

Referat af afdelingsmøde den 4. september 2025

Formanden bød velkommen til de 20. fremmødte beboere, udbad sig forslag til dirigent.

Dernæst bad formanden om et minuts stilhed, for at mindes to beboere som i perioden er afgået ved døden. Anita Busch døde den 18. januar 2025 og Egon Nielsen døde den 19. maj 2025

Æret være deres minde.

1. Valg af dirigent:

Birger Person; Organisationsbestyrelsen

2. Valg af stemmeudvalg:

Karsten B. Gjerlevsen og Bjarne Petersen; begge Søbo

3. Valg af referent.:

Jette Schultz

4. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Bestyrelsen har i perioden siden 5. september 2024 og frem til nu afholdt 7 bestyrelsesmøder og 1. ekstraordinært bestyrelsesmøde.

På vores første bestyrelsesmøde indtrådte suppleant Jette Schultz i bestyrelsen, uden stemmeret, men med taleret.

Gæsteværelse er særdeles godt udlejet, **alene i år har vi haft 120 udlejninger** mod 40 udlejninger i 2024, hvilket må siges er rigtigt godt. (Kr. 16.500, -)

Vi har tidligere klaget over Hede Danmarks arbejde. Specielt gartnerarbejdet og mangel på samme. Ledende Inspektør Jesper B. Schmidt har efterfølgende haft flere møder med HD om problematikken. Tilsyneladende har HD ikke forstået budskabet, hvorfor vi var nødt til at opsigte samarbejdet. Vi har nu entreret med et nyt firma som går til opgaverne og kommer hele vejen rundt.

Oasen som flere af jer var med til at indvie bliver brugt for lidt, derfor en opfordring til, at bruge faciliteterne noget mere, der er ikke noget der kan gå i stykker.!

Vi har nu fået et oversigtskort over hele afdelingen og Informationstavle, som er belyst aften / nat er placeret på ejendomskontoret.

Derudover er vi blevet mere synlige ved, at vi har nu fået vores egen Facebook – gruppe kun for beboerne, ved flere lejligheder har den vist sig at være en hurtig kommunikationsvej.

Jeg har nu boet her i tretten år og i de år, har karnapperne aldrig været vasket grundigt ned, det er de nu, det samme gælder vores flagstang.

Den 27. oktober 2024 fyldte vores ældste beboer 100 år, hun har i øvrigt boet i samme bolig siden den blev indviet. (25 år)

Primo oktober 2024 fik vi eftersat alle vores tagrender med Drone, det viste sig at være en god investering, de var meget fyldte. Bestyrelsen har derfor besluttet, at alle tagrender skal renses og evt. repareres. Opgaven ligger nu i inspektøraftdelingen som har bolden.

Hvert år deltager hele bestyrelsen i den årlige markvandring sammen med Inspektør og Ejendomsfunktionær; her besluttet hvad der laves nu og her, og hvad der kan vente.

Hvad skal der udføres fremgår af bilaget omhandlende Langtidsplanlægningen for årene 2025 – 2027.(udsendt elektronisk med indkaldelsen).

Det største problem er tiden der går inden opgaverne bliver løst/udført det må kunne gøres meget bedre nu og fremover.

I forlængelse af stormen 2023, som var meget voldsom for vores afdeling, var der 10 - 12. beboere som den 8. maj 2025 samledes til en arbejdsdag. Der blev udlagt 4 tons sten langs Alssund på stien langs vandet og alle døre på redskabsrummene blev vasket af, alt i alt et stort arbejde. Det forholder sig nu således, at vi skal holde og vedligeholde det stykke af stien som ligger udfor vores matrikel.

Torben har haft indtil flere henvendelser til kommunens vejmyndighed for at få en bedre skiltning på Alssundsien / Forkanten.

Ilmod fugebånd skiftes etc.: Vi har igennem flere år haft punktet på under langtidsplanlægning og flere priser har været på tale. Det største problem har været, at kun én virksomhed har givet tilbud på opgaven. Vi har i bestyrelsen brugt meget tid på at få mindst 2 alternativt tilbud som reelt kunne sammenlignes. Det er til dato ikke lykkedes!

I forlængelse af beslutningen på sidste års afdelingsmøde, er der lavet to prøvelejligheder for at kunne vurdere de økonomiske konsekvenser af udgifterne for afdelingen.

Nu endelig her i år, nærmere betegnet uge 34 & 35 gik firmaet Fugebillen så i gang med projektet.!

Bestyrelsen har gennem alle årene forfulgt sagen, men alligevel har det bare trukket alt for længe ud. Sker der ikke noget nu, vil vi fortsat skulle leve med kulde og trækgener ved vinduer og døre - med en større varmeregning til følge.

Karsten vores inspektør vil nu gennemgå projektet, hvor vi står nu og hvorfor arbejdet nu er gået i stå. Derudover de økonomiske konsekvenser af forslaget som nu er estimeret til kr. 750.000, - kr.

Ejendomsfunktionæren har pr. januar 2025 nye telefontider hvilket er meldt ud i Søbo Nyt etc.

Den 9. august 2025 holdt vi sommerfest, denne gang havde vi samlet 32 beboere, hvilket er det højeste deltagerantal gennem flere år. Menuen var helstegt gris fra Rinkenæs og selvfølgelig var der masser af grøn salat og andet tilbehør, drikkevarer var som altid for egen regning.

Til at skære grisen ud var Anette, Birthe og Jette klar med knivene og, alle fik noget at spise og blev godt mætte. Der blev snakket på kryds og tværs af bordene og fortalt historier etc.

Vi har skrevet til Bane Danmark om skråningen mellem dem og os for, at få accept til at rydde op i krattet og fælde "farlige" træer - hvilket de har givet lov til.

Bestyrelsen har igen i år deltaget i et møde med Søbos Økonomiafdeling til en gennemgang af afdelingens regnskab for 2024, hvilket var et godt og konstruktivt møde.

Bestyrelsen har gennemgået og underskrevet afdelingens regnskab og budgetter.

Langtidsplanlægningen om fremtidigt arbejde i afdelingen er ligeledes underskrevet og udsendt til samtlige beboere sammen med dagsordenen for møde, som vi netop er i gang med at afholde.

Formanden har deltaget i to repræsentantskabsmøder og et formandsmøde.

Beretningen overgives herefter til debat m.v.

Beretningen blev herefter godkendt uden bemærkninger – kommentarer.

5. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2024 til orientering.

Karsten orienterede om årsregnskabet 2024.

6. Godkendelse af inspektøraftdelingens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen. (Udsendt med dagsorden)

Karsten Gjerlevsen orienterede om Ilmobånd og håndlister. En beboer spurgte om, hvad har de to prøve lejligheder kostet.? KG oplyser, at prisen for disse er kr.4.500,- Hvad med regn og kuldebroer.? Fugebilen siger det kun er hoveddøren, KG terrassedøre skal også laves. Hvis arbejdet ikke bliver udført, bliver pengene så tilbageført til 2025.? Når arbejdet ikke er udført, er pengene heller ikke brugt.

Formanden tager efterfølgende ordet, og siger der skal ske noget nu, det hele sejler, KG replicere til forsamlingen, at han dagen efter kontakter fugebilen om det videre forløb.

Punkt 6 blev herefter godkendt enstemmigt.

7. Behandling af indkomne forslag (Udsendt med dagsordenen)

A. Pusleplads til biler. Forslagsstiller orienterede, KG og bestyrelsen samarbejder om løsning. Forslaget blev enstemmigt godkendt

B. Orientering når der beskæres langs jernbanen/skråningen. Forslagsstiller efterlyste info fra BD. Vi kan ikke pålægge BD noget. Forslaget faldt herefter.

C. Oprydning i krat, træer mm. Formanden orienterede om forslaget og prisen, forslaget godkendt.

D. Fælles retningslinjer for vask af vinduer. Forslagsstiller orienterede om forslaget. Konklusionen blev, at det skal indarbejdes i ordensreglerne. Forslagsstiller og bestyrelsen sætter sig sammen og udarbejder retningslinjer til et nyt forslag til 2026

E. Ændring af ordensreglerne – stk. 3 – vask af trapper og svalegange. Forslaget blev godkendt.

F. Ændring af ordensreglerne – stk. 8 – el-løbehjul. Der opsættes skilte med cykling/kørsel, herefter godkendtes forslaget.

G. Ændring af ordensreglerne – stk. 14 – støj og støjende adfærd ikke tilladt. Forslaget godkendt ubetinget.

H. Ændring af ordensreglerne – stk. 15 – parkering. Elscooter fjernes, det øvrige forslag blev godkendt.

I. Ændring af ordensreglerne – stk. 16 – toilet – punktet fjernes. Enstemmigt godkendt.

J. Ændring af ordensreglerne – stk. 17 – TV og internetudbydere. Efter redaktionel ændring af Telefon nr ændres til Nordlys. Forslaget blev herefter godkendt.

K. Ændring af ordensreglerne – stk. 19 – opsætning og vedligeholdelse af hegn. Enstemmigt godkendt.

L. Ændring ordensreglerne – stk. 23 – haver og terrasser. Enstemmigt godkendt.

M. Tømning af bio og restaffald hver uge i sommermånederne. I ugerne 25-37 hvert år tømmes der ekstra hver uge i perioden til en pris på kr. 16.000, - Forslaget godkendtes herefter.

8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2026 til godkendelse.

Inspektør Karsten Gjerlevsen gennemgik budgettet, som blev sat til afstemning, og efterfølgende godkendt med få bemærkninger.

9. Valg til afdelingsbestyrelsen.:

A. Formand Ole Strøm blev genvalgt for en toårig periode.

Bestyrelsesmedlem **Anette Matzon** blev genvalgt for en toårig periode.

B. Valg af to suppleanter. Der blev kun valgt en suppleant.: **Jette Schultz** valgt for et år.

10. Valg af 3 medlemmer til foreningens repræsentantskab og samtidig til

Repræsentantskabet for Søbos antenneforening. Til repræsentantskabet for Søbo og antenneforeningen valgtes **Ole Strøm, Chresten Petersen, Anette Matzon og Torben Matzon** blev vagt

11. Valg af ansvarlig for udlejning af gæsteværelset. genvalg af **Jette Schultz.**

12. Valg af flaggast. Nyvalg af **Birthe Dubbe** blev valgt for en et år periode.

13. Valg af to personer til pasning af pullerter. **Flemming Fangel Jensen og Evelyn Pedersen** blev begge genvalgt valgt.

14. Evt.

En beboer spurgte om man måtte bruge Clever – Lade standerne og lade standerne i afdeling 35. Begge faciliteter må bruges af beboerne fra 29

En anden beboer opfordrede til, at man fremover bruger mikrofoner, og at bordet stilles op, så man sidder overfor hinanden.

En anden beboer gav udtryk for, om Ikke snart de gamle og udtjente cykler skal fjernes helt fra området, hvilket ejendomsfunktionæren noterede.

En beboer gav udtryk, at det er noget være sviner rig, at der stadig smides haveaffald i plastikposer i containeren, og opfordre til, at ALLE smider der plastik i det opsatte skraldestativ.

Samtidig opfordres til, at Affalds containeren rykkes længere tilbage fra vejen op mod afdeling 35.

Til sidst takkede formanden og bestyrelsen alle jer som i årets løb har hjulpet os på den ene eller den anden måde, herunder jer som passer pullerter og flaget, og til jer som har ydet en stor hjælp på vores arbejdsdag den 8. maj etc. Tak for det

Tak til alle jer fordi I kom, tak til dirigenten for en god og myndig ledelse af mødet.

Tak til Søbos administration, ejendomsfunktionæren og inspektøraftdelingen, til bestyrelsen, og til vores frivillige hjælpere, og ikke mindst til jer som er mødt op her i aften samt en stor tak til bestyrelsen for jeres store arbejdsindsats gennem året.

JUBILÆUMSFEST/ SOMMERFEST: DEN 29. AUGUST 2026 TID OG STED FØLGER.

Sønderborg den . september 2025

~~Rikke Persen~~

~~Jette Schjøtt~~

Dirigent

FORMAND

Råferent



Til beboerne
på Jagten, Fregatten og Galeasen
Afd. 920 29

Dato 22. august 2025

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Hermed indkaldes du til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde, som afholdes

**torsdag, den 4. september 2025 kl. 17.00
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 2024 til orientering
6. Godkendelse af inspektøraftdelingens forslag til de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen
7. Behandling af indkomne forslag
 - A. Pusleplads til biler
 - B. Orientering når der beskæres langs jernbanen/skråningen
 - C. Oprydning i krat, træer m.m.
 - D. Fælles retningslinjer for vask af vinduer
 - E. Ændring af ordensreglerne – stk. 3 – vask af trapper og svalegange
 - F. Ændring af ordensreglerne – stk. 8 – el-løbehjul
 - G. Ændring af ordensreglerne – stk. 14 – støj og støjende adfærd ikke tilladt
 - H. Ændring af ordensreglerne – stk. 15 – parkering
 - I. Ændring af ordensreglerne – stk. 16 – toilet – punktet fjernes
 - J. Ændring af ordensreglerne – stk. 17 – TV og internetudbydere
 - K. Ændring af ordensreglerne – stk. 19 – opsætning og vedligeholdelse af hegn
 - L. Ændring af ordensreglerne – stk. 23 – haver og terrasser
 - M. Tømning af bio og restaffald hver uge i sommermånederne
8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2026 til godkendelse
9. Valg til afdelingsbestyrelsen:
 - A. Formand: Ole Strøm, Fregatten 8, st., er på valg
 - B. Bestyrelsesmedlem: Anette Matzon, Jagten 6, 1. tv., er på valg
 - C. Suppleanter: Jette Schulz, Fregatten 8, st., er på valg
10. Valg af 3 medlemmer til foreningens repræsentantskab og samtidig til repræsentantskabet for Søbos antenneforening
Ole Strøm (kun antenneforening), Anette Matzon, Torben Matzon og Pernille Nicolaisen er på valg
11. Valg af ansvarlig for udlejning af gæsteværelser: Jette Schultz er på valg
12. Valg af flaggast: Ole Strøm er på valg
13. Valg af 2 personer til pullerter: Flemming Jensen Fangel og Evelyn Petersen er på valg
14. 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 2024 med budget for 2026, langtidsplan og forslag.