Til beboerne
på Borgm. Andersens Vej 1-39
Afd. 920 11

Dato 21. august 2026

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Hermed indkaldes du til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde, som afholdes

Torsdag, den 3. september 2026 kl. 19.30
på Scandic Sønderborg, Ellegårdvej 27

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Valg af referent
4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år
5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2025 til orientering
6. Godkendelse af inspektørafdelingens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen
7. Behandling af indkomne forslag
   A. Forretningsorden for afdelingsmødet
   B. Røgfri afdeling
   C. Samværsregler der skal erstatte nuværende ordensregler
   D. Udvidelse af afdelingsbestyrelse
   E. Haver og beplantning på fællesarealer
   F. Havemøbler på fællesarealer
8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2027 til godkendelse
9. Valg til afdelingsbestyrelsen:
   A. Bestyrelsesmedlem:
      Christa Lunn, Borgm. Andersens Vej 5 1. tv., er på valg
   B. Suppleanter:
      Torben Lunn, Borgm. Andersens Vej 5 1. tv., er på valg
      Lars T. Rasmussen, Borgm. Andersens Vej 21 st. tv., er på valg
10. Valg af 3 medlemmer til foreningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbos antenneforening
    John Brandt, Jette Wolff Kristensen og Christa Lunn er på valg.
11. Eventuelt

Hvert lejemål har 2 stemmer uanset antallet af beboere. Alle lejere samt disses myndige husstandsmedlemmer har adgang til mødet og er valgbare. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Venlig hilsen
Boligforeningen Søbo

Bilag: Komprimeret regnskab for 2025 med budget for 2027, langtidsplan, beretning og forslag

Til beboerne
på Borgmester Andersens Vej
Afd. 920 11

Dato 3.9. 2026

Referat fra boligafdelingens ordinære afdelingsmøde

Torsdag den 3. september 2026 kl. 19.30
på Scandic

Referat:

1. Valg af dirigent.
   - *Jens Peder Nørgaard.*

2. Valg af stemmeudvalg.
   - *Jan og Henning.*

3. Valg af referent.
   - *Jette Wolff*

4. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning for det forløbne år.

   - *John aflagde beretning, der er sendt med dagsordenen ud. John kom bl.a. ind på:*
     - *Bestyrelsens ønske om et møde med administrationen for at forventningsafstemme samarbejdet med administrationen.*
       Præcisering af regler for afstemning på afdelingsmødet, som fremgår af punktet vedrørende opdatering af Forretningsordenen.
     - *Økonomi/energi mht. mulighed for anskaffelse af batteri til overskydende el fra solcellerne, nu hvor aftalen med Norlys om fordelagtige elpriser ophører med udgangen af 2026.*
     - *Rengøring eller manglende på samme. Opleves der manglende rengøring, opfordres vi til at tage billeder og sende dem til administrationen.*
     - *Samværsregler / ordensregler*
     - *Vi går den kolde tid i møde, så HUSK at lukke yderdørene for at spare på varmen.*
     - *Planlagt hjerteredder kursus aflyst pga. manglende til melding*
     - *Der har i løbet af året været afholdt flere møder med beboerne med henblik på bedre dialog.*
     - *Der er oprettet en Facebookgruppe for vores afdeling til udveksling af informationer beboerne imellem. Vigtige fælles oplysninger fra bestyrelsen bliver fortsat lagt op på opslagstavlen i opgangene eller afleveret i postkasserne.*
     - *Bestyrelsen har valgt en mentor til nytilflyttede, der bliver budt velkommen med en buket blomster og info om, hvem de kan kontakte ved spørgsmål.*

   - *John takkede beboerne for fremmøde både til aftenens møde og møderne med bestyrelsen i løbet af året, administrationen for deres arbejde og Jan for hans store indsats i afdelingen.*

- *Hans Peter var ikke enig i de anførte emner i den fremsendte beretning i forhold til samarbejdet mellem administrationen og bestyrelsen.*
  Mht. undersøgelsen af mulighed for anskaffelse af batteri til opsamling af overskydende el, nu hvor fordelsaftalen vedrørende pris for el ophører, har vist, at der på nuværende tidspunkt ikke kan svare sig. Der blev spurgt ind til, om der i undersøgelsen var taget højde for muligheden for at leje overskydende batterikapacitet ud. Hans Peter svarede, at undersøgelsen var lavet af en kompetent energirådgiver, og er derfor sikker på, at det er der taget højde for.

  Hele beretningen sendes med ud sammen med referatet.

  Beretningen blev godkendt.

5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2025 til orientering.

   - *John gennemgik regnskabet.*

   Taget til efterretning.

6. Godkendelse af inspektørafdelingens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen.

   Henning Haakonsen, afdelingens nye ejendomsinspektør, gennemgik langtidsplanlægningen for 2026, 2027 og 2028.

   - *Forslaget blev godkendt*

7. Behandling af indkomne forslag:

   A. Forretningsorden for afdelingsmødet.

      Opdatering af Forretningsordenen blev godkendt med præcisering af, at beslutninger træffes ved almindeligt simpelt flertal.

   B. Røgfri afdeling.

      Efter drøftelse af punktet blev forslaget godkendt med 14 stemmer for og 12 imod. De røgfrie områder er nu udover op- og kældergange også lejligheden for nytilflytter

   C. Samværsregler der skal erstatte nuværende ordensregler.

      Forslaget blev godkendt med 26 for og 1 imod dog med ændringer af ordlyd af enkelte punkter samt at ordet for reglerne bibeholdes som ordensregler af juridiske årsager.

   D. *Udvidelse af afdelingsbestyrelse*

Forslaget blev vedtaget med 10 for og 5 imod. Bestyrelsen sammensættes derfor fremover med 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

E. *Haver og beplantninger*

Der blev drøftet om de nuværende haver ejes af beboerne, eller om man som beboer har brugsret til havestykkerne samt evt. problematik mht. om beboer på 1. har mulighed for, at en vinduespudser kan betræde haverne.

- *Er det kontrakter eller aftaler, der skal oprettes for de nuværende haver.*
- *Bliver udgiften til genetablering af haverne en del af flytteafregningen, hvis haverne ikke er fjernet og der er sået græs ved fraflytning.*
- *Haverne kan være "arvet" fra tidligere beboer og hvor ligger ansvaret så for haven.*

Efter drøftelse blev forslaget frafaldet og kan genfremsættes til næste års afdelingsmøde, hvor der er mulighed for at indarbejde ovenstående problematikker

F. *Havemøbler på fællesarealer.*

Der blev drøftet typer af møbler, evt. udfordringer med at møblerne kan fjernes af andre samt roder rundt i blæsevejr.

Forlaget blev ikke godkendt, der blev stemt med 10 stemmer for og 12 imod.

8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2027 til godkendelse.

- *John gennemgik budgettet*
  - *Budgettet blev godkendt og huslejen er uændret til 2027.*

9. Valg til afdelingsbestyrelsen:

A. *Valg af bestyrelsesmedlem*:
- *Christa Lunn, Borgm. Andersens Vej 5 1. tv.tv blev genvalgt for 2 år*
- *Helene Brandt Holme, Borgm Andersens Vej 27. 1. th. blev valgt som nyt medlem for 2 år*
- *Torben Lunn, Borgm. Andersens Vej 5 1. tv. blev valgt som nyt medlem for 1 år.*

B. Valg af suppleanter:
1. *Suppleant Betina Duus Borgm. Andersens Vej 9.1.th. blev valgt*
2. *Suppleant Lars Rasmussen, Borgm. Andersens Vej 21 st. tv. - Lars ønskede ikke genvalg i stedet blev ny*
   Suppleant Anita Lorentzen Borgm. Andersens Vej 25.1.tv

10. Valg af 3 medlemmer til boligforeningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbos antenneforening.

John Brandt, Helene Brandt Holme og Torben Lunn blev valgt.

Som medlem af repræsentantskabet er der mødepligt, da der kræves 2/3´s flertal fremmøde for vedtagelse af eventuelle ændringer.

11. Eventuelt:

- *Der blev påtalt, at hækken i krydset ved Grundtvigs Allé og Borgmester Andersens Vej er så høj, at det tager udsynet, når hækken trænger til at bliver klippet – kan den klippes før end den tar udsigten ? eller kan der opsættes et spejl på modsatte side ?*

- *I området på hjørnet ved nr. 25 og 27 er der udfordringer mht., at legetøj børn har leget med i løbet af dagen ikke ryddes op efter endt leg. Legetøjet ligger også på p-pladsen og er til gene for biler, der kommer kørende.*
  DER HENSTILLES TIL AT LEGETØJ TAGES MED EFTER ENDT LEG OG LEG SKAL IKKE FOREGÅ PÅ P-PLADSEN.

- *På sidste års beboermøde blev der efterspurgt opslag om nabohjælp.*
  - *Ved tilmelding modtages materiale og koder til oprettelse med posten.*
  - *Det er muligt at downloade en app, hvor der gives notifikationer, når andre i ens område, har oprettet en besked / advarsel om færden af uvedkommende.*
  - *De kommer gerne ud fra Nabohjælp med informationer samt med info til de beboere, der ikke har telefon, hvor der kan downloade apps. De kommer fra Nabohjælp, hvis der minimum er 10 personer, der deltager i mødet.*
  - *Er der interesse for, at der arrangeres et møde med Nabohjælp, så tag kontakt til en af fra bestyrelsen.*

  Se nedenstående link til Nabohjælp:
  Nabohjælp - Download eller bestil materialer til Nabohjælp.

_____

Underskrift dirigent *Jens Peder Nørgaard*

_____

Underskrift afdelingsformand John Brandt