Notat fra afdelingsmøde

Afd.: 32	**Møde dato:** 10/9-26	**Antal deltagere:** 27	**Antal husstande:** ~~26~~ 21
Dirigent: Bianca Lass	**Referent:**	**Budget godkendt:**	**Langtidsplan godkendt:** ✓
Stemmeudvalg: Bente Larsen + TMT			

Valg af formand:	**Navn:**	**Mail:**
Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år:	**Navn:**	**Mail:**
Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år:	**Navn:**	**Mail:**
Valg af 1. suppleant:	**Navn:**	**Mail:**
Valg af 2. suppleant:	**Navn:**	**Mail:**
Valg til repræsentantskab:	**Navn:** Conni Nielsen	**Mail:**
	Navn:	**Mail:**
	Navn:	**Mail:**
Valg til antenneforening:	**Navn:** Frede Petersen	**Mail:**
	Navn: Inger Lise Larsen	**Mail:**
	Navn:	**Mail:**
Flaggast: ½	**Gildesal:**	**Gæsteværelse:**

Forslag:

A. Godkendt	**B.** Godkendt	**C.** Trukket
D. 18-26 Vedstemt	**E.** Trukket	**F.** Trukket
G. 4-50 Vedstemt	**H.** Godkendt (evt)	**I.**
J.	**K.**	**L.**

Andet:

Underskrift **Afd.formand** **Dirigent**

Til beboerne
på Damgade
Afd. 920 32

Dato 28. august 2026

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Hermed indkaldes du til boligafdelingens ordinære afdelingsmøde, som afholdes

torsdag, den 10. 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. Opsætning af 1 stk. ladestander
   C. Installering af trykregulator
   D. Vinterbekæmpelse
   E. Fjernelse af mågereder
   F. Vedligeholdelse af bede
   G. Mulighed for at tørre tøj udenfor
8. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2027 til godkendelse
9. Valg til afdelingsbestyrelsen:
   A. Formand: Birger Persson, Damgade 42, 5. tv. er på valg
   B. Bestyrelsesmedlemmer: Gert Bladt, Damgade 34, 3. tv., er på valg
   C. Suppleanter: Jürgen Krüger, Damgade 34, 2. tv., er på valg
10. Valg af 3 medlemmer til foreningens repræsentantskab:
    Gert Bladt, Jan Hahn og Conni Nielsen er på valg
    Valg af 3 medlemmer til repræsentantskabet for Søbos antenneforening
    Inger Lise Larsen og Frede Petersen er på valg
11. Valg af flaggast:
12. Valg af aktivitetsudvalg:
13. Eventuelt
    H. Udbedring af fuger

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 samt forslag.

Afdelingsbestyrelsens beretning 2026 – afd. 32 Damgade

Det forgangne år, siden sidste afdelingsmøde har på flere områder været lidt turbulent.

Vi har i afdelingen haft et relativt højt antal fraflytninger, stort set alle enten pga. beboer gået bort, eller flyttet på plejehjem, ligesom der har været interne flytninger i afd.

Lidt fakta for det forgangne år:

Antal fraflytninger/interne flytninger	10
Årets overskud	Kr. 184.000
Budgetforslag – husleje	Ingen stigning
Besluttede arbejder til udførelse i 2026: Undersøgelse og reparation af revner i murværk over alterne på øverste sal. Start forår med den blok der har flest revner Er endnu ikke startet, ud fra de oplysninger der er tilgængelige.	

Vinterbekæmpelse:
Februar 2025 viste os med tydelighed, at den vinterbekæmpelse der pt. er i stort set hele Søbo, ikke er tilstrækkelig. Vi havde stort set en hel måned, hvor alt med asfaltbelægning var dækket mere eller mindre af et tykt lag is, og dermed ekstremt farligt at gå på.

Der er enkelte afdelinger, der har fravalgt Søbos standard vinterbekæmpelse, og besluttet at bruge ekstern udbyder, men det er ikke gratis. Det koster en huslejestigning, hvis størrelse selvfølgelig er afhængig af den service man ønsker i en afdeling'.

Vi har derfor i bestyrelsen besluttet at fremsætte et forslag til behandling på årets afdelingsmøde, gående ud på om I ønsker vi får undersøgt hvad det koster at få en ekstern udbyder til snerydning, og dermed sikre at vi kan bevæge os sikkert rundt på matriklen.

Hvis I ønsker, at vi skal gå videre med dette, betyder det ikke at der automatisk laves en aftale med et firma. Det betyder at der bliver fremskaffet tilbud, laves en udførlig forklaring på hvad der bliver lavet, hvornår det skal være gjort osv. samt lavet konsekvensberegning for huslejen. Hvad kan vi forvente af huslejestigning, vores bud er mellem 2-300 kr. månedligt.

Den endelige beslutning skal så træffes på et ekstraordinært afdelingsmøde, før en aftale kan laves.

Elevator:
Søbo har skiftet servicefirma fra TKE (Thyssen Krupp Elevator) til Schindler.

Skiftet skulle gerne sikre, at der ved nedbrud sker en væsentlig hurtigere reparation end tidligere, vi kan ganske enkelt ikke leve med at have nedbrud i 14-20 dage. Alene i nr. 42 har det indenfor 9 måneder været to nedbrud med en reparationstid på 16 og 19 dage.

Classified as Business

Mange af vores beboere er afhængige af, at elevatorerne kører, vi kan ikke være bekendt at lukke folk inde i deres lejligheder i så lang tid.

De har efterhånden nogle år på bagen, og der må forventes at der kan ske driftstop, det væsentlige er så at de kommer hurtigt op at køre igen.

Henlæggelser:
Som I kan se af budgettet, stiger henlæggelserne kto. 120 med 100.000 kr. i forhold til budget 2026. Afdelingen skal i 2027 henlægge 600.000 kr. til planlagt vedligeholdelse.

Hvorfor stiger henlæggelserne? Det gør de, fordi boligforeningen er forpligtet til at arbejde med vedligeholdelsesplaner der løber 30 år ud i fremtiden. Det er lang tid, men der vil også komme store udgifter hen over årene, og boligforeningen skal sikre at der er henlæggelser nok til at dække omkostningerne.

Kan vi som afdeling reelt set gøre noget ved det? Kan vi beslutte at henlæggelserne skal sættes ned? Det korte svar er nej, det kan vi ikke.

Man vil fra politisk side undgå, at nuværende beboere, ved at reducere henlæggelserne, skubber byrden ud til kommende beboere og dermed giver dem en højere husleje.

Afdelingsmødet kan beslutte at sætte henlæggelserne ned, men ansvaret for at vi overholder love og regler, og at vores bygninger er vedligeholdt, kan lejes ud osv. ligger hos organisationsbestyrelsen. Organisationsbestyrelsen kan reelt set forkaste en beslutning om at sætte henlæggelserne ned, og sende beslutningen til kommunen for godkendelse. Her er chancen for, at kommunen stadfæster afdelingsmødets beslutning nærmest ikke eksisterende.

Stikkontakter i alle opgange:
Under markvandringen i maj måned, blev det aftalt at der skulle monteres stikkontakter i alle opgangene, så vi har mulighed for at kunne støvsuge hvis det bliver nødvendigt mellem trappevaskene. Det er der flere der har efterspurgt, og det er nu en mulighed.

Til slut, en stor tak til bestyrelsen, tak for godt samarbejde, og ikke mindst en stor tak til jer alle for jeres opbakning, og skulderklap til bestyrelsen som vi møder når vi lige veksler et par ord. Det varmer og det glæder os, at I lægger mærke til de små ting vi går og pusler med.

Hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Classified as Business