et notat, der er lagt på foreningens hjemmeside.



Nyt fra organisationsbestyrelsen

Anlægget forventes at ville koste ca. kr. 6.000.000.-, svarende til en stigning i huslejen på kr. 500 – 600.- pr. måned. Organisationsbestyrelsen mener ikke, at huslejen kan bære den nødvendige stigning, selv hvis der blev givet tilskud efter de gældende retningslinier.

Forrentningen af individuelle moderniseringslån har været 4 % i 2010. Administrationen foreslår samme procentsats i 2011, hvilket blev godkendt.

Tirsdag, den 8. marts 2011 – Aflyst.

Mandag, den 11. april 2011.

Hele bestyrelsen samt forretningsfører Hans Peter Hollænder deltog. Endvidere deltog de statsautoriserede revisorer Bjarne Bruun Sørensen samt Jan Wilhelmsen fra revisionsfirmaet Price Waterhouse Coopers samt regnskabsmedarbejder i SØBO Jette Pørksen Kristensen i den første del af bestyrelsesmødet.

Jan Wilhelmsen gennemgik revisionsprotokollatet. Regnskabsunderskud i hovedforeningen på kr. 306.000.- kan henføres til merforbrug på forretningsførelse, lokaler og lokaleindretning. De ekstraordinære poster vedrører kursreguleringer, Søbo-Net og ny hjemmeside. Dispositionsfonden er væsentligt forøget p.g.a. overførsel af byggefonden hertil, og er på et niveau, der giver boligforeningen rimelige fremtidsmuligheder. 11 afdelinger har underskud, som hovedsageligt kan henføres til de hårde vintre både primo og ultimo 2010.

Bestyrelsen godkendte årsregnskabet for 2010 og revisionsprotokollatet, og underskrev regnskaberne sammen med revisorerne og forretningsføreren. Bestyrelsen underskrev ligeledes revisionsprotokollaterne.

Der har været kontaktudvalgsmøde boligforeningerne imellem den 2. marts 2011, hvor SØBO var vært i Beboerhuset på Vesterkobbøl.

Et af erhvervslejemålene på Arnkilgade 1 - afd. 6 er opsagt pr. 1. maj 2011. Sagen har været drøftet med afdelingsbestyrelsen, og efter dennes ønske, vil man afvente indtil udgangen af august 2011 i det håb, at det kan genudlejes til erhverv. En mindre del af erhvervslejemålet, svarende til en 2 værelses bolig, er udlejet til en fodplejer. Den større del af erhvervslejemålet svarende til en 3 – 4 værelses bolig med tilhørende fuld kælder, forsøges udlejet gennem Nybolig Erhverv.

Et erhvervslejemål på ca. 54 m² i afd. 28 – VØL-BO, har stået ledigt igennem længere tid, og ifølge aftale med Sønderborg Kommune, vil dette blive

forsøgt fremlejet til anden side.

Hans Peter Hollænder orienterede omkring den aktuelle drift af Søbo-Net.

Der blev orienteret om medlemstilgang og tildelte boliger siden sidste møde, herunder tildeling af boliger til Kommunen og erhvervsaktive tilflyttere.

SØBO's vedtægter foreligger nu i nytryk.

Der foreligger 3 tilbud på grunding og 2 gange maling af facade på Skt. Jørgens Bjerg 1 – 5 og 9, afd. 19. Da afdelingen ikke har nogen afdelingsbestyrelse, blev det besluttet, at billigste tilbud vælges.

Med virkning fra 1. juli 2011 vil det ikke længere være muligt at betale kontant på kontoret på Sundsmarksvej 14. Ændringen er lavet af sikkerhedshensyn og effektiviseringshensyn.

Vedrørende forsikringsudbud og ny samarbejdsaftale med forsikringsmæglerfirmaet Bækmark & Kvist, vil det ikke være muligt at forlænge nuværende aftaler, hvorfor udbud iværksættes.

Formanden, Jens Erik Nielsen, orienterede om et møde i byggeudvalget med B 42. Ligeledes har der været møde med DOA og boligforeningerne i Sønderborg den 30. marts 2011. Der var enighed om, at DOA er grundudbyder. Hvis Syd Energi vil lægge kabler ind, skal ejerskabet overgå til boligforeningerne efter 100 måneder. Et afdelingsmøde kan beslutte at få Syd Energi til at lægge kabler ind. Syd Energi kan vælges som grundudbyder, men opsigelsesvarslet til DOA er løbende år + et år.

Jens Erik Nielsen og Hans Peter Hollænder har været til ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 29, hvor formålet var valg til bestyrelsen, da der var udtrådt 2. Der blev valgt såvel nyt bestyrelsesmedlem som suppleanter.

Der blev fremlagt nyt udkast til forretningsorden for organisationsbestyrelsen samt udkast til prokura/fuldmagtsforhold for Søbo. De 2 udkast blev godkendt og underskrevet.

Vedrørende nybyggeri afd. 32 på hjørnet af Damgade/Ringgade er projektet ca. 5 uger forsinket p.g.a. vintervejret. Der bliver rejsegilde den 1. juli 2011 fra kl. 1100.

Jens Erik Nielsen orienterede fra Sønderborg Fjernvarme og om generalforsamlingen den 14. april 2011.

Forslag til dagsorden på repræsentantskabsmødet den 24. maj 2011 blev godkendt.

Forslag til datoer for afdelingsmøderne i september 2011 blev godkendt.



Nyt fra organisationsbestyrelsen

På vort sidste bestyrelsesmøde den 7. februar 2011 blev det besluttet, at samarbejdsaftalen med Sønderborg Kommune skulle behandles på kommende bestyrelsesmøde. Jvf. referat fra kontaktudvalgsmødet den 2. marts 2011 indstiller udlejningsudvalget de enkelte boligforeninger til at behandle forslag til ny samarbejdsaftale. Jvf. aftalen har boligforeningerne ret til at undtage rækkehuse fra aftalen. Det anbefales, at SØBO's rækkehuse i afd. 2, 8, 14, 15, 16 og 23 undtages den sociale anvisning fra 1. juli 2011, og at dette meddeles Sønderborg Kommune. M.h.t. den kommende aftale, er der mulighed for at fortsætte som hidtil for tilflyttere/pendlere med at hver 8. bolig tilbydes disse, eller at udarbejde et katalog over de boliger, som man ønsker at stille til rådighed. Det anbefales, at SØBO vælger denne ordning fra 2012, og at organisationsbestyrelsen ud fra udlejningsmængderne i 2011 godkender dette katalog i efteråret 2011.

Mandag, den 9. maj 2011

Til stede var: Jens Erik Nielsen, Hanne Petz, Poul Erik Jørgensen, Vibeke John og forretningsfører Hans Peter Hollænder.

Der var afbud fra Ellen Fredensborg.

Næstformanden i DALBO, Kirsten Marie Nielsen (tidligere næstformand i SØBO) var inviteret til første del af bestyrelsesmødet. Kirsten Marie Nielsen fortalte, at der i DALBO bliver afholdt 4 kvartalsmøder på Folkehjem i Aabenraa.

Korrespondance sker via mail, og der er ikke mange henvendelser i det daglige. Derudover er der et repræsentantskabsmøde og et kontaktudvalgsmøde pr. år. Da Kirsten Marie Nielsen udtræder af bestyrelsen, indstilles Poul Erik Jørgensen af organisationsbestyrelsen til valg i DALBO's bestyrelse.

Administrationen orienterede om nye opnoteringer og tildelte boliger. Der var modtaget kvartalsrapport fra Alm. Brand Bank.

I forbindelse med en renovering/byggeskade i afdeling 10, Orla Lehmannsvej/Grundtvigs Alle arrangeres en studietur til Middelfart den 14. juni 2011 for at besøge et lignende renoveringsprojekt. Fra organisationsbestyrelsen deltager Jens Erik Nielsen og Poul Erik Jørgensen. Der blev orienteret om forslag til opsætning af altaner i Frederiksparken, afdeling 26, og der arbejdes videre med sagen.

Der er udsendt invitation til "Almene Boligdage" i København den 2. og 3. september 2011. Poul Erik Jørgensen fra organisationsbestyrelsen deltager.

Kuben arrangerer en besigtigelsestur den 23. og 24. september 2011. Hanne Petz, Vibeke John samt Hans Peter Hollænder deltager.

Der er udsendt invitation til rejsegilde på afdeling 32 til den 1. juli 2011.

Formanden, Jens Erik Nielsen orienterede om udkastet til beretning på repræsentantskabsmødet den 24. maj 2011, samt om et dialogmøde med Sønderborg Kommune den 11. maj 2011. Orienteringen taget til efterretning.

Der har været udsendt brev til 4 revisionsfirmaer, som alle har erfaring med boligforeninger. PwC var næstbilligst, men da prisforskellen mellem billigste og næstbilligste var meget lille, indstilles PwC til genvalg. Både organisationsbestyrelsen samt administrationen er tilfredse med det hidtidige samarbejde. Indstillingen blev godkendt.

Nybyggeri afdeling 32: Projektet er ca. 5 uger forsinket p.g.a. vintervejret. Rejsegilde er fastsat til den 1. juli 2011. På 2. etape er indgået tilbud fra de prækvalificerede til teknisk rådgiver og fra långiver på byggekredit. Billigst var fa. Blaavand & Hansson A/S som teknisk rådgiver og NYKREDIT som lånegiver. Organisationsbestyrelsen tog dette til efterretning.

Jens Erik Nielsen orienterede fra generalforsamlingen i Sønderborg Fjernvarme i april 2011.

Endelig dagsorden til repræsentantskabsmødet den 24. maj 2011:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Aflæggelse af bestyrelsens beretning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år.
4. Endelig godkendelse af årsregnskabet for 2010 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2011.
5. Behandling af indkomne forslag (Ingen)
6. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.
 - a. Poul Erik Jørgensen (modtager genvalg)
 - b. Hanne Petz (modtager genvalg)
 - c. Ellen Fredensborg (modtager ikke genvalg)
- Valg af 1. og 2. suppleant. Vælges for 1 år.
7. Evaluering af kursusvirksomhed
8. Tidsplan for afvikling af afdelingsmøderne i 2011
9. Valg af revisor. Bestyrelsen indstiller til genvalg af nuværende revisor PwC.

Dagsorden fortsættes på næste side



Nyt fra organisationsbestyrelsen

10. Valg af medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet i DALBO.

På valg er:

Kirsten Marie Nielsen (afd. 11)

Jens Erik Nielsen (afd. 14)

Poul Erik Jørgensen (afd. 1)

Valg af suppleant.

11. Eventuelt salg af SØBO Net.

Bestyrelsen anmoder om bemyndigelse til at forhandle en aftale på plads omkring salg af SØBO Net til godkendelse på afdelingsmøderne i september 2011.

12. Eventuelt

Bestyrelsen foreslår Poul Erik Jørgensen som dirigent på mødet. Dagsordenen til SØBO's Antenneforening udsendes sammen med dagsordenen til repræsentantskabsmødet.

På sidste bestyrelsesmøde den 11. april 2011 blev det besluttet at undtage rækkehuse fra den sociale anvisning og pendlerordningen pr. 1. juli 2011.

Sønderborg Kommune har reageret overfor udmeldingen om den sociale anvisning, hvorfor forretningsføreren har meddelt Sønderborg Kommune, at den sociale anvisning fortsætter som hidtil indtil ultimo 2011, hvor aftalen alligevel skal revideres. Organisationsbestyrelsen tog dette til efterretning.

Af Poul Erik Jørgensen

Nybyggeriet "skyder" virkelig til vejrs.



Foto: Poul Erik Mikkelsen

Hører du til dem, der følger lidt med i byggeriet af Punkthusene har du sikkert også bemærket, at det går virkelig stærkt i øjeblikket. Her kort inden redaktionens "dead"-line kom vi forbi og kunne konstatere, at man allerede nu har sat 2. etage på plads. Det ser således ud til, at man som planlagt vil kunne afholde rejsegilde mandag den 1. juli 2011.



Organisationsbestyrelsen

Bestyrelsesformand:

Jens Erik Nielsen Skovkrogen 7 74 43 04 94 emje@stofanet.dk

Næstformand:

Hanne Petz Lavbrinkevej 37 27 19 39 24 hpetz@jubii.dk

Bestyrelsesmedlemmer:

Poul Erik Jørgensen Sdr. Landevej 51 st. th. 74 43 77 65 poul.erik.joergensen@privat.dk

Vibeke John Sdr. Landevej 70 22 36 27 66 vibeke.john@live.dk

Edith Korsumäki Ringgade 256 I th. 74 45 48 27 e_korsumaki@hotmail.com



Afdelingsbestyrelser

AFDELING

Telefon

Mobil

E-mail

AFDELING 1 - Sdr. Landevej 41 - 57

Formand:

Tommy Clausen, Sdr. Landevej 49 2. tv.

Margrethe Bjerg, Sdr. Landevej 55 1. th. 74 42 73 22

Kirsten Andersen, Sdr. Landevej 51 2. Tv. 74 43 05 12

22 66 41 15 Clausen_tommy@stofanet.dk

AFDELING 2 – Sdr. Landevej 44 - 106

Formand:

Hans Bonefeld, Sdr. Landevej 62

Harry Hansen, Sdr. Landevej 68 74 43 05 63

Allan Thomsen, Sdr. Landevej 46 74 43 42 50

Edel Hansen, Sdr. Landevej 68 74 43 05 63

22 40 70 85

apthomsen@hotmail.com

AFDELING 3 – Friheds Allé 13 - 45

Formand:

Vivian Buelund, Friheds Allé 27 1. th.

Gurli Heinrich, Friheds Allé 31 st. tv. 74 42 18 41

Jes Hølcck-Hansen, Friheds Allé 15 st. tv. 53 10 14 03

21 60 70 10

jes@soebonet.dk

AFDELING 6 – Arnkilgade 1 og Helgolandsgade 12 - 14

Formand:

Birthe Carlsen, Helgolandsgade 12 st. tv. 74 42 06 77

Olöf Axelsdottir Johansen, Arnkilgade 1 2. th. 74 42 48 90

Ellen Mortensen, Helgolandsgade 14 st. th. 74 42 89 93

AFDELING 8 – Ørstedsgade 78 – 131 og Tandsbjerg 2 - 8

Formand:

Jørgen Schmidt, Ørstedsgade 81

Kaj Bonnicksen, Ørstedsgade 87 74 43 36 72

Rita Nielsen, Ørstedsgade 87 74 43 36 72

Leo Egholm Johansen, Ørstedsgade 75 28 99 46 51

20 88 17 37

AFDELING 9 – Ringgade 240 - 270

Formand:

Lone Jepsen, Ringgade 264 st. tv.

Annegrethe Hansen, Ringgade 262 1. th. 74 42 00 65

Edith Korsumäki, Ringgade 256 1. Th. 74 45 48 27

e_korsumaki@hotmail.com



Afdelingsbestyrelser

AFDELING	Telefon	Mobil	E-mail
AFDELING 10 – Orla Lehmanns Vej 1 – 13 og Grundtvigs Allé 1 - 5			
Formand:			
Christian Langhoff, Orla Lehmanns Vej 1. th.	74 48 89 15	20 66 81 32	ciller48@hotmail.com
Palle Blankschøn, Grundtvigs Allé 1 2. th.		61 66 49 53	
Hanne Fritz, Grundtvigs Allé 5 2. th.	74 43 42 59		
AFDELING 11 – Borgmester Andersens Vej 1 - 39			
Formand:			
Bitten Jensen, Borgm. Andersens Vej 13 1. dør 4		29 67 54 79	bitten13@hotmail.com
Jørgen Brodersen, Borgm. Andersens Vej 27 st.th.	74 42 95 68		
Anette Fuglsang-Damgaard, Borgm. Andersens Vej 15 1. th.		69 60 94 10	afd@soebonet.dk
AFDELING 12 – Grundtvigs Allé 9 - 27			
Formand:			
Hans Henrik Bendtsen, Grundtvigs Allé 17 1. th.		21 91 59 49	
Tom Strikert, Grundtvigs Allé 29 2. th.		41 83 45 11	
Helle Jakobsen, Grundtvigs Allé 17 st. tv.		26 36 45 75	
Lone Hagelskjær, Grundtvigs Allé 11 st. th.			
Inger Schmidt, Grundtvigs Allé 27 1. tv.	74 42 73 42		
Bianca Lass, Grundtvigs Allé 19 st. tv.		27 59 20 59	Bianca.lass@soebonet.dk
AFDELING 14 – Skovkrogen 1 - 20			
Formand:			
Bjarne Poulsen, Skovkrogen 9	74 42 63 19		
Jens Erik Nielsen, Skovkrogen 7	74 43 04 94		
Benno Lund, Skovkrogen 14	74 42 51 88	74 42 62 35 Arb.	
Bjarne Duus-Jørgensen, Skovkrogen 15	74 43 26 72	20 13 61 36	
AFDELING 15 – Hjortevej 2 – 90 og Stationsvej 25 – 17 A - F			
Formand:			
Erling Jürgensen, Hjortevej 12	74 43 16 71	40 27 86 71	kdalgaard@stofanet.dk
Wivien Jensen, Hjortevej 28		23 66 77 72	
Anne-Mette Buhr, Hjortevej 44	74 43 68 22		
AFDELING 16 – Vesterkobbel 1 – 37 og 2 - 56			
Formand:			
Ejnar Duus, Vesterkobbel 29		69 10 02 74	ejdu@soebonet.dk
Thomas Witt, Vesterkobbel 46		40 96 01 10	
Martha Thomsen, Vesterkobbel 9	74 42 00 37		
AFDELING 19 – Sct. Jørgens Bjerg / Kirkegade Organisationsbestyrelsen			
AFDELING 20 – Dam-bo / Ler-Bo / Damgade Organisationsbestyrelsen			
AFDELING 21 - Udsigten			
Formand:			
John K. Andersen, Udsigten 6 1. dør 5	73 40 45 40		jkandersen64@hotmail.com
Lis Karup, Udsigten 2 1. dør 4	73 40 43 40		
Else Cortsen, Udsigten 4 2. dør 5		26 70 24 97	



Afdelingsbestyrelser

AFDELING	Telefon	Mobil	E-mail
AFDELING 23 - Lavbrinkevej			
Formand:			
Hanne Petz, Lavbrinkevej 37		27 19 39 24	
Flemming Christoffersen, Lavbrinkevej 34	74 42 37 24		
Lone Isø, Lavbrinkevej 32	74 43 12 45	41 56 12 45	
Erling Sørensen, Lavbrinkevej 42	74 42 06 13	29 43 06 40	
Rene Christiansen, Lavbrinkevej 29	74 49 15 70	20 76 83 05	
AFDELING 25 – Frederikparken 1- 7 og 2- 6			
Formand:			
Monica Gregorius Holm, Frederikparken 6 2. dør 3		22 93 48 49	minni_moni@hotmail.com
Preben Jensen, Frederikparken 1 st. dør 2		30 28 64 57	
Annalise Almind, Frederikparken 7 2. dør 2		40 99 10 02	
AFDELING 26 – Frederikparken 8 – 10 og 9 - 13			
Formand:			
Inger Faurholm, Frederikparken 9 1. dør 4	74 43 07 72	20 46 12 69	
Else Simonsen, Frederikparken 8 1. dør 3	74 42 14 04		esimonsen@soebonet.dk
Zohair Diwan, Frederikparken 2. dør 2		50 16 39 30	zodi@soebonet.dk
AFDELING 28 – Vøl-Bo			
ORGANISATIONSBESTYRELSEN			
AFDELING 29 – Fregatten, Jagten og Galeasen			
Formand:			
Evald Külper, Jagten 12 st.	74 42 19 10	30 26 40 39	devilbis@essbredbaand.dk
Christian Lange, Jagten 6 st.	74 43 39 38		
Heinrich Schwencke, Jagten 11 st.			



Antenneforeningens bestyrelse

Formand:		
Jørgen Brodersen, Borgm. Andersens Vej 27 st. th	Afdeling 11	74 42 95 68
Bestyrelsesmedlemmer:		
Allan Thomsen, Sdr. Landevej 46	Afdeling 2	74 43 42 50
Erling Jürgensen, Hjørtevej 12	Afdeling 15	74 43 16 71
Else Simonsen, Frederikparken 8 I dør 3	Afdeling 26	74 42 14 04
Christian Lange, Jagten 6 st.	Afdeling 29	74 43 39 38
Suppleant:		
Wivien Jensen, Hjørtevej 28	Afdeling 15	23 66 77 72



ORDINÆRE AFDELINGSMØDER 2011

Efterårets afdelingsmøder afvikles i første halvdel af september, hvor der torsdag den 1. september indledes med afdelingsmøde i afdeling 20 og afdeling 28.

De afdelinger, hvor møderne ikke afholdes i egne lokaler eller i beboerhuset holder alle deres møder på **Sønderborg Vandrerhjem**.

I oversigten herunder finder du mødedato, tidspunkt og mødelokale for dem, der afholder mødet på vandrerhjemmet samt tid og sted for afdelinger i andre lokaler.

Afdelingsmøder torsdag den 1. september 2011			
Afdeling 20	Dam-Bo, Ler-Bo, Damgade	Kl. 10.00	Mødet afholdes i eget lokale
Afdeling 28	Vøl-Bo	Kl. 14.00	Mødet afholdes i eget lokale

Afdelingsmøder mandag den 5. september 2011				
Afdeling 8	Ørstedsgade / Tandsbjerg	Kl. 17.00	Mødelokale 1	Buffet kl. 18.45
Afdeling 14	Skovkrogen	Kl. 17.00	Mødelokale 2	Buffet kl. 18.45
Afdeling 2	Sønder Landevej	Kl. 18.45	Mødelokale 1	Buffet kl. 18.45
Afdeling 9	Ringgade	Kl. 18.45	Mødelokale 2	Buffet kl. 18.45

Afdelingsmøder tirsdag den 6. september 2011			
Afdeling 16	Vesterkobbøl	Kl. 17.00	Mødet afholdes i beboerhuset

Afdelingsmøder onsdag den 7. september 2011				
Afdeling 26	Frederikparken 8-10 & 9-13	Kl. 17.00	Mødelokale 1	Buffet kl. 18.45
Afdeling 23	Lavbrinkevej	Kl. 17.00	Mødelokale 2	Buffet kl. 18.45
Afdeling 10	Orla Lehmanns Vej/Grundtvigs Allé	Kl. 19.30	Mødelokale 1	Spiser i Kahytten
Afdeling 12	Grundtvigs Allé	Kl. 18.45	Mødelokale 2	Buffet kl. 18.45

Afdelingsmøder tirsdag den 13. september 2011				
Afdeling 6	Helgolandsgade / Arnkilgade	Kl. 17.00	Mødelokale 1	Buffet kl. 18.45
Afdeling 21	Udsigten	Kl. 17.00	Mødelokale 2	Buffet kl. 18.45
Afdeling 19	Sct. Jørgensbjerg / Kirkegade	Kl. 17.00	Mødelokale 3	Buffet kl. 18.45
Afdeling 1	Sønder Landevej	Kl. 18.45	Mødelokale 1	Buffet kl. 18.45
Afdeling 11	Borgmester Andersens Vej	Kl. 18.45	Mødelokale 2	Buffet kl. 18.45

Afdelingsmøder torsdag den 15. september 2011				
Afdeling 25	Frederikparken	Kl. 17.00	Mødelokale 1	Buffet kl. 18.45
Afdeling 3	Friheds Allé	Kl. 17.00	Mødelokale 2	Buffet kl. 18.45
Afdeling 15	Hjortevej / Stationsvej	Kl. 18.45	Mødelokale 1	Buffet kl. 18.45
Afdeling 29	Fregatten / Jagten / Galeasen	Kl. 18.45	Mødelokale 2	Buffet kl. 18.45



ORIENTERER

Ejendomsfunktionærer

Alle henvendelser vedrørende reparationer skal rettes til ejendomsfunktionæren i afdelinger, der er ejendomsfunktionærbetjente. Udenfor normal arbejdstid kan du vælge, at indtale besked på ejendomsfunktionærens telefonsvarer eller udfylde fejlmeldingsformularen på vores hjemmeside www.soebo.dk

Telefonliste

Ejendomsfunktionær:	Arbejdsområde:	Kontor:	Telefon:
Jan Toft	Afdeling 3 – 10 og 11	Friheds Allé 39	40 87 53 41
Thorvald Lorenzen	Afdeling 1 – 12 - 19 og 28	Friheds Allé 39	40 87 53 45
Nicolai Johannsen	Afdeling 21 og 25	Frederikparken 8	40 87 53 40
Susan Burmeister	Afdeling 6 og 20	Ler-Bo	40 87 53 35
Claus Thomsen	Afdeling 9 – 26 og 29	Frederikparken 8	40 92 94 46

Ved akutte problemer f. eks. ledningsbrud eller lignende udenfor normal arbejdstid kan henvendelse ske til

Falck på telefon 70 10 20 30

Ved antenneudfald kontaktes: Stofa på telefon 88 30 30 30

Udvidet Falck-abonnement skaffer hjælp ved fejl eller skader udenfor arbejdstiden

Boligforeningen SØBO har et Falck-abonnement, der omfatter assistance i forbindelse med opståede fejl og/eller skader hos beboerne udenfor den normale telefon- og ekspeditionstid på alle hverdage, i weekender samt i helligdagsperioderne.

For at komme i forbindelse med Falck skal man altid først ringe til kontoret på

74 43 05 60

hvor en telefonsvarer så vil opgive det nummer, der skal benyttes.

Alle opkald bliver registreret hos Falck for så senere at blive meddelt boligforeningens kontor

Unødvendige opkald og/eller misbrug vil således kunne medføre, at udgifterne i forbindelse hermed vil blive pålagt den pågældende beboer.

Beboerne skal gøre Falck opmærksom på, at de bor i en boligforening, idet det er boligforeningen, der har tegnet abonnementet.

Nøgleservice.

Falck-abonnementet omfatter også en gratis nøgleservice for alle foreningens beboere.

Man skal blot henvende sig til personligt på Falck-stationen, Fynsgade 2 i Sønderborg. Her kan man med sin underskrift på en nøglekuvert bemyndige en eller flere personer til at afhente en nøgle.

Samtlige disse personer skal også afgive en underskrift, idet denne vil være garanti for, at nøglen ikke udleveres til uvedkommende.

Den deponerede nøgle kan derefter afhentes hos Falck på ethvert tidspunkt af døgnet, men kun af den eller de personer, der har afgivet deres underskrift.

De selv har et husstandsabonnement hos Falck, kan rekvirere nøglen og få den bragt ud.

Men også her gælder det, at nøglen kun kan udleveres til de



personer, som har underskrevet på nøglekuverten.

Er der tvivlsspørgsmål – så ring til Falck på telefon 70 10 20 30.

Mangler man en ekstra nøgle, kan en sådan bestilles gennem boligforeningens kontor på telefon 74 43 05 60.



Fra afdelingerne



Ejnar Duus fra afdeling 16 fortæller om deres "juletur" til Tønder og Süderlügum.

Onsdag den 8. december 2010 startede vi fra Beboerhuset kl. 15.00, hvor de 11 beboere, som havde tilmeldt sig, var samlet.

I private biler kørte vi fra Sønderborg over Gråsten og Kværs, hvor vi mange steder kunne se motorvejsbyggeriet.

Da vinteren igen var startet tidligt, lå der sne, og der var også tågebanker.



Vel ankommet til Tønder trak vi op gennem gågaden, og drak eftermiddagskaffe hos Din Bager.

I cafeen på 1. sal blev der serveret en lækker Othelloagkage samt en god kop kaffe.



Efterfølgende vandrede vi gennem en virkelig smukt pyntet gågade og sidegader.

Flere var på forskellige indkøb. Andre fortsatte op gennem gågaden for at ende ved Julemandens forretning og værksted, som vi jo havde set derhjemme i fjerneren.

Det er virkelig imponerende at se, hvad man har fået samlet og fået plads til i de 2 huse. Det kan ikke beskrives, det skal ses.

Vi samledes igen ved bilerne for at køre over grænsen til Süderlügum, hvor vi handlede ind i grænsebutikkerne, for senere at gå hen til Landhotel Tedens Gasthof for at spise en god middag i en hyggelig møbleret krostue med synligt bjælkeloft.

Det kan varmt anbefales.

Hjemturen gik noget langsomt, da der lå tætte tågebanker.

Nye vinduer i afdeling 23

På Lavbrinkevej er håndværkerne i fuld sving med at udskifte tagvinduer i de boliger, der har ønsket det.

Lone Isø er en af de dem, der har fået monteret nye vinduer på første sal.



Selvfølgelig gav det noget rod og det støvede meget – fortæller hun.

Men nu er det en ren fornøjelse, at lukke dørene op til værelserne.

De er dejlige lyse og luftige.



Håndværkerne arbejder i højden på Lavbrinkevej – afdeling 23

Nykredit



ARKITEKTFIRMAET 78

www.arkitektfirmaet78.dk | Vi gør det nemmere at være bygherre

esbensen

RÅDGIVENDE INGENIØRER A/S

A R K I T E K T E R N E
B L A A V A N D & H A N S S O N A/S

Sønderborg og Aabenraa Tlf.: 70 20 70 80
www.blaavand-hansson.dk