



**Referat fra foreningens ordinære repræsentantskabsmøde  
Mandag, den 9. maj 2022  
i Augustenborg Hallerne, 6440 Augustenborg, kl. 17.15-19:45**

---

Tilstede: 51 medlemmer af repræsentantskabets 90 medlemmer.  
Fra administrationen deltog følgende: Hans Peter Hollænder, Jesper Baun Schmidt, Jette Pørksen Kristensen og Lene A. Bergmann

Repræsentantskabsmødet blev indledt efter registrering af fremmødte.

Dagsorden:

**1. Valg af dirigent**

Erling Jürgensen blev foreslået og valgt.  
Repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.  
Referent: Lene A. Bergmann  
Stemmetællere: Jette Pørksen Kristensen og Jesper Baun Schmidt

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

Annalise Lyngkilde bød velkommen til alle repræsentanter – særligt velkommen til de nye repræsentanter fra vores nye afdeling 35.

I efteråret 2021 blev byggeriet på Bülowvej 9/Nordvesthavnsvej 4A + 4B afsluttet. Vores ønske er også, at bygge på Bülowvej 6. Ønske er indsendt til kommunen omkring lokalplan, men afventer lige nu en afklaring omkring trafikanalyse. Forventes at kunne komme på kommunens budgetter for 2023-2025.

I Augustenborg har vi købt resten af den tidligere Andelskasse på Storegade. Der er lavet 4 nye lejligheder og nye beboere er flyttet ind. Boligforeningen ejer nu hele bygningen.

Kommunen har ønsket, at vi overtager de ikke centernære ældreboliger, og der har vi overtaget udlejningen af boligerne på Ærøvej/Svinget i en 2-årig forsøgsperiode.

Der har også været dialog omkring brandsikkerheden i ældreboligerne, og hvad der er påkrævet i den forbindelse. Det gælder for alle boligforeninger i kommunen – ikke kun Søbo. For enkelte afdelinger har det godt kunnet lade sig gøre rent økonomisk. For boligerne på Dam-Bo, Vøl-Bo og Hofgården, er der valgt en anden løsning. Disse 3 ældrebolig afdelinger har gode fællesfaciliteter, som derfor bliver omdannet til seniorbofællesskaber med fortrinsret for beboere over 50 år uden



hjemmeboende børn. Disse boliger udlejes efter normal venteliste. Alt dette forudsætter kommunens godkendelse.

I Søbo er der i øjeblikket ingen ledige boliger – alt er udlejet. Ventelisterne ser gode ud. Placeringen af Dam-Bo og Vøl-Bo er indenfor den indre ring i Sønderborg og Hofgården ligger centralt i Augustenborg, så der forventes ikke problemer i forhold til udlejningen.

Nuværende beboere vil naturligvis ikke blive opsagt, men vil kunne blive boende. Vi får i alt 74 seniorboliger til rådighed.

I foråret har bestyrelsen været på dirigentkursus. Kurset blev afholdt sammen med B42 og NAB. De resterende pladser kunne tilbydes afdelingsbestyrelserne.

Bestyrelsen har været på den årlige studietur sammen med NAB. Turen gik til Felsted med et besøg på en tømmervirksomhed, der laver speciel tilpassede vinduer. Derefter gik turen til Phønix, hvor der blev kigget på produktion af bæredygtigt tagpap. Sidste besøg var i Århus, hvor man har omdannet det gamle psykiatriske hospital til boliger. Hovedbygningen er fredet, og der blev fortalt om, hvordan man håndterer en renovering af sådan et byggeri – også med respekt for den kirkegård, som fandtes på det oprindelige område.

Boligforeningen Søbo er en sund forening med stigende tilgang i medlemstal, og uden besvær med at leje vores boliger ud. Årets resultat er også tilfredsstillende med et lille overskud.

Tak til personalet ved Søbo for deres indsats – tak til bestyrelsen og særlig tak til Charlotte Sørensen, som nu har valgt at stoppe i organisationsbestyrelsen. Charlotte har været med hele vejen fra fusionen med ASBO, og det har været en fornøjelse at arbejde sammen – tusind tak til Charlotte.

Hans Peter Hollænder kunne fortælle om et travlt år i administrationen – der har været en del ekstra arbejde. Det har blandt andet betydet lange svartider på råderetsarbejder.

I forhold til personale, så blev vores elev udlært den 31.07.2021. Der blev også ansat en ny udlejningsmedarbejder og 2 nye ejendomsfunktionærer.

I 2021 blev alle afdelinger rådet til ikke få lavet så mange renoveringer, både på grund af priser og levering af materialer. Det har mange afdelinger lyttet til.

I afdeling 114 er vi næsten i mål med en større renovering. 8 boliger er blevet bygget om, og ungdomsboliger er blevet nedlagt. Ungdomsboligerne er lavet om til 2 3-værelses familieboliger. Renoveringen forventes afsluttet i august – det er før end forventet.

Boligforeningen har stor fokus på bæredygtighed. Langt de fleste afdelinger har nu fjernvarme, og mange steder også solceller. Der har været stor opbakning fra afdelingerne.



I forhold til el, så har foreningen en fastpris aftale. Indtil sidste sommer var prisen 19 øre pr kwh – den er nu steget til 39 øre – uden afgifter. Fastprisaftalen er gældende i 5 år.

Der blev fremvist et par billeder omkring vores projekt til Bülowvej 6.

Der arbejdes også på et nyt boligområde ved Bosager. Lokalplan forefindes allerede. Boligområdet skal hedde Christiansparken og skal være et blandet boligområde, bestående af almene boliger og private boliger. Der skal i alt være 160 boliger, hvor de 60 er almene boliger og resten er private. I området skal der etableres regnvandsbassiner og støjdæmpning mod hovedvejen.

Søndag den 3. juli 2022 er der Tour de France i Sønderborg. Ruten blev kort gennemgået og kommer forbi mange af vores afdelinger. I den forbindelse er der indkøbt nye Søbo flag, der kan hejses til anledningen.

Ukrainske flygtninge er lige nu placeret i 'den hvide by' i Augustenborg. Sønderborg Kommune har ikke kontaktet os, for at gøre brug af yderligere boliger endnu, men det kan komme.

Spørgsmål til beretning:

Edith Korsumäki, afd. 9: Er der brug for så mange nye boliger? Til det svarede Hans Peter Hollænder ja.

Jørgen Schmidt, afd. 8: Der blev nævnt gennemgang på Dam-Bo vedr. brandsikring. Røgalarm er monteret i stuen, kan det være bedre at placere røgalarmen i f.eks. køkkenet? Til det svarede Jesper Baun Schmidt at røgalarmen er meget følsom. Det er bedst at placere den i stuen, som også er tæt på beboerens soveværelse. Han oplyste, at ekstra røgalarm kan købes på kontoret. Anne Cathrine Sørensen, afd. 151: Hofgården skal laves om til seniorboliger. Skal de boliger væk fra afdeling 151? Hans Peter Hollænder: Nej, boligerne er stadig en del af afdeling 151.

### **3. Endelig godkendelse af årsregnskabet 2021 samt forelæggelse af budget for 2022**

Hans Peter Hollænder gennemgik kort årsregnskabet og budget.

Spørgsmål til årsregnskab/budget:

Edith Korsumäki, afd. 9: Undrer sig over regnskab, da alt ikke har været med i den fremsendte fil. Hans Peter Hollænder: alt har været fremsendt med indkaldelsen.

Leif Truelsen, afd. 109: Hvem har bestemt vedligeholdelsesperioden skal forlænges? Jesper Baun Schmidt: det fremgår af loven.

Ingen yderligere spørgsmål til årsregnskab/budget. Blev efterfølgende godkendt ved håndsoprækning.



#### 4. Indkomne forslag

Leif Truelsen, afd. 109 havde fremsendt et forslag, Leif Truelsen gav selv begrundelsen for forslaget. Leif Truelsen mente ikke, at Boligforeningen Søbo overholdt loven omkring varslinger for adgang til boligen.

Annalise Lyngkilde orienterede, at det var et forslag, der skulle stemmes om. Hun anbefalede repræsentantskabet at stemme i mod. Administrationen følger love og regler. Gennem de senere år, har der kun været 2 sager i boligretten – 1 sag hvor der blev indgået forlig, den anden vundet. I forhold til sager i beboerklagenævnet, så er der ikke mange i forhold til det antal lejemaal vi har. Viser et generelt billede af tilfredse beboere.

Leif Truelsen kommenterede, at det ikke var et spørgsmål om, hvor mange sager der gik i retten. Ifølge Leif Truelsen kender lejerne ikke lovgivningen, og bliver kørt over af administrationen.

Edith Korsumäki, afd. 9: Helt uenig i fremlagte påstand. Der varsles for adgang til boligen – ingen problemer.

Willy Huber, afd. 130: Administrationen gør hvad de kan. Det kan godt være at håndværkerne ikke altid overholder aftalerne.

Jørgen Schmidt, afd. 8: Afdelingen har modtaget diverse varslinger – oplever ingen klager i den forbindelse.

Brita Skyborg-Møller, afd. 32: Hvorfor vil Leif Truelsen blive ved med at bo hos os, når han generelt er så utilfreds?

Leif Truelsen, afd. 109: Jeg bor udmærket. Overkommelig husleje. Loven overholdes ikke – de tramper rundt.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning. 1 stemte for forslaget, resten stemte i mod. Forslag ikke vedtaget.

#### 5. Valg af bestyrelsesformand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Formand Annalise Lyngkilde var på valg. Ingen andre stillede op.

Annalise Lyngkilde modtog genvalg og blev valgt.

Bestyrelsesmedlem Erling Jürgensen var på valg. Ingen andre stillede op.

Erling Jürgensen modtog genvalg og blev valgt.

Bestyrelsesmedlem Charlotte Sørensen var på valg, men genopstillede ikke.

Bestyrelsen foreslog Eva Stelzner, afd. 122. Ingen andre forslag.

Eva Stelzner blev valgt.

1. suppleant:

Bestyrelsen foreslog Lars Bo Thorup, afd. 38. Lars Bo kunne ikke selv være til stede, men havde sagt skriftligt ja til valg. Lars Bo Thorup blev valgt.

2. suppleant

Bestyrelsen foreslog Bianca Lass, afd. 38. Bianca Lass blev valgt.



### **3. Tidsplan for afvikling af afdelingsmøderne 2022**

Jens Peder Nørgaard fremlagde oversigten over afdelingsmøderne i 2022. Han gjorde opmærksom på, at ønsker man en bestemt dirigent til afdelingsmødet, så skal afdelingen selv kontakte den ønskede dirigent, og få lavet en aftale. Dirigenten skal vide det i god tid, så man har mulighed for at være forberedt. Plan for afdelingsmøder bliver sendt ud sammen med referatet.

### **4. Valg af revisor**

Annalise Lyngkilde oplyste, at vi i det forløbne år har haft Sønderjyllands Revision. Sønderjyllands Revision har godkendt regnskaberne uden bemærkninger. Bestyrelsen har været godt tilfreds med samarbejdet – alle spørgsmål bliver besvaret. Administrationen har også et godt samarbejde med Sønderjyllands Revision. Sønderjyllands Revision blev valgt.

### **5. Eventuelt**

Alt kan diskuteres – intet besluttet.

Leif Truelsen, afd. 109: Hvem skal være dirigent til afdelingsmøde, når vi ingen afdelingsbestyrelse har? Jens Peder Nørgaard oplyste, at organisationsbestyrelsen fordeler sig på de afdelinger, der ingen afdelingsbestyrelse har.

Erling Jürgensen takkede som dirigent for god ro og orden.

Annalise Lyngkilde sluttede af med tak for valget og for opbakningen.

Annalise Lyngkilde ønskede tillykke til de nyvalgte og til de genvalgte og takkede repræsentantskabet for et godt og konstruktivt møde.

---

Underskrift dirigent

---

Underskrift formand