



**Referat fra bestyrelsesmødet
mandag den 2. november 2020, kl. 16.30.
Sundsmarkvej 14, Sønderborg**

Alle til stede

Tablet skal medbringes – test af teams

1. Forslag til mødekalender/årshjul for 2021.
 1. udkast (bilag). Kan også sættes også på dagsordenen i december. Skal jf. tidligere beslutning også offentliggøres på hjemmesiden.
Beslutning: Godkendt.

2. Budgetkontrol hovedforening opfølgning (bilag).
Forretningsfører Hans Peter Hollænder indstiller, at organisationsbestyrelsen tager budgetkontrollen for hovedforeningen til efterretning.
Beslutning: Budgetkontrollen blev taget til efterretning.

3. Bülowsvej 9
Det foreslås, at der holdes byggeudvalgsmøde den 26. november 2020, med bl.a. materialevalg på dagsordenen samt besigtigelse på byggepladsen.

Da det nu næppe bliver muligt at afholde udlejningsmøde, vil forretningsfører og udlejning udarbejde et oplæg til, hvordan udlejningen skal foregå, til behandling på mødet. En del af oplægget vil være, at vi starter udlejningen snart, gerne fra 1. dec. 2020, da det tager længere tid at udleje via venteliste end at få udlejet en stor del af boligerne på en enkelt aften (bilag udsendes umiddelbart før mødet eller udleveres på mødet).

Beslutning: Oplæg vedr. udlejning godkendt.

4. Underskrifter på referatet mv.
Der er rejst tvivl om vores praksis med at lægge underskrevne referater fra bestyrelsesmøder, repræsentantskabsmøder, afdelingsmøder m.v. på hjemmesiden. Nogle boligforeninger lægger blot referater op uden underskrifter, når de er underskrevet og gemmer så de originale som dokumentation. Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at bestyrelsen drøfter, hvilken praksis som vi skal følge. ”
Beslutning: Bestyrelsen ønsker fremadrettet referater lagt op uden underskrifter, men med dato, og det noteres på hjemmesiden, at referater er lagt op uden underskrifter, men ikke lagt på hjemmesiden før de er godkendt.

5. Ansøgning om trækingsret til Lavbrinkevej 39
Der er foretaget boligbytte mellem Lavbrinkevej 39 og anden bolig. Boligen skal stadig totalrenoveres, som der tidligere er truffet beslutning om, og de nye beboere er selv pålagt at sørge for genhusning.
Der sker oprettelse af et lån over 20 år og med en månedlig merbetaling på 1.500 kr. Oprettelse af et sådant lån giver et provenu på ca. 250 t.kr.

Lavbrinkevej 39 fraflyttes pr. 15. november 2020. Overslag over udgifter hertil lidt over ½ mio.kr. og heraf skønnes mindst 300 t.kr. at være forbedringer. Forretningsfører

Hans Peter Hollænder anbefaler tilskud fra trækingsretten af forbedringen 100 t.kr.
Hanne Petz forlod mødet under behandling af dette punkt.

Beslutning: Godkendt.

6. Henvendelse vedr. evt. udgang og terrasse til Lavbrinkevej.
De ulige numre på Lavbrinkevej har bortset fra ved enkelte beboere, der selv har etableret dette, ingen direkte udgang til deres have. Udgangen etableres typisk med en tilknyttet terrasse. Tilbud på et sådant arbejde ligger i bilag.
Organisationsbestyrelsen har givet udtryk for, at de ønsker sagen drøftet med afdelingsbestyrelsen. Afdelingsbestyrelsen meddeler, at de gerne ser, at der kan lånes til dette arbejde også, hvilket vil betyde at der skal betales ca. 300 kr. mere månedligt på det lån, den enkelte beboer optager over 20 år. Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at der også tilbydes lån til denne facilitet, som gør boligerne endnu mere attraktive. Hanne Petz forlod mødet under behandling af dette punkt.
Beslutning: Godkendt.

7. Iværksættelse af reovering af kloakker i afd. 9 Ringgade.
Afd. 9 er til trods for sin "høje alder" kloaksepareret og har været det fra starten i 1960, men kloakkerne er nu meget slidte og utætte. Afdelingen i øvrigt har en god vedligeholdelsestandard med nyere tag og nye vinduer mv. Der foreligger i bilag en beskrivelse af problemerne med kloakkerne, tilbud på at få løst opgaven og diverse fotos. Arbejdet var sat i langtidsplanen om nogle få år, men arbejdet er ret presserende. Arbejdet skønnes at koste knap 1,6 mio.kr. og det overskrider forretningsfører og formands prokura umiddelbart at iværksætte arbejdet, selv om det er nødvendigt. Afdelingen har tilstrækkeligt med henlæggelser til selv at finansiere arbejdet og afdelingen har også passende årlige henlæggelser. Afdelingsbestyrelsen er enig i, at arbejdet er nødvendigt. Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at det godkendes, at arbejdet kan iværksættes snarest muligt og med forbrug af afdelingens egne henlæggelser.
Beslutning: Godkendt.

8. Helhedsplan afd. 114 – ombygning og øget tilgængelig i Tandsbusk og Midthave
Landsbyggefondens har meddelt, at de kan godkende den tekniske del af projektet med ombygningen af de 6 ungdomsboliger til 2 ældre- og handicapvenlige boliger og ombygning af yderligere 8 boliger til større tilgængelighed ved at gøre badeværelserne større ved at inddrage noget af entré/bryggers. Landsbyggefondens har 26. oktober 2020 fremsendt en finansieringsskitse for projektet, hvilket er afgørende for at forretningsfører kan indgive et skema A til kommunal godkendelse for hvilken, der er frist 13. november 2020 så det kan komme på byrådsmøde i december 2020. Skema A, fordelingsark fra Rambøll og finansieringsskitse i bilag.

Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at bestyrelsen godkender den skitserede finansiering, herunder kapitaltilskud/tilførsel 50 t.kr., et engangstilskud på 250 t.kr. fra trækingsretten, at give afkald på Søbo's andel af afdelingens udamortiserede lån på 188 t.kr. årligt samt, en huslejeforhøjelse på gns. 10 kr. pr. m² årligt ud fra det lejedes værdi (kun reoverede boliger stiger lidt, men de får også større og nye badeværelser) + evt. mere ved endelig gennemgang af støttefastsættelsen, d.v.s. ved skema C – det kan være støtte fra LBF eller Søbos dispositionsfond, men det kan også være besparelser i afdelingens budget på drift og henlæggelser. Forelægges på mødet. Det samlede projekt har et budget på 10.106 t.kr., og der er er meget begrænsede muligheder for forøge huslejen, og der er derfor støttede lån i Landsbyggefondens finansieringsskitse

Beslutning: Bestyrelsen godkendte den skitserede løsning.

9. Orientering fra administrationen.

- a. Orientering om nye opnoteringer og tildelte boliger. (bilag)
Beslutning: Taget til efterretning.
- b. Afkastrapport Alm. Brand (bilag)
År til dato til og med 3. kvartal en marginal negativ forrentning på 0,04 %.
Beslutning: Taget til efterretning.
- c. Orientering om saldo på trækningsretskonto i LBF (bilag).
Der står 8.543.782,17 kr. på kontoen. Vi har disponeret yderligere 700 t.kr. til enkelthuse i afd. 23 og 151 samt 663 t.kr. til energibesparende foranstaltninger i afd. 12 og ca. 250 t.kr. til afd. 21 også energibesparende foranstaltninger, men der er også en kvartalsvis tilførsel på 312 t.kr.
Beslutning: Taget til efterretning.

10. Orientering ved formanden.

Spørgeskema for evaluering af afdelingsmøder blev gennemgået. BP kan forestå udsendelse til afdelingsbestyrelserne. Der er tale om anonyme besvarelser via et link. Den forværrede corona situation gør, at der skal tænkes anderledes. I forhold til organisationsbestyrelsen har alle fået udleveret en tablet. og med installation af teams vil det være muligt at holde et bestyrelsesmøde online om nødvendigt. Alle bedes derfor medbringe deres tablet til mødet.

Beslutning: Spørgeskemaet for evaluering af afdelingsmøderne sendes ud med svarfrist til 30. november 2020. Teamsgennemgang efter mødet

11. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. EJ orienterede om møde i antenneforeningen. EJ og ACS fortalte om arbejdet i de 2 fjernvarmeselskaber.

Beslutning: Referatskrivning drøftet.

12. Eventuelt.

Sign.

Sign.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder
Formand / Forretningsfører