



**Referat fra foreningens ekstraordinære repræsentantskabsmøde
mandag, den 20. november 2023
på Hotel Scandic, 6400 Sønderborg, kl. 17.15-19.45**

Tilstede: 64 medlemmer af repræsentantskabets 91 medlemmer.

Fra administrationen deltog følgende: Hans Peter Hollænder og Lene A. Bergmann

Repræsentantskabsmødet blev indledt efter registrering af fremmødte og bispisning.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Birger Persson blev valgt. Konstaterede at mødet var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Da der er vedtægtsændringer på dagsordenen, så skal der være 2/3 fremmødt.

Valg af stemmetællere – Allan Hansen, afd. 11 og Conny Hauge, afd. 2 blev valgt.

2. Orientering v/Annalise Lyngkilde

Annalise Lyngkilde bød nye som gamle repræsentanter velkommen. Derefter en kort præsentation af organisationsbestyrelsen.

Søbo har modtaget en DGNB guldcertificering. Certifikatet er modtaget for vores bæredygtige byggeri i afd. 35 Bülowvej/Nordvesthavnsvej. For at få dette certifikat, kigges der på miljø/teknik, økonomi, proces kvalitet og sociale forhold. Det er høje krav vi skal leve op til, og er stolte over at det lykkedes. Certificeringen kan bruges som 'måleapparat' til at forbedre vores kravsspecifikation til næste byggeri. Se evt. mere på www.soebo.dk.

Boligforeningen Søbo fylder 75 år – markeres med fest på Sergenten den 6. januar 2024. Invitationen er sendt ud til alle beboere. På Sergenten vil der være plads til 450 gæster, så alle kan desværre ikke være med. Repræsentantskab, afdelingsbestyrelse og personale er garanteret en plads. Hvis der er flere tilmeldte end 450 personer, så vil der ske en lodtrækning. Flest mulige afdelinger skal repræsenteres. Der vil være en brugerbetaling på 100 kr. pr. person, der opkræves efter bekræftelse på deltagelse. Festen er for beboere, så der vil ikke være inviterede gæster udefra.

Der er ældreboliger på Vøl-Bogade, Hofgården, Dam-Bo og Bakkebo/Ærøvej/Svinget, som er blevet omdannet til seniorboliger. Beboere til disse boliger blev tidligere visiteret af Sønderborg Kommune. Udlejningen sker nu fra Søbos side og er indtil videre gået godt.

Søbo har indgået en aftale med SAB omkring genhusning af beboere fra Nørager. 1. etape er netop afsluttet. Der er i alt 3 etaper og i alt skal vi tilbyde 19-32 boliger. Indtil nu er 12 boliger blevet tilbudt, hvor 6 tilbud er blevet accepteret. Flere beboere



har svært ved at acceptere denne forpligtigelse, men alle skal huske på, at dette er mennesker der bliver bedt om at flytte ud af deres hjem. Boligerne skal rives ned. Aftalen mellem boligforeningerne er frivillig, men alternativt havde Sønderborg Kommune kunnet gøre brug af deres ret til at tage hver 4. bolig. Den frivillige aftale gør, at vi selv har mulighed for at boligplacere.

Søbo har været heldige i forbindelse med den storm der ramte området i oktober måned – har ikke været de store oversvømmelser og stormskader. Andre boligforeninger har haft brug for genhusning af beboere.

For år tilbage var der arrangeret en udflugt for repræsentantskabet, hvor der var en bustur rundt i Søbo, for at se/høre om de forskellige afdelinger. Der arbejdes på en lignende tur i 2024.

Spørgsmål/kommentarer:

Conny Hauge, afd 2: Der er en bekymring omkring genhusning, da 2 rækkehuse ved siden af hinanden er gået til genhusning.

Hans Peter Hollænder: Tilbuddet på rækkehus nr. 2 har vi endnu ikke modtaget svar på. Rækkehuse skal tages i brug til genhusningen, ellers kan vi ikke opfylde vores aftale.

Mariann Jakobsen, afd 26. Når der er tilbudt 12 boliger og 6 tilbud accepteret. Hvordan tælles det i det samlede antal?

Annalise Lyngkilde: Det tælles som de 12 er brugt ud af de 19-32 boliger der skal tilbydes.

Marianne Møller Thomsen, afd. 25: Det er svært at forstå, at en intern i afdelingen der gerne vil flytte – f.eks. fra 2. sal til stueplan – ikke kommer før genhusningen.

Hans Peter Hollænder: Genhusningsaftalen er som nævnt tidligere.

Søren Egeris Nielsen, afd. 25: Ved genhusning af beboere med handicap, er vi så forpligtet til at tilbyde en bolig i stueplan?

Hans Peter Hollænder: Vi er ikke forpligtet juridisk, men vi har valgt at tage hensyn.

3. Evaluering af afdelingsmøderne

Evalueringen blev fremlagt af Eva Stelzner.

Mange tak for stor hjælp til afdelingsmøder. Tak til fremmødte, referenter og dem der fremlagde budget/regnskab.

Der er i øjeblikket 5 afdelinger uden en afdelingsbestyrelse.

Reminder: Referatet fra afdelingsmødet, skal afleveres senest 4 uger efter mødet er afholdt – gerne før.

I nogle afdelinger arrangeres der også bustransport, håber det giver større fremmøde til afdelingsmøderne.

Spørgsmål/kommentarer:

Mariann Jakobsen, afd. 26. Er det muligt at blive bedre 'klædt på' til fremlæggelse af budget/regnskab?

Hans Peter Hollænder: Det kan være et godt emne til kursus for afdelingsbestyrelser.



Annalise Lyngkilde: Det er helt ok, at man ikke har svar på alle spørgsmål. Så undersøger man vender tilbage med svar. En stor ros til dem der gør en indsats.

4. Kursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Ole Strøm informerede kort om det kommende kursus lørdag den 27. januar 2024. Selvom der står i dagsordenen, at det holdes på Business College Syd i Sønderborg, er det ikke sikkert. Det korrekte sted vil fremgå af invitationen der kommer i december.

Første møde har udvalget haft den 25. oktober og næste møde er onsdag den 23. november. Der diskuteres flere emner, men er der nogen der har idéer, så kom endelig med dem.

Spørgsmål/kommentarer:

Edith Korsumäki, afd. 9: I hvilken retning venter I det går? Ønsker gerne information om emner til kurset.

Ole Strøm: Alle emner diskuteres, så der kan ikke siges noget konkret endnu.

Kurset afholdes sammen med NAB og B42 – alle bidrager med emner.

Betina Oehlers, afd. 9: Hvad gør man i andre afdelinger, for at få beboerne til at deltage mere?

Birger Persson: Kan være et emne til kurset, der er ingen grænser for hvad I kan foreslå.

Aktiv lytning blev foreslået som emne.

5. Forslag til vedtægtsændring §2

Vi vil rigtig gerne spare penge og det kan vi, hvis der står i vores vedtægter, at vi er en non profit virksomhed.

Flere IT-leverandører – f.eks. Microsoft – kræver dokumentation for at vi er non-profit. Den bedste måde vi kan dokumentere, er ved at fremvise vores vedtægter.

Spørgsmål/kommentarer:

Gurli Haggren, afd. 9: Hvad står non profit for?

Annalise Lyngkilde: Det betyder, at vi ikke skal tjene penge, vi skal ikke give overskud. Vi skal balancere.

Mariann Jakobsen, afd. 26: Hvad menes der med medlemsindskud?

Hans Peter Hollænder: Inden der blev bestemt, at der skulle betales et årligt gebyr, så købte man en andel for 100 kr. Siden 2010 har man betalt 100 kr. årligt for et medlemskab. Derfor kan den andel man købte i sin tid til 100 kr., tilbagebetales, hvis det ønskes. Det kræver, at man møder op på kontoret og afleverer sit bevis. Det har intet at gøre med ens medlemskab i dag, så man vil stadig bevare sit medlemsnummer.

Edith Korsumäki, afd. 9: Kan vi bare komme og få 100 kr. retur?

Hans Peter Hollænder: Ja, hvis du har et gammelt medlemsbevis.

Afstemning ved håndsoprækning.

Stemmer for: 51 stemmer.



Der skal være 43 stemmer for – forslaget er vedtaget.

6. Forslag om sammenlægning af 2 1-værelses boliger i afd. 37

Hans Peter Hollænder gav en kort beskrivelse af baggrunden for sammenlægningen. Der har været en stor andel af misbrugere i de 1-værelses boliger. I 2023 har vi sat 3 beboere ud af disse boliger – det har givet store tab. Der er indgået en aftale med Studiebolig Syd, der nu varetager udlejningen af ungdomsboligerne til studerende.

De 2 boliger ligger ved siden af hinanden, derfor er det oplagt at bygge dem sammen.

Tom Daugaard Poulsen, afd. 16: Kan folk fra Herberget stadig søge boligerne?

Hans Peter Hollænder: Ja, det kan de.

Edith Korsumäki, afd. 9: Hvis vi ser på tegningerne, så ser det meget fornuftigt ud.

Afstemning ved håndsoprækning. Almindeligt stemmeflertal – forslaget vedtaget.

7. Orientering om evt. nybyggeri

Hans Peter Hollænder gav en kort status på de projekter, der har været nævnt på tidligere repræsentantskabsmøder.

Christiansparken ligger lige nu i dvale. Alt er blevet for dyrt. Vi er klar, hvis det skulle blive en mulighed.

Byggeri på Augustenborg Havn – i dialog med Hanssen Ejendomme A/S. Hanssen Ejendomme A/S er sprunget fra, på grund af vilkårene fra kommunens side.

Bülowsvej 6. Miljøundersøgelse er færdig, også på kommunal grund der omslutter vores grund. I denne uge sendes §8 godkendelse til Regionen. Den omhandler hvad der skal til, for at vi må bygge på grunden i forhold til forurening. Der er møde med Sønderborg Kommune omkring opstart af lokalplan inden jul. Behandlingstid 8-10 måneder. Forventet start af byggeriet i 2025.

Byggeriet kommer til at være i stil med det nuværende afd. 35

Bülowsvej/Nordvesthavnsvej. Det bliver en boligblok med vinkel på.

I sidste uge var der møde med Hanssen Ejendomme A/S omkring et andet projekt, der har mulig interesse.

Spørgsmål/kommentarer:

Gurli Haggren, afd. 9: Fint med byggeri på Augustenborg havn, hvad med skader som vi lige har set ved stormen?

Hans Peter Hollænder: Vi har været forskånet.

Kim Lindberg, afd. 35: Glad for status på Bülowsvej 6. Grunden er perfekt til at skabe et bedre miljø med en større afdeling.

Jørgen Schmidt, afd. 8: Hvordan er det med forureningen, har vi ikke allerede rensset det op?

Hans Peter Hollænder: Afd. 35 er blevet rensset op. Den anden grund er ikke rensset, den kan ikke renses. Derfor skal der laves andre foranstaltninger ved byggeriet. Der bliver ikke bygget, hvis det ikke kan forsvares. Forureningen skal 'lukkes af', så det ikke siver ned.



Tom Daugaard Poulsen, afd. 16: Vedr. byggeri i Augustenborg, har Søbo købt grunden?

Hans Peter Hollænder: Nej, Søbo kan ikke gå ind i sådan et projekt selv.

Jørgen Schmidt, afd. 8: Hvad med den store parkeringsplads ved Bülowsvej?

Hans Peter Hollænder: Sønderborg Kommune vil gerne have at vi køber den.

8. Bemyndigelse/delegation til organisationsbestyrelsen til grundkøb, iværksættelse af nyt byggeri, pantsætning af afdelingernes ejendomme og ejendomskøb/ejendomsoverdragelse samt evt. salg Bülowsvej 6 og til fremtidigt at godkende væsentlige forandringer i afd. 37 i form af sammenlægning af 1 værelses boliger til 2 værelses eller større boliger.

Tilladelse til at vi må iværksætte nyt byggeri.

Grundkøb – det eneste der må sælges, er Bülowsvej 6. Ikke relevant i øjeblikket, medmindre vi ikke kan få lov at bygge.

Pantsætning af afdelingernes ejendomme. Ved f.eks. renovering, så skal der optages et lån. Hvis vi ikke har bemyndigelse, så skal repræsentantskabet hver gang kan kaldes ind, for at sige ja eller nej.

Spørgsmål/kommentarer:

Kenneth Schütt, afd. 2: Giver det lov til at ændre en beslutning fra afdelingsmøde?

Hans Peter Hollænder: Nej, men lad os tage det spørgsmål efter mødet.

Edith Korsumäki, afd. 9: Udtrykte lidt betænkeligheder ved for meget uddelegering.

Hans Peter Hollænder: Lige omkring lån/pantsætning, ingen grund til betænkeligheder. Al låne optagelse skal godkendes af kommunen og svarer til hidtidig praksis.

Ønsker repræsentantskabet at forny bemyndigelsen?

Håndoprækning: almindeligt stemmeflertal – forslaget vedtaget.

Annalise Lyngkilde takkede for bemyndigelsen og tilliden.

Tak for fremmødet og et godt møde.

Underskrift dirigent

Underskrift formand