



**Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde
mandag den 15. maj 2017, kl. 18.30
i Augustenborg Hallen**

Tilstede: 50 medlemmer af repræsentantskabets i alt 90 medlemmer.

Fra administrationen deltog følgende: Hans Peter Hollænder, Jesper Baun Schmidt og Nina Frederiksen, Lene Bergmann, Jette Pørksen Kristensen.

Repræsentantskabsmødet blev indledt med en middag kl. 17.30. Mødet startede kl. 18.30 og foregik i Kultursalen.

Formand Annalise Lyngkilde bød velkommen og præsenterede de øvrige bestyrelsesmedlemmer for repræsentantskabet.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
Hanne Petz blev foreslået og valgt.

2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
Formand Annalise Lyngkilde orienterede om følgende opgaver fra den forløbne periode: vedtægtsændringer, tilretning af forretningsorden og diverse målsætninger, lokalplanforslaget vedrørende byggeprojekt på Bülowsvej, mange nye opnoteringer på baggrund af det kommende byggeri, møde med flere politiske partier om byggeriet.
I forlængelse af formandsmødet og kurset på Mommarmark udarbejdet skabelon til referat og beretning. Begge skabeloner skal ses som et værktøj afdelingsbestyrelserne kan vælge at bruge i forbindelse med afdelingsmøderne. Skabelonerne udsendes med referat fra nærværende møde og vil også kunne findes på soebo.dk.
Årets regnskab udviser et overskud i hovedforeningen på kr. 114.000. Samlet set har de fleste afdelinger haft overskud. Så alt i alt har foreningen en sund økonomi.
Afslutningsvis takkede formanden personalet, bestyrelsen for deres indsats i forløbne år. Bestyrelsesmedlem Poul Erik Jørgensen og Christian Møller der har valgt at stoppe arbejdet i bestyrelsen, modtog en særlig tak.

Forretningsfører Hans Peter Hollænder fortalte bl.a. om et godt økonomisk år i 2016. Det forventes endvidere, at 2018 også tegner lyst således, at administrationsbidraget pr. bolig på kr. 4.000 forbliver uændret. Arbejdet i administrationen kører fint. Om et års tid vil arbejdet med at udleje de ombyggede kollegier begynde. Udlejningen af boligerne på Bülowsvej starter dog først senere.
Sammen med Gråsten- og Nordborg Andelsboligforeningen har vi etableret en ny fælles boligsøgningsportal "Syddansk bolig.dk".

Foreningen har haft en del omtale i medierne om byggeprojektet på Bülowsvej. Desværre har tonen fra modstanderne af vort projekt ikke altid været lige positiv, men da vi har modtaget mange henvendelser fra

interesserede, der ønsker at bo i byggeriet, har vi bestemt ikke mistet modet.

Af projekter der er gennemført i løbet af 2016 kan bl.a. nævnes etablering af altaner og terrasser i afd. 26 – Frederikparken samt nye vinduer, solcelleanlæg og energioptimering i afd. 11 – Borgmester Andersens Vej. De forbedrede forhold i Frederikparken har medført mange nye boligsøgende på ventelisten dertil.

Sønderborg kommune har i januar 2017 startet et arbejde op med en bystrategi for Augustenborg. Kommunen har haft bykontor på Hofgården i uge 4. Den 9. maj blev der atter afholdt et borgermøde i Augustenborg Hallen. Vi håber, at kommunens plan vil fremme bosætningen i området, hvilket kan ske ved at fremme byens kulturliv og foreningernes liv, der støttes af mange frivillige.

På baggrund af omtalen for det kommende byggeri på Bülowsvej og ombygningen af kollegierne har foreningen modtaget rekord mange nye opnoteringer i løbet af 2016. Det blev til 744 nye opnoteringer, hvilket er en del flere end tidligere år.

3. Godkendelse af årsregnskabet 2016 for organisationen og afdelingerne med tilhørende revisionspåtegning samt forelæggelse af budget for 2017. Forretningsfører Hans Peter Hollænder fremlagde regnskab og budget og besvarede spørgsmål følgende spørgsmål:
 - afd. 10 – Jens Peder Nørgaard – er størrelsen på henlæggelserne tilstrækkelig – ja
 - Afd. 8 – Jørgen Schmidt – lej tomgangsboliger ud til turister – det er ikke lovligt.
 - Afd. 23 – Flemming Christoffersen – husnumre for del af Lavbrinkevej mangler- vil blive rettet til næste år.
 Forsamlingen godkendte regnskabet.

4. Byggeprojektet på Bülowsvej - Orientering v/Hans Peter Hollænder. Begge lokalplaner blev fremlagt for repræsentantskabet. Eksisterende plan med boligbyggeri på 2-4 etager og revideret lokalplan med boliger på 5-6 etager på den 1,6 hektar store grund. Vi er gået i dialog med teknisk udvalg og stadsarkitekten omkring det videre forløb. Vi forventer, at sagen bliver behandlet på et møde i teknisk udvalg den 13. juni og efterfølgende på byrådsmødet sidst i juni. Informationsmøde for grundejerne i nærområdet er afholdt i februar måned.
 - Hans Peter Hollænder besvarede følgende spørgsmål fra repræsentanterne:
 - Afd. 151 – Anna Hynding – mener den oprindelige lokalplan er bedst, og tager mest hensyn til naturen.
 - Afd. 11 – Allan Hansen – hvad er status, og har Søbo været i dialog med formanden for teknisk udvalg – HPH svarede at et notat der vedr. Bülowsvejprojektet er blevet forelagt flere politikere
 - Afd. 6 – Anne Grethe Jensen – facaderne bør være hvide i stedet for mursten, bør vi ikke overveje at bygge et oldekolle – HPH svarede, at denne boform ikke er tænkt ind i dette projekt hvor målgruppen er familier med børn og seniorer der flytter fra hus til lejlighed.

Afd. 14 – Nils Højsager-Jessen – har vi ikke et problem med den manglende lokalplan for grunden, hvor Sønderborg Fornikling har været – HPH svarede, at der ikke findes en lokalplan for dette areal. Det samlede byggeprojekt vil blive udført i flere etaper, lokalplanen for den resterende grund vil formentlig komme på plads senere og kan indgå i den kommende forhandling med kommunen, hvis det bliver den eksisterende lokalplan der bygges efter,

Afd. 107 – Marian Jakobsen – holder tidsplanen? HPH svarede, at han forventer en afgørelse på byrådsmødet sidst i juni, men vi kan også risikere at sagen bliver udsat. Grundkøbet har været godkendt af kommunen, men det er byrådet, der skal tage den endelige beslutning, når spørgsmålet om lokalplanen er løst.

5. Overtagelse af kollegierne – Orientering v/Hans Peter Hollænder.
Status, vi har købt et mindre grundstykke på 2000 m² der skal anvendes til haver og terrasser foran de eksisterende bygninger. Vi forventer, at tidsplanen holder. Alt afhænger dog af færdiggørelse af det nye kollegiebyggeri på havnen.
Zeni Arkitekterne fra Aabenraa er valgt som teknisk rådgiver.
Opstartsmøde afholdt i uge 19. Skitseprojekt kan fremvises ved henvendelse til Hans Peter Hollænder.
6. Behandling af indkomne forslag.
Ingen forslag modtaget.
7. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode:
Hanne Petz – blev genvalgt
Anne Cathrine Sørensen fra afd. 151 ønsker at genopstille, Conny Hauge afd. 2 blev foreslået. Valg af bestyrelsesmedlemmet blev sendt til afstemning med følgende resultat:
Anne Cathrine Sørensen 28 stemmer
Conny Hauge 19 stemmer
3 blanke stemmesedler.
Anne Cathrine Sørensen blev således genvalgt.
Jens P. Nørgaard afd. 10 blev valgt som bestyrelsesmedlem.
Birger Person afd. 106 blev valgt som bestyrelsesmedlem.
8. Valg af 1. og 2. suppleant for en 1-årig periode.
Ole Strøm, afd. 29 og Conny Hauge afd. 2 blev foreslået.
Dirigenten anmodede repræsentanterne om at stemme.
Resultat af valget blev 25 stemmer til Conny Hauge og 23 stemmer til Ole Strøm. Conny Hauge blev således valgt som 1. suppleant.
Bent Carlsen, afd. 26 blev valgt som 2. suppleant.

Poul Erik Jørgensen og Christian Møller takkede bestyrelsen, repræsentantskabet og medarbejderne for et godt samarbejde i henholdsvis 15 og 5 år.

9. Evaluering af kursus for afdelingsbestyrelser den 28. januar.
 Kursusudvalget v/ Hanne Petz anmodede repræsentantskabet om at bidrage med ideer til nye tiltag i forbindelse med afvikling af kurset.
 Skal Søbo fortsætte med disse kurser sammen med NAB?
 Skal suppleanterne inviteres med?
 Skal det stadig være et heldags kursus?
 Afd. 8 Jørgen Schmidt – gode kurser, bustur rundt i boligafdelingerne eller tage ud at se på spændende byggeri.
 Afd. 107 – Marian Jakobsen - godt indhold, men man bør reducerer kursustiden.
 Afd. 6 – Anne Grethe Jensen – mener ikke bustur rundt i afdelingerne kan erstatte kurset.
 Kursusudvalget tænker at emnet Regnskab & Budget kunne være en mulighed til næste kursus
 Repræsentantskabet vil gerne fortsætte med at afholde kurset på Mommark Handelsskole.
10. Tidsplan for afvikling af afdelingsmøderne i 2017.
 Hans Peter Hollænder orienterede om de kommende møder. Tidsplan udsendes sammen med nærværende referat. Ændring af mødetidspunkter kan ske til administrationen i løbet af de næste 14 dage.
11. Valg af revisor.
 Organisationsbestyrelsen anbefaler firmaet PWC.
 Repræsentantskabet valgte PWC.
12. Eventuelt.
 Spørgsmål fra Nils Højsager-Jessen afd. 14 – hvordan forholder Søbo sig til regeringens nye boligpakke vedrørende bl.a. ejendomsskatter.
 Hans Peter Hollænder svarede, at han ikke har kendskab til detaljer i aftalen omkring ejendomsskatterne. Såfremt grundskylden kan fortsætte med at stige, vil det medføre lejeforhøjelser. Søbo har ikke modtaget nogen information fra BL endnu.

Annalise Lyngkilde takkede repræsentantskabet for et godt og konstruktivt møde der sluttede kl.20.45.



Underskrift dirigent



Underskrift formand