



## Referat fra det ekstraordinære repræsentantskabsmøde mandag den 21. november 2011.

---

Tilstede:

33 repræsentanter ud af repræsentantskabets 47 medlemmer.  
Organisationsbestyrelsen.  
Hans Peter Hollænder, Nina Frederiksen fra administrationen.  
Poul Erik Mikkelsen fra NAB-SØBO Nyt.

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. Herefter blev mødet suspenderet indtil aftensmaden var spist.

1. Valg af dirigent.

Poul Erik Jørgensen blev valgt.

Dirigenten startede med at takke for valget og konstaterede under henvisning til foreningens vedtægter § 10 st. 2, at mødet var lovligt indkaldt, samt at mødet var beslutningsdygtigt.

2. Formanden orienterer om bestyrelsens arbejde i den forløbne periode.

Formanden orienterer om arbejdet i den forløbne periode.  
Bestyrelsen har valgt at orientere om følgende:

- a. Nybyggeri, herunder afd. 32 Damgade/Ringgade
- b. Salg af SØBO-Net
- c. Arbejdet med målsætninger

**a. Nybyggeri afd. 32 Damgade/Ringgade.**

Efter en besværlig opstart - på byggesagens etape 1. med 29 boliger - med blød bund og efterfølgende sandpuddefundering følger byggeriet stort set den reviderede tidsplan, og vi forventer, at indflytning kan ske i perioden 15. august – 1. september 2012.

I forhold til den oprindelige tidsplan bliver byggeriet forsinket. Organisationsbestyrelsen har derfor besluttet, at genhusning for de kommende beboere kan finde sted. Det betyder, at beboere som, i en periode står uden bolig fordi de, evt. har fået solgt deres bolig jf. den oprindelige tidsplan er sikret en anden bolig i boligforeningen.

Rejsegildet blev markeret den 1. juli i strålende vejr og glade mennesker til en kop øl og ringriderpølser. Håndværkerne havde sørget for adgangsforhold så byggeriet kunne blive besigtiget.

I 2. etape på 36 boliger afholdt vi 1. spadestik den 1. november. Borgmester Aase Nygaard valgte at tage 1. spadestik med en gravko, hvorimod boligforeningens næstformand Hanne Petz valgte den traditionelle metode at grave.

Vi har aftalt, at der skal være et Åbent Hus arrangement inden indflytningen i 1. etape. Åbent Hus arrangementet følges derefter op af et informations/udlejningsmøde for 2. etape.

Fremtidigt byggeri :

Vi har indgivet ønske om kvote – kommunalt tilsagn på nybyggeri af ca. 30 boliger på Dybbølsiden.

Grunden er en industrigrund beliggende på Bülowvej tæt ved afd. 29 på Nordvesthavns vej. Boligerne skal opføres som etagebyggeri med udsigt over Alssund og samtidig tage højde for lysindfaldet i eftermiddags- og aftenstimerne.

Vi har meddelt kommunens Planafdeling, at foreningen er interesseret i et grundstykke på Borgmester Andersens Vej. Arealet som er beliggende i nærheden af Sønderborg Firmasport er p.t. udlagt til fritidsformål. Men efter opførelsen af Multihallen på Dybbølsiden er det vel næppe realistisk, at der på arealet vil blive opført noget til idrætsformål.

Begge projekter er med på den samlede prioriteringsliste for kommende nybyggerier som boligorganisationerne i Sønderborg Kommune er enige om.

#### **b. Salg af SØBO-Net.**

Organisationsbestyrelsen har truffet endelig beslutning om salg af SØBO-Net. Efter forhandlinger med flere interessenter faldt valget på Syd Energi Net til at overtage SØBO-Net med virkning fra 1. maj 2012.

Vi er glade for, at det blev Syd Energi Net som overtager nettet.

Forretningsfører Hans Peter Hollænder fortalte supplerende, at alle 537, der er på SØBO Net, i forbindelse med salget, kan få et års gratis internet med en 30/30 Mbit forbindelse. Endvidere er vi glade for, at vor fremtidige leverandør er SE, der er et andelselskab, der geninvesterer i infrastruktur og i området og ikke en kapitalfond eller lignende, som skal have udbytte ud.

Der vil være en glidende overgang fra Dansk Kabel TV til Syd Energi. SE overtager formelt nettet pr. 1. maj 2012. Fra uge 47 begynder detailplanlægningen i en projektgruppe mellem Søbo og SE. Det forventes, at det starter med de afdelinger, der er tilsluttet krydsfeltet på Grundtvig Allé, da det for krydsfeltet i Frederikparken gælder, at det også forsynet 90 private andelsboliger i 4 foreninger, der selvstændigt skal tage stilling til sagen på enten ekstraordinære generalforsamlinger/beboermøder her i efteråret eller senest på ordinære generalforsamlinger i februar 2012. Der vil komme yderligere information til de enkelte afdelinger. Det vil være muligt også at få TV signaler via SE, men deres kerneforretning er internet.

Jens Erik Nielsen fortalte, at aftalen giver SE ret til at møde op på de næste 2 års afdelingsmøder for at fortælle om mulighederne i nettet. Søbo har en interesse i, at så mange som muligt benytter sig af tilbuddet, da der forfalder en ekstrabetaling, hvis 75 % af de 537 lejere er på efter 2 år. Nordborg Andelsboligforening har netop på erfaringsudvekslingsmøde mellem de 2 bestyrelser fortalt om deres gode erfaringer med SE, da de var den første boligforening, som indgik aftale med SE.

### **c. Målsætninger for Boligforeningen SØBO.**

Organisationsbestyrelsen har nedsat et udvalg til at arbejde med målsætninger og foretage en ajourføring af foreningens forvaltningsrevision.

Udvalget består af Hanne Petz, Jens Erik Nielsen, Hans Peter Hollænder, Nina Frederiksen og Jette P. Kristensen.

I takt med at organisationsbestyrelsen godkender de enkelte afsnit i Forvaltningsrevisionen vil disse blev lagt på foreningens hjemmeside.

Vi vil igen opfordre afdelingsbestyrelserne til at benytte foreningens hjemmeside til af få lagt referater fra bl.a. afdelingsbestyrelsesmøder ind.

For der bliver vel afholdt afdelingsbestyrelsesmøder.

I den forbindelse vil jeg gerne fremhæve afd.14 og 16, som benytter denne facilitet, og som kan være en inspirationskilde til andre.

Referater og andre nyheder fra afdelingerne skal bare afleveres i administrationen, som så foretager det videre fornødne.

Med disse ord overgav formanden orienteringen til repræsentantskabsmødet.

Afd. 11 - Jørgen Brodersen - vil Søbo modtage en refusion fra grundsælger p.g.a ekstra udgifter til forbedring af de dårlige jordforhold? Jens Erik Nielsen svarede, at der ikke kunne påvises blød bund på de steder, hvor jordbundsundersøgelserne er foregået. De uforudsete udgifter vil indgå i byggeregnskabet.

Afd. 21 - Lis Karup - hvornår får beboerne tilbud om internet fra Syd Energi? Hans Peter Hollænder oplyste, at alle vil modtage informationsskrivelse fra Syd Energi i starten af det nye år.

Afd.2 - Harry Hansen - meddelte, at problemer med blød bund skyldes måske at Mølledammen tidligere har dækket en del af grunden. Jens Erik Nielsen oplyste, at ingeniørerne ikke har været opmærksomme på disse forhold.

Afd. 29 - Evald Külper - hvem betaler for istandsættelse ved fraflytning når Søbo tilbyder at genhuse de kommende beboere på Damgade. Jens Erik Nielsen oplyste, at istandsættelsen skal udføres af fraflytter.

Afd. 15 - Erling Jürgensen - vil indtægterne ved salg af SØBO Net dække anlægsudgifterne. Jens Erik Nielsen meddelte, at der vil være et underskud.

Afd. 16 - Ejnar Duus - beboerne i afdelingen ville gerne have haft besked om salget af SØBO Net på et tidligere tidspunkt. Jens Erik Nielsen oplyste, at punktet har været drøftet på afdelingsmødet og på formandsmødet. Nyheden blev offentliggjort på hjemmesiden den samme dag som aftalen blev indgået med Syd Energi.

Afd. 23 - Flemming Christoffersen - hvem afholder ekstra udgifterne til fundering på etape II. Jens Erik Nielsen oplyste, at der er afsat penge i budgettet til uforudsete udgifter.

Afd. 26 - Zohair Divan - kan opsigelsen til Dansk Kabel Tv ske kollektivt. Hans Peter Hollænder oplyste, at vi vil forsøge, om det kan lade sig gøre.

Afd.2 - Hans Bonefeld - hvornår er der planlagt Åbent Hus arrangement. Jens Erik Nilsen oplyste, at bestyrelsen endnu ikke har fastsat et tidspunkt, men forventer at arrangementet vil finde sted umiddelbart inden indflytning.

### **3. Evaluering af årets afdelingsmøder.**

Organisationsbestyrelsen har evalueret afdelingsmøderne på bestyrelsesmødet den 07.11.2011. Bestyrelsen har besluttet, at møderne i 2012 atter skal afholdes på

Sønderborg Vandrehjem. Det er vigtigt, at afdelingsbestyrelsen har truffet aftale om dirigent og referent i god tid inden mødet. Organisationsbestyrelsen opfordrede endvidere til, at afdelingsbestyrelsen deltager aktivt i afdelingsmødet og evt. fremlægger forslag, budget og regnskab.

Afd. 14 - Nils Højsager Jessen - afdelingsmødet forløb fint. Medarbejderne fra administrationen må gerne være synlig på møderne.

Afd. 11 - Jørgen Brodersen - havde et godt og konstruktivt møde med dejlig forplejning.

#### 4. Nyt fra Antenneforeningen og DOA.

Jørgen Brodersen orienterede fra møderne i DOA. TV2 bliver betalingskanal dette medfører at pakke 1 bliver dyrere.

Foreningen Antennen udtræder af samarbejdet i DOA, hvilket medfører en opdeling af nettet. Der blev afholdt repræsentantskabsmøde den 26.10.2011. Foreningen har 11043 medlemmer og der leveres signal til 13016 forbrugere. Bestyrelsen i DOA ønsker flere HD programmer, hvilket forhandles med Stofa. DOA forventer, at samtlige kanaler i løbet af 2012 bliver sendt som MPEG4.

DOA har modtaget flere tilbud fra nye udbydere. Stofas tilbud var dog det mest fordelagtige. Ny kontrakt med Stofa forventes på plads inden for 2- 3 måneder. De nye pakker og priser findes på DOA's hjemmeside. Næste møde i DOA afholdes den 07.12.2011. DOA forventer, at flere programmer fremover vil blive betalingskanaler. Dette vil medføre yderligere prisstigninger.

Flere repræsentanter mente ikke, at dette ville ske.

Afd. 2 - Hans Bonefeld - hvorfor stiger priserne. Jørgen Brodersen meddelte, at det skyldes, at TV2 bliver en betalingskanal.

Afd. 26 – Zohair Diwan – vil gerne erstatte signalet fra Stofa med en stueantenne. Hvad er organisationsbestyrelsen holdning. Jens Erik Nielsen meddelte at den enkelte beboer har mulighed for at fravælge Stofa. Aftalen er indgået af den enkelte beboer der også selv betaler for programmerne.

#### 5. Kursus for repræsentantskabsmedlemmer på Mommark Handelsskole.

Poul Erik Jørgensen orienterede om det planlagte kursus den 28.01.2012.

Kurset afholdes sammen med repræsentanterne fra NAB. Kurset er stadig under planlægning, men vil formodentligt komme til at indeholde følgende emner: økonomi, sociale tiltag i boligområderne, byggekvote og nybyggeri, renovering af det eksisterende byggeri m.v. Kursusudvalget modtager gerne gode ideer og input til kurset. Kontakt venligst Poul Erik Jørgensen.

#### 6. Eventuelt.

Afd. 21 - Lis Karup – er det nye byggeri på Damgade kun for midaldrende? Jens Erik Nielsen oplyste, at der ved udlejningsmødet i november 2010 var flest midaldrende der fik forhåndsreserveret en bolig. Lis Karup havde endvidere et spørgsmål til udlejning af de små lejligheder på Udsigten. Må der bo to personer i boligen? Hans Peter Hollænder - boligerne var oprindeligt tiltænkt enlige. Der må være 2 personer pr. rum.

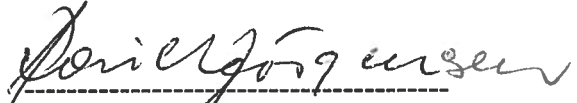
Afd. 16 - Martha Thomsen - påtænker Søbo at medvirke i arbejdet omkring Sønderborg som kulturhovedstad, og findes der et samarbejde med delstaten Schleswig. Hans Peter Hollænder - nej det er ikke aftalt tiltag i den forbindelse, men Der Nordschleswiger bliver orienteret, når der er sket nye tiltag f.eks. rejsegilde, spadestik m.v.

Afd. 23 - Flemming Christoffersen – såfremt Søbo kan erhverve en grund ved Sønderskoven, må der bygges helt op til skov eller skal der være et brandbælte på 300 meter. Hans Peter Hollænder meddelte, at det formentlig ikke bliver noget problem.

Formanden takkede dirigenten for gennemførelse af mødet og repræsentantskabet for et godt og konstruktivt møde med mange gode debatter.



Jens Erik Nielsen  
formand



Poul Erik Jørgensen  
dirigent