Referat af Afdelingsmøde den 3. september 2026

Formanden bød de 20 beboere velkommen til afdelingsmødet på Hotel Scandic, Sønderborg

Forsamlingen mindedes Mogens Herman, der døde den 28. oktober 2025, med et minuts stilhed.

Æret være hans minde.

1. **Valg af dirigent:**

   Eva Stenzler fra organisationsbestyrelsen blev valgt som dirigent.

2. **Valg af stemmeudvalg:**

   Karsten B. Gjerlevsen og Bjarne Petersen, begge fra Søbo, blev valgt til stemmeudvalget.

3. **Valg af referent:**
   Jette Schultz blev valgt som referent.
4. **Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år ved formanden.**

Bestyrelsens arbejde og aktiviteter

Bestyrelsen har holdt 8 ordinære og 1 ekstraordinært møde.

Gæsteværelset har haft 77 udlejninger i år, hvilket må siges at være godt.

Grønne områder og fælles opgaver

- De grønne områder vedligeholdes tilfredsstillende.
- Arbejdsdagen havde 12 deltagere. Næste år afholdes den på en lørdag, så flere kan deltage og lære hinanden at kende.
- Ved Jagten 5 er buske fjernet og der er sået græs i stedet for.

Belysning og udendørsarealer

- Udendørslamperne undersøges for forbedring af lyskilder eller udskiftning.
- Oprydning mod Banedanmark blev ikke udført som aftalt.
- Festudvalget, der består af fire personer, heraf én fra bestyrelsen, planlagde afdelingens 25-årsjubilæum.

Vedligeholdelse og planlagte arbejder

- Tagrender skal renses og eventuelt repareres i 2026.
- Udskiftning af emhætter er igangsat, resten følger her i 2026.
- Markvandringen bruges til at prioritere vedligeholdelsen af bygninger og udendørsområder.

- De planlagte arbejder fremgår af langtidsplanen for 2025-2028, som blev udsendt sammen med dagsordenen.

Sagsbehandling og opfølgning

- Udfordringen er lang sagsbehandlingstid og utilstrækkelig opfølgning.
- Parkeringspladsen skal ryddes for uvedkommende trailere og genstande.
- Sagen følges op, før den behandles videre.
- Der er udsendt et spørgeskema for at afdække behovet for ladefaciliteter til el- og plug-in-hybridbiler.
- Flytningen af stenen er nu gennemført.
- Metalpladen på den nye sten trænger til at blive frisket op, og arbejdet er i gang.

Fuger og IL mod-projektet

- Fugearbejdet blev forsinket.
- Projektforløbet var utilfredsstillende.
- Kommunen vurderer, at op- og nedkørslen til Forkanten er for stejl. Sagen er sendt til Søbo.

Jubilæum og fællesskab

Afdelingens 25-årsjubilæum blev fejret i et telt lørdag den 29. august 2026 med 50 deltagere. Blandt gæsterne var formand Annelise Alminde, forretningsfører Hans Peter Hollænder og ejendomsfunktionær Bjarne Petersen fra Søbo. Der var musik, fællessang, god mad og taler ved formand Ole Strøm, forretningsfører Hans P. Hollænder samt beboerne Hans Ove Jensen og Conny Nissen. Arrangementet styrkede fællesskabet mellem nye og mangeårige beboere.

Økonomi, regnskab og kurser

- Bestyrelsen deltog i regnskabsmøde for 2025, med økonomiafdelingen på Søbo.
- Regnskab og budgetter er gennemgået og underskrevet.
- To medlemmer deltog i kursus om klage- og krisehåndtering på Mommark

En beboer spurgte, hvorfor uvedkommende trailere og andre genstande endnu ikke var fjernet. Ole forklarede, at det tager tid at identificere ejerne, fordi flere ikke bor i afdeling 29, og at ejerskabet skal være sikkert, før de kontaktes. Beboeren spurgte også, hvorfor sidste års forslag om en pusleplads endnu ikke var gennemført. KG lovede at kontakte elektrikeren dagen efter. Der var desuden forskellige, primært tekniske, synspunkter om emhætterne.

Der blev spurgt til fugearbejdet. KG oplyste, at der var bestilt en gennemgang, hvor fugefirmaets repræsentant skulle vurdere, hvad der skulle udbedres og hvor. Torben M. oplyste, at projektet havde kostet 300.000 kr.

Beretningen blev herefter godkendt.

5. **Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2025 til orientering.**

   Inspektør Karsten Gjerlevsen gennemgik årsregnskabet, som blev taget til efterretning.

6. **Godkendelse af inspektørafdelingens forslag til de overordnede rammer**
   Inspektøren orienterede om rammerne for arbejder og aktiviteter. En beboer mente, at emhætterne kunne købes billigere. KG oplyste, at der var indhentet tre tilbud og opnået en god rabat. Torben M. orienterede om, at lyskilderne udskiftes 98 steder. Det er lyskilderne, ikke armaturerne, der udskiftes, da dette vurderes som den bedste og billigste løsning.
   Forslaget blev herefter godkendt.
7. **Behandling af indkomne forslag, som var udsendt med dagsordenen.**

   A. Forslaget om at ændre forretningsordenen blev ikke godkendt. **Beboerne ønskede at bevare den gældende forretningsorden af 5. september 2024, da den fuldt ud opfylder afdelingens behov. Dette blev enstemmigt godkendt.**

   B. Forslag om vinduespudsning på 1. sal af hensyn til underboen. Dirigenten vurderede, at forslaget ikke kunne behandles, fordi forslagsstilleren ikke var til stede. Formanden oplyste, at han havde talt med forslagsstilleren, og at forslaget var præcist formuleret. **Efter en kort debat blev forslaget godkendt med kvalificeret flertal.**

   C. Forslaget til ordensreglernes afsnit 18 omhandlende de grå plankeværker. **Forslaget blev enstemmigt godkendt**

8. **Fremlæggelse af afdelingens budget for 2026 til godkendelse.**
   Inspektør Karsten Gjerlevsen gennemgik budgetforslaget. Flere beboere fandt den foreslåede huslejestigning unødvendig, fordi afdelingen allerede har opsparede midler. Det blev forklaret, at afdelingen hvert år hensætter midler til uforudsete større udgifter og langsigtede vedligeholdelsesarbejder, herunder udskiftning af døre, vinduer og tag. Flere beboere ønskede derfor, at en regnskabskyndig gennemgik budgettet på et ekstraordinært afdelingsmøde.
   Budgettet blev sendt til afstemning. Fire beboere stemte for, mens 16 stemte imod. Budgettet blev dermed ikke godkendt.
9. **Valg til afdelingsbestyrelsen:**
10. Bestyrelsesmedlem Torben Matzon blev foreslået og genvalgt for en toårig periode.
    A. Valg af to suppleanter. Der blev kun valgt én suppleant: Vibeke E. Jensen, som blev valgt for ét år.
11. Valg af tre medlemmer til foreningens repræsentantskab og til Søbos antenneforening.
    Anette Matzon, Torben Matzon, Kresten Petersen og Ole Strøm blev valgt.
12. Valg af ansvarlig for udlejning af gæsteværelset. Jette Schultz blev genvalgt.

13. Valg af flaggast. Birthe blev genvalgt valgt for en etårig periode.
14. Valg af to personer til pasning af pullerter. Flemming Fangel Jensen og Evelyn Pedersen blev begge genvalgt.
15. Eventuelt.
    En beboer har konstateret, at der stadig finder misbrug sted i den grønne container, idet der er smidt plastposer, havestole o.a. utilsigtet affald heri. Formanden vi skal have stoppet det hurtigst muligt, bestyrelsen laver et opslag FB, derudover omdeles et brev i postkasserne. Hvis den grønne container skal sorteres, koster det en formue. Der blev gjort opmærksom på, at gulvet i en lejlighed er målt til kun 6 gr. v/ dørpartiet mod haven. Inspektørafdelingen er bekendt hermed.
    En anden beboer takkede bestyrelsen for deres store arbejde, derudover takkede hun BP, og han var den bedste ejendomsfunktionær vi har haft

Bestyrelsen takker alle, både interne og eksterne for hjælp i årets løb.

Sønderborg, den 10. september 2026

Eva Stenzler 15/9-26 Ole Strøm

Dirigent Formand

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

Dato 21. august 2026

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Hermed indkaldes du til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde, som afholdes

torsdag, den 3. september 2026 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 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. Ændring af ordensreglerne – vinduespudsning
   C. Ændring af ordensreglerne – maling af plankeværk
8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2027 til godkendelse
9. Valg til afdelingsbestyrelsen:
   A. Bestyrelsesmedlem: Torben Matzon, Jagten 6, 1. tv., er på valg
   B. 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 Kresten Petersen er på valg
11. Valg af ansvarlig for udlejning af gæsteværelser: Jette Schultz er på valg
12. Valg af flaggast: Birthe Dübe 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 2025 med budget for 2027, langtidsplan og forslag.