

*december 2010*

7. årgang nr.2



NAB  
SØBO

**Nyt**



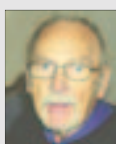
Medlemsblad for de almene boligorganisationer:

**Nordborg Andelsboligforening NAB** og  
**Boligforeningen SØBO**

7. årgang nr. 2, december 2010  
udsendes 10. december og 15. juni  
Oplag: 2.100

### Redaktionen:

*Jørgen Lindegaard Christensen*  
ansvarhavende redaktør  
Kirkestien 17 6400 Sønderborg  
Tlf.: 2128 3079  
jolic@jolic.dk



*Poul Erik Jørgensen*  
Sdr. Landevej 51 s.h..  
6400 Sønderborg  
Tlf.: 7443 7765  
poul.erik.joergensen@privat.dk



*Poul Erik Mikkelsen*  
Ahornvej 9 Havnbjerg  
6430 Nordborg  
Telf. 7449 1010  
nab@pempost.dk



Stof til bladet sendes til SØBO's administration,  
Sundsmarkvej 14, 6400 Sønderborg, mærket  
"NAB-SØBONYT".

Næste nummer udkommer 15. juni 2011, og stof  
til dette skal være redaktionen i hænde senest

**20. maj 2011**

Tryk: **ALS OFFSET**  
**Industrivej 4**  
**6440 Augustenborg**

## Indhold:

### *Boligforeningen SØBO*

- 3 *SØBO går enegang*  
*Ny forretningsfører*
- 4 *Oversigt over medarbejdere*
- 5 *Mød forretningsføreren*
- 6 *Formandens leder*
- 7 *Repræsentantskabsmøde*
- 10 *Ny afdeling 32 byggeklar*
- 12 *Nyt fra DOA*
- 13 *Planlagte arbejder i 2011*
- 17 *Referat fra Formandsmødet*
- 19 *Afdelinger kigget efter i sømmene*
- 20 *Afdelingsmøderne i september*
- 27 *Fra afdelingerne*

### *Nordborg Andelsboligforening, NAB*

- 32 *Åbningstider på kontoret*
- 33 *Formandens leder*
- 34 *Forretningsføreren: Vi skal videre*
- 35 *Afdelings- og budgetmøderne*
- 37 *Afdelingsbestyrelser*
- 39 *Huslejen i 2011*
- 40 *Renoveringsarbejder i 2010*
- 46 *Sådan gik sammenlægningen*
- 51 *Nybyggeriet i Storegade*

### *Fælles artikler*

- 53 *Spar på vandet på den smarte måde*  
*Kursus i Mommark i januar 2011*
- 54 *Ny boligaftale kom på plads*

FORSIDEBILLEDET  
er en fotomontage, som giver et indtryk  
af SØBO's forestående boligbyggeri på hjør-  
net af Ringgade og Damgade. Punkthusene  
udgør den kommende afdeling 32, der er  
første del af et planlagt byggeri på grunden  
tæt ved Sønderborgs centrum



Orientering til beboerne:

# SØBO går enegang fra nytår

Med virkning fra 1. januar 2011 etablerer boligforeningen SØBO egen administration.

Det betyder, at samarbejdet med administrationsselskabet DALBO a.m.b.a. fra ovennævnte dato ændres således, at Boligforeningen SØBO overtager personalet fra DALBO og således får det fulde ansvar for den daglige administration, herunder servicering af beboere, afdelings- og organisationsbestyrelse samt kontakt med myndighederne m.m.

DALBO vil fortsat servicere SØBO ved levering af IT-funktion samt ydelser, som med fordel kan udføres i en fælles IT-funktion, hvor 10 boligorganisationer kan drage fordel af en fælles udvikling og ajourføring af IT-programmer til det daglige arbejde.

*Jonny Gjerlevsen, DALBO*



Boligforeningen SØBO

## Ny forretningsfører er ansat



*Hans Peter Hollænder*

I den anledning har boligforeningen SØBO ansat en ny forretningsfører, som er:

**Hans Peter Hollænder,**

der kommer fra en stilling som udviklingschef hos Sønderborg Kommune.

Han tiltrådte allerede 1. december, for at der kan ske en overdragelse af opgaverne inden den formelle overgang ved årsskiftet.

Hans Peter Hollænder har et godt indblik i administration i den almene sektor, idet han har haft ansvaret for tilsynet med kommunens almene boligorganisationer.

Boligforeningen SØBO byder Hans Peter Hollænder velkommen, og vi glæder os til et godt og frugtbart samarbejde.

*Jens Erik Nielsen*

*formand, boligforeningen SØBO*

## Boligforeningen SØBO

Sundsmarkvej 14

6400 Sønderborg -

Telefon 7443 0560

[www.soebo.dk](http://www.soebo.dk)

### Telefontider:

Mandag - onsdag 8.00 - 16.00

Torsdag 8.00 - 17.00

Fredag 8.00 - 12.00

### Ekspeditionstider:

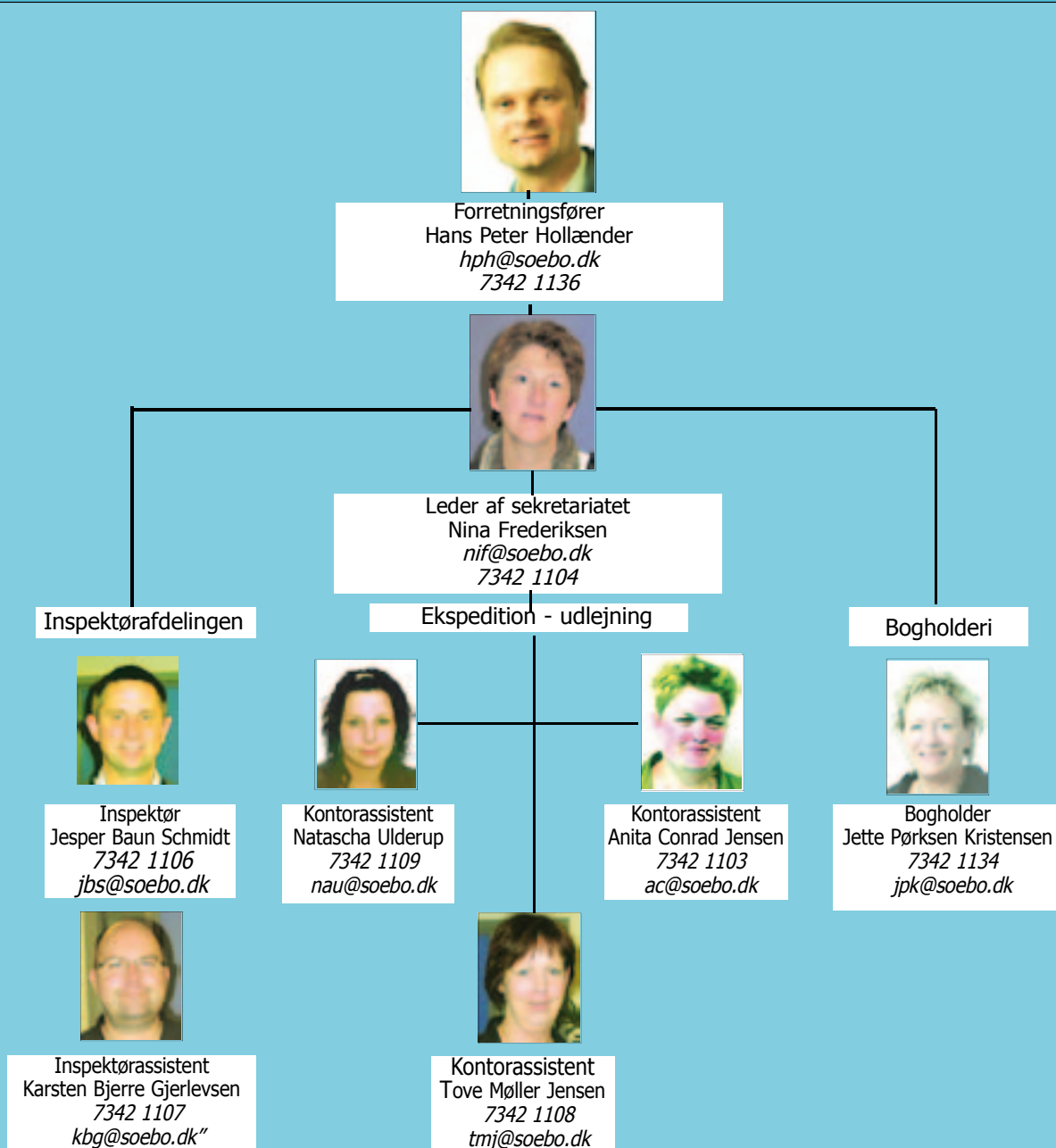
Mandag - onsdag 8.00 - 14.00

Torsdag 8.00 - 14.00 og 15-17

Fredag 8.00 - 12.00



## Medarbejdere i Boligforeningen SØBO



Jørgen Lindegaard Christensen 2010-11-04

## *Juleferie*

Boligforeningen SØBO holder lukket i julen og nytåret  
fra mandag den 20. december 2010 til og med søndag den 2. januar 2011

*Personalet ønsker alle en glædelig jul og et godt nytår*

Mød SØBO's nye forretningsfører:

# Kære beboere i SØBO

Af Hans Peter Hollænder

Jeg har til SØBO's beboere forfattet et lille skriv, der fortæller lidt om mig selv.

Jeg tiltræder den 1. december med funktion som forretningsfører fra 1. januar 2011.

SØBO skal igen have egen administration, og jeg glæder mig at stå i spidsen for den med SØBO's medarbejdere, hvoraf nogle også vil opleve en udvidelse af deres arbejdsområde.

Jeg vil gøre, hvad jeg kan for at leve



op til god ledelsesskik, og arbejde for at fremme et velfungerende beboerdemokrati.

Min baggrund for at gå ind i arbejdet er en uddannelse som civiløkonom/registreret revisor, næsten 10 års erfaring som revisor og 12 års ledelseerfaring fra Sønderborg Kommune.

Af de 12 år har jeg brugt de otte år på det sociale område og de fire år på de økonomiske/udviklingsmæssige områder, og i alle årene har jeg haft et tæt samarbejde med kommunens boligforening.

SØBO er godt rustet til fremtiden med gode boliger til rimelige priser, og med beliggenheder, der modsvarer efterspørgslen, men jeg tror også, at der fortsat er god grobund for udvikling med nybyggeri på ledige områder,

der måtte opstå forskellige steder i byen med nedlæggelse/udflytning af industri, nedrivning af gamle bygninger m.v.

Udvikling vil også være til stadighed at sørge for, at vore boliger er up to date i forhold til de krav, som I som beboere måtte have, og som det offentlige vil stille til f.eks. energieffektivitet.

Det er mit håb, at jeg kan leve op til forventningerne, og jeg vil være til stede på kontoret på Sundsmarkvej 14 og i de sammenhænge, hvor dette måtte være påkrævet.

# SØBO har fået en ny hjemmeside

Af P. E. Jørgensen

Den hidtidige hjemmeside er en del år gammel og trængte derfor til et ordentligt kvalitetsløft.

Gennem et samarbejde med et firma i Aabenraa har vi nu fået lavet en hjemmeside, der er helt "up to date" på

[www.soebo.dk](http://www.soebo.dk)

Det er nu muligt for interesserede at få alt at vide om vore boliger, og disse informationer er fuldt opdaterede. Nye meddelelser, der kommer i det daglige, vil også blive lagt ud på hjemmesiden.

Ligeledes vil tilbud om eventuelle ledige boliger være tilgængelige.. Afdelings- samt organisationsbestyrelsens navne og adresser og telefonnumre er også med på de nye sider. Der er nye fotos af de enkelte boligafdelinger hos SØBO.

Endvidere vil man kunne læse alt om personalet, kontortider m.m. og andre relevante oplysninger, som er vigtige i det daglige.

SØBO håber, at dette tiltag vil være en god hjælp for alle, der kunne tænke sig og har brug for at vide, hvad SØBO står for.



## LEDEREN

### Foden under eget bord fra nytår

Med ansættelsen af Hans Peter Hollænder som forretningsfører pr. 1.12.2010 er den administrative organisation på plads i vor forening.

Når kontoret åbner efter en velfortjent juleferie har vi igen egen administration med 8 ansatte samt et korps på 5 ejendomsfunktionærer - alle med et fælles mål om at betjene og servicere vore beboere bedst muligt.

Selvom vi har vor egen administration fortsætter samarbejdet med Administrations-selskabet DALB O, idet vi køber edb-ydelsen i dette selskab, og jeg er sikker på, at fremtiden også vil byde på andre samarbejdsrelationer.

Som tak for det gode samarbejde med personalet i DALBO har vi igen i år besluttet at afholde en fælles juleafslutning i vort beboerhus, hvor også Organisationsbestyrelsen vil være repræsenteret.

Nybyggeriet af vor afdeling 32 på hjørnet af Ringgade/Damgade forløber planmæssigt. Efter afholdelse af licitationen blev vi, som forventeligt, sammen med teknikergruppen nødt til at foretage en gennemgang af byggeriet for finde besparelser.

Vi har afholdt et informations- og udlejningsmøde den 18. november på Sønderborg Vandrehjem.

Antallet af fremmødte borgere og interessen for byggeriet giver os troen på, at vi skal fortsætte byggeriet med etape 2 omfattende 33 boliger.

Jul og Nytår nærmer sig med hastige skridt. Jeg vil ønske alle vore beboere, personale samt bestyrelseskolleger en rigtig glædelig jul og et godt Nytår.

*Jens Erik Nielsen*



# Boligforeningen SØBO

### Organisationsbestyrelsen i Boligforeningen SØBO

**Formand:**

Jens Erik Nielsen,  
Skovkrogen 7  
Tlf.: 7443 0494



**Bestyrelsesmedlem:**

Vibeke John  
Sdr. Landevej 70  
Tlf.: 7442 2085



**Næstformand:**  
*Hanne Petz*

Lavbrinkevej 37  
Tlf.: 7443 3092



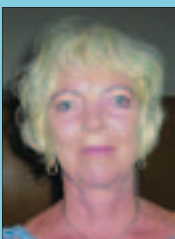
**Bestyrelsesmedlem:**

Poul Erik Jørgensen  
Sdr. Landevej 51 s..h  
Tlf.: 7443 7765



**Bestyrelsesmedlem:**

Ellen Fredensborg  
Vesterkobbel 11  
Tlf.: 7442 8110





# Ekstraordinært repræsentantskabsmøde

tirsdag den 22. november 2010  
i Beboerhuset, Vesterkobbel 36

Referat:

Tilstede:

Der deltog 38 af repræsentantskabets i alt 59 medlemmer. Fra administrationselskabet DALBO a.m.b.a deltog direktør Jonny Gjerlevsen, sekretariatsleder Nina Frederiksen og inspektør Jesper Baun Schmidt. Endvidere deltog forretningsfører pr. 01.12.2010 Hans Peter Hollænder og redaktør for NAB-SØBONyt Jørgen Lindegaard Christensen, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formanden orienterer om arbejdet i den forløbne periode
3. Evaluering af årets afdelingsmøder
4. Kursus for repræsentantskabsmedlemmer på Business Colledge Syd, Mommark den 29. januar 2011.



5. Bestyrelsen anmoder repræsentantskabet om bemyndigelse til nybyggeri og erhvervelse af -ejendomme til udlejning.

6. Valg af revisor

7. Eventuelt

Formanden, Jens Erik Nielsen bød velkommen og foretog herefter navneoplysning for at konstatere, hvor mange repræsentantskabsmedlemmer der var mødt op.

1. Valg af dirigent.  
Jens Erik Nielsen foreslog på bestyrelsens vegne bestyrelsesmedlem Poul Erik Jørgensen som dirigent.  
Poul Erik Jørgensen blev valgt.

Dirigenten startede med at takke for valget og konstaterede under henvisning til foreningens vedtægter § 10 st. 2, at mødet var lovligt indkaldt samt at mødet var beslutningsdygtigt.

Valg af stemmeudvalg.  
Jonny Gjerlevsen og Jesper Baun Schmidt blev valgt.

2. Formanden orienterer om arbejdet i den forløbne periode.

a. Ansættelse af forretningsfører.

Jens Erik Nielsen orienterede om ansættelsen af Hans Peter Hollænder som forretningsfører.

Hans Peter Hollænder tiltræder jobbet den 1. december 2010.

Derefter fortalte Hans Peter Hollænder om sin baggrund, familieforhold, uddannelser og sine tidligere ansættelsesforhold i dels et revisionsfirma dels Sønderborg Kommune.

**Fortsættes side 8**



(fortsat fra side 7)

## Ekstraordinært repræsentantskabs...

- b. Nybyggeri Afd. 32 - Damgade 40 og 42.

Formanden informerede om den afholdte licitation den 08.11.2010.

Det har været nødvendigt med en sparerunde for at få økonomien til at hænge sammen. Trods den omtalte sparerunde bliver afdelingen opført som et kvalitetsbyggeri.

Efter informationsmødet har flere ladet sig notere på ventelisten til de nye boliger. Under indtryk heraf vil bestyrelsen gerne fortsætte byggeriet med 2. etape. Det bliver ligeledes et punkthus, men i ti etager og med 36 lejligheder

- c. Søbo Net.

Jonny Gjerlevsen orienterede om indgået forlig med firmaet TDI.

Afslutningen har dog været dyrere end beregnet. Merudgiften hentes hjem via trækingsretten i Landsbyggefonden.

Administrationen har nu fået adgang til anlægget, og der er indgået serviceaftale med firmaet Gidion.

- Vi må dog påregne, at der skal iværksættes en opgradering af anlægget i nærmest fremtid, pointerede Jonny Gjerlevsen.

- d. Ny hjemmeside.

Jens Erik Nielsen orienterede om organisationens nye hjemmeside og opfordrede alle til at gå ind på den på

[www.soebo.dk](http://www.soebo.dk).

Bjarne Paulsen, afdeling 14, havde spørgsmål til serviceaftalen på SøboNet med Gidion.

Jonny Gjerlevsen meddelte, at der bliver indgået en skriftlig aftale omkring service på anlægget/installationerne i SøboNet.

Edel Hansen, afdeling 2, meddelte at hun ikke har adgang til internet og derfor heller ikke har mulighed for at se den nye hjemmeside på nettet.

Ejnar Duus, afdeling 16, stillede spørgsmål til de nye udlejningsregler vedrørende beboerhuset på Vesterkobbøl.

Jens Erik Nielsen orienterede hertil

om afholdt møde i det nedsatte udvalg angående beboerhuset.

Udvalget består af Ejnar Duus, Nina Frederiksen og Jens Erik Nielsen. De nye udlejningsregler og priser bliver omtalt at i beboerbladet, der udkommer midt i december, sagde formanden.

3. Evaluering af årets afdelings møder.

Organisationsbestyrelsen har evalueret afdelingsmøderne på bestyrelsesmødet den 08.11.2010.

Møderne forløb fint, bestyrelsen har dog erkendt, at tidsplanen var for stram, der skal være længere tid til at spise.

En enkelt afdeling havde valgt at afholde afdelingsmødet i beboerhuset uden deltagelse fra administrationen.

Lone Jepsen, afdeling 9, var enig i at der skal afsættes længere tid til at spise.

Inspektørerne skal kunne overtage hinandens afdelinger, hvis det bliver nødvendigt.



Bitten Jensen

Bitten Jensen, afdeling 11, mente, det er træls, at regnskabsmedarbejderen skal gå midt i mødet.

Jens Erik oplyste, at regnskabsmedarbejderne kun skal deltage under regnskabs- og budgetfremlæggelsen.

På en del møder blev det aftalt at ændre på rækkefølgen i dagsorden, for at medarbejderne fra administrationen kunne nå rundt til alle møderne. Tommy Clausen afdeling 1, synes at møderne generelt fungerede fint, og forespurgte, om det kan lade sig gøre, at flytte rundt på dagsordenens punkter. Det bekræftede formanden



Anette Fuglsang  
Damgaard

Anette Fuglsang Damgaard, afdeling 11, havde stor ros til Karen Sibbesen for hendes fremlæggelse af regnskabet og budgettet på afdelingsmø-

det.

4. Kursus for repræsentantskabsmedlemmer på Mommark Handelsskole 29. januar 2011.

Poul Erik Jørgensen orienterede om det planlagte kursus. Det afholdes sammen med repræsentanterne fra NAB.

Emnet vil være følgende:

Hvordan sparer vi som afdeling og beboere penge på vort forbrug?

Invitationer til kurset udsendes i starten af januar måned.

5. Bestyrelsen anmoder repræsentantskabet om bemyndigelse til nybyggeri og erhvervelse af ejendom til udlejning.

Jens Erik Nielsen anmodede på bestyrelsens vegne om repræsentantskabets bemyndigelse til køb af den resterende grund og igangsættelse af etape 2 på Damgade samt til erhvervelse af udlejningsejendomme.

John Andersen, afdeling 21, Bitten Jensen, afdeling 11, og Annalise Almind, afdeling 25 havde spørgsmål til punktet om erhvervelse af udlejningsejendomme som Jonny Gjerlevsen og Jens Erik Nielsen efterfølgende besvarede.



Annalise Almind

Dirigenten sendte herefter punkt 5 til afstemning.

Bemyndigelsen til nybyggeri af punkthuset på Damgade blev vedtaget.

Ligeledes blev bemyndigelsen til erhvervelse af udlejningsejendomme blev vedtaget.

6. Valg af revisor.

Jens Erik Nielsen orienterede om baggrunden for, at der skal vælges revisor, nemlig at boligforeningens hittige revisorfirma Ernst & Young er blevet solgt.

Bestyrelsen anbefaler, at det bliver Ernst & Youngs efterfølger revisionsfirmaet PriceWaterhouseCoopers, PWC, der får opgaven.

Tommy Clausen, afdeling 1, fore-





Repræsentantskabets medlemmer deltog livligt og med godt humør i de mange debatter, og afstemningerne undervejs gennem dagsordenen var et positivt indslag på det godt tilrettelagte møde, som blev gennemført på mindre end de beregnede tre timer

spurgte, om arbejdet ikke burde udbydes.

Jonny Gjerlevsen oplyste, at administrationen ikke kan nå at indhente priser hos andre revisionsfirmaer i indeværende år. Men udbuddet iværksettes i begyndelsen af 2011.

Annalise Almind, afdeling 25, forespurgte, om prisen på revision bliver en anden, når PriceWaterhouseCoopers skal udføre arbejdet.

Jonny Gjerlevsen oplyste, at PWC selvfølgelig udfører revisionen til den aftalte pris. Han var enig i, at revisionen bør udbydes til næste år.

Dirigenten sendte derefter punktet til afstemning, og repræsentantskabet vedtog, at PriceWaterhouseCoopers skal forestå revisionen i 2010.

7. Eventuelt.



Henry Hansen

kring beboerbladet og afholdelse af

Harry Hansen, afdeling 2, og Jørgen Schmidt, afdeling 8, spurgte til det tidligere samarbejde med ASBO, Augustenborg-Sydals Boligforening, og NAB, Nordborg Andelsboligforening.

Jens Erik Nielsen oplyste, at der stadig foregår et samarbejde med NAB om-

kurser.

Samarbejdet med ASBO ophørte, mens Boligforeningen SØBO endnu var en del af Allsund Boligorganisation.

Herefter var der ikke flere spørgsmål, og dirigenten gav ordet til formanden Jens Erik Nielsen.

Han rettede en tak til Poul Erik for en flot gennemførelse af mødet sagde ligeledes tak til repræsentantskabet for et godt og konstruktivt møde med mange gode debatter.

Som formand for organisationsbestyrelsen takkede han endelig repræsentantskabet for dets opbakning under pkt. 5. og ønskede medlemmerne: Kom godt hjem.

## Lej beboerhuset til møder samt store og små fester

Boligforeningen SØBO har et beboerhus på Vesterkobbøl 36, som kan bruges til såvel møder som til store og små fester af bolighavende medlemmer.

Huset kan lejes i weekender og på hverdage og til den nedenfor anførte leje:.

Weekend leje - kr. 2.000,00

\* Nøglen udleveres fredag kl. 12.00 og afleveres mandag kl. 12.00.

Hverdags leje - kr. 1.000,00

\* f.eks. nøglen udleveres tirsdag kl. 16.00 og afleveres torsdag kl. 12.00.

Beboerhuset kan kun lejes af bolighavende medlemmer af SØBO samt i et vist omfang af dennes medarbejde-



re, og lejeren skal være til stede under hele arrangementet.

Lejeren har det fulde ansvar for sine gæsters opførsel og handlinger, og der skal vises hensyn til områdets beboere, huse og haver.

Musik og støj må ikke genere afdelingens beboere.

I weekenden skal musikken slutte kl. 24.00 og huset skal være forladt i slukket og aflåst stand senest kl. 01.00.

Til hverdag skal huset være forladt, slukket og aflåst senest kl. 19.00.

Kontakt venligst administrationen for nærmere information.



Arkitektfirmaet Blaavand og Hansson A/S' projekttægn er her lagt ind på på grunden på hjørnet af Ringgade og Damgade.

Nybyggeri i SØBO:

## To punkthuse opføres på hjørnet Damgade-Ringgade

Byggeriet af 29 supermoderne lejligheder går i gang straks efter årsskiftet

Af Poul Erik Jørgensen

Det er efterhånden nogle år siden, SØBO sidst gik i gang med et nybyggeri, nemlig af afdeling 29 på Nordvesthavnen, der blev opført i 2001-02.

Tiderne for alment byggeri har heller ikke været de bedste, hvilket ses på de meget få nybyggerier i den almene sektor de sidste år.

Der skrives også meget om mange ledige boliger i det almene byggeri for tiden, og her i vor region findes der desværre også en del ledige boliger.

Sønderborg er heldigvis i en stadig god udvikling, og da nye regler for boligbyggeri træder i kraft til årsskiftet 2010-11, hvilket bl. a. medfører moms på byggegrunde, besluttede organisationsbestyrelsen at udnytte muligheden for et byggeri på en ledig grund på hjørnet af Damgade og Ringgade.

SØBO har derfor efter aftale med Sønderborg Kommune igangsat et projekt for opførelse af 29 almene boliger placeret

i to punkthuse, som vil blive opført efter de absolut nyeste regler.

Det bliver spændende lejligheder, hvoraf mange vil få en fremragende udsigt over Sønderborg.

Endvidere er placeringen af blokkene meget central, idet der kun er få minutters gang til såvel butikkerne i byens centrum som de store indkøbsmuligheder i Center Øst Centrum.

Licitation er afholdt, og igangsæt-

ning af byggeriet vil ske i januar 2011 med forventet færdiggørelse til indflytning i foråret 2012.

### Lokalt arkitektfirma

Som nævnt bygges der 2 blokke, hvor den ene bliver i 6 etager og den anden i 5.

Det er arkitekterne Blaavand & Hansson AIS, Sønderborg, der sammen med rådgivende ingeniører Hans Jørn Lauritzen Aps, er valgt som totalrådgivere på byggesagen, og således får ansvaret for byggeriets gennemførelse. Firma Kuben Management deltager som boligforeningens bygherrerådgiver.

Den samlede byggesum er anslået til ca. 45 mio. kroner.

De forventede huslejer anslås at komme til at andrage mellem kr. 4.500.- og kr.8.000.- per md.

Dertil kommer udgifterne til el, varme og antennebidrag m.v.

Fordeling af boligerne bliver:

8 2-værelers lejligheder på 72 kvm

10 3-værelers lejligheder på 90 kvm

103-værelers lejligheder på 101 kvm

1 3-værelers lejlighed på 115 kvm

(på 6. etage)

**På næste side præsenteres de fire lejlighedstyper.**



**Lejlighedstype 1**  
 Areal: 101 kvm.  
 Antal værelser: 3  
 Antal lejligheder:  
 5 i hver bygning



**Lejlighedstype 2**  
 areal: 90 kvm.  
 Antal værelser: 3  
 Antal lejligheder:  
 5 i hver bygning



**Lejlighedstype 3**  
 areal: 72 kvm.  
 Antal værelser: 2  
 Antal lejligheder:  
 4 i hver bygning



**Lejlighedstype 4**  
 Areal: 115 kvm.  
 Antal værelser: 3  
 Antal lejligheder:  
 1 i 6-etagers bygning



*De cirka 100 interesserede, der deltog i mødet, fik en grundig orientering om byggeriet, inden der blev åbnet for udlejningen af de attraktive boliger.*

## Informations- og udlejningsmøde om ny afdeling 32

I forbindelse med boligforeningen SØBO's beslutning om at opføre 29 attraktive lejligheder på en grund beliggende Ringgade-Damgade i Sønderborg, fik de kommende lejere mulighed for at få nærmere oplysning omkring de nye boliger med hensyn til indretning og materialevalg m.m.

Det foregik, da der den 18. november 2010 blev afholdt et informationsmøde på Vandrerhjemmet, hvor målet var samtidig at påbegynde udlejning af de nye boliger.

Der var mødt ca. 100 interesserede, som fik en orientering om projektets indhold, og efterfølgende var der mulighed for at få besvaret spørgsmål i forhold til boligindretning, eventuelt tilkøb af inventar, husdyrhold, udenomsareal m.m.

I forbindelse med debatten omkring boligindretning samt beboerindflydelse blev det oplyst, at der umiddelbart efter ibrugtagning af boligerne skal indkaldes til beboermøde for valg af en afdelingsbestyrelse samt indgåelse af endelig aftale omkring ordensregler m.m.

Efter at spørgsmålene var udtømt, kunne de fremmødte vælge en bolig efter tur.

Det foregik ved, at laveste opnoteringsnummer fik mulighed for at vælge først, og således fortsatte det, indtil alle havde haft mulighed for at vælge.

Aftenens resultat - 19 boliger er udlejet. Alt tegner således til, at samtlige boliger vil være udlejet, når de er klar til indflytning i 2012. 2012

*J. Gjerlevsen*





## ORIENTERER

### Ring til gårdmanden

Tekniske fejl og mangler såsom vandhaner og toiletter, der løber, sprængte vandrr og radiatorer skal **IKKE** meldes til SØBO's kontor eller inspektøraftdelingen.

Sådanne fejl og mangler skal meldes til **GÅRDMANDEN** telefonisk eller skriftligt tildennes kontor.

Der er telefonforbindelse til dem alle, så beboerne kan komme i direkte forbindelse med afdelingens gårdmands mobiltelefon (se nedenfor).

Beboere i afdelinger, der ikke har en gårdmand, skal kontakte boligforeningens **inspektøraftdeling** på tlf. 7443 0560.



### Telefonliste

| Gårdmænd          | Arbejdsområde   | Kontor          | Tlf.nr.     |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Thorwald Lorenzen | Afd. 09, 12, 28 | Ringgade 270    | 40 87 53 45 |
| Nicolai Johannsen | Afd. 21, 25     | Udsigten 2      | 40 87 53 40 |
| Jan Toft          | Afd. 03, 10, 11 | Friheds Allé 39 | 40 87 53 41 |
| Susan Burmeister  | Afd. 06, 19,20  | Ler-Bo          | 40 87 53 35 |
| Frede Mathiesen   | Afd. 01, 26, 29 | Frederikparken  | 40 92 94 46 |

Mange muligheder for seere og lyttere:

## DOA's program spænder over et bredt spektrum

DOA tilbyder fra 2 analoge program-pakker og 3 DOA-Tema-pakker. Der ud over tilbydes Stofas Premium-pakker.

Det er Stofa, der udbyder pakkerne

og udsender pakkevalgs-kort til de antenneforeninger, der er tilsluttet DOA.

Programpris og service er ens for alle antenneforeningeme, men der kan være forskel i pakkepriseme på grund

af opgraderinger af antennenettet eller andre investeringer i de enkelte antenneforeninger.

## Hvis TV-skærmen går i sort eller radioen bliver tavs

Hvis du har signalforstyrrelser, så undersøg først om fejlen skyldes din egen installation, eller om fjernsynet eller andet udstyr eventuelt er defekt.

Spørg eventuelt din naboer, om de måske

skulle have samme problem.

Løser dette ikke problemet, kan du fejlmelde til Stofa på følgende servicenummer:

**88303030.**



## Planlagte arbejder for 2011 - vedtaget på afdelingsmøderne september 2010

- Afdeling 1: Nyt tilbud på trappevask, Maling af miljøhuse (Grønne)
- Afdeling 2: Rep. af fuger.
- Afdeling 3: Udskiftning af gummifuger, Udskiftning af radiatorer etape 5, Trappevask hver 14 dag.
- Afdeling 6: Understrygning (udført), Maling af miljøhuse (sorte)
- Afdeling 8: Intet.
- Afdeling 9: Rydning og beplantning af bed, Indkøb af 1 ekstra vaskemaskine, Maling af baldakiner og lakering af oveddøre.
- Afdeling 10: Indkøb af havetraktor, Afvaskning af glastage, Maling af carporte (udføres af beboerne selv), Plantning af hæk mod butik Friheds Alle. Undersøge brandvej, Opsætning af skilte "Legende børn" og "Parkering kun afd. 10".
- Afdeling 11: Generel beskæring af træer, Montering af trykdifference.
- Afdeling 12: Maling af carporte og miljøhuse.
- Afdeling 14: Arbejde videre med tagudskiftning.
- Afdeling 15: Udskiftning af toiletter. Udbud. Udskiftning af køl/fryseskabe. Udbud.
- Afdeling 16: Etablering af parkeringspladser.
- Afdeling 19: Montering af vandmålere. Husk udvendig vandhane. Henstilling om rengøring af vaskekælder. Maling af opgangsdøre.
- Afdeling 20: Maling af Lerbo. Udbud. Opsætning af ikke ryger skilte.
- Afdeling 21: 1 gang hovedrengøring pr. år. April måned. Maling af paneler og gelænder. Service ventilation.
- Afdeling 23. Udskiftning af veluxvinduer.
- Afdeling 25: Sensor i barnevognsrum + dørhaspe (Nicolai), Kørerampe ved nr. 1.
- Afdeling 26: Arbejde videre med altaner og hoveddøre, Sensor på barnevogns- og cykelskur. Lys cykelskur 13-15!!!!, Låg på sandkasse (udvalg), Smøring og justering af vinduer og døre. Undersøgelse af utætte vinduer.
- Afdeling 28: Maling af skur, Smøring og justering af vinduer og døre, Rengøring af fællesarealer kr. 50,- pr. lejemål pr. måned, Opsætning af ikke-ryger skilte.
- Afdeling 29: Smøring og justering af vinduer og døre.

# TV kanaloversigt 2011

## PAKKE 1 (GRUNDPAKKE ANALOG + ALLE RADIOKANALER)

| TV | Nr. | Logo | Program         | Sprog   | Lyd   | TTV | Kanal | Frekvens   |
|----|-----|------|-----------------|---------|-------|-----|-------|------------|
|    | 01  |      | Prøvekanal (*)  | Diverse | Nicam | -   | S9    | 161,25 MHz |
|    | 02  |      | DR K            | Dansk   | Nicam | Ja  | S10   | 168,25 MHz |
|    | 03  |      | DR1             | Dansk   | Nicam | Ja  | 5     | 175,25 MHz |
|    | 04  |      | KiKa- Kabel 1   | Tysk    | Nicam | Ja  | 6     | 182,25 MHz |
|    | 05  |      | DR Ramasjang    | Dansk   | Nicam | Ja  | 7     | 189,25 MHz |
|    | 06  |      | TV2 / TV2 Syd   | Dansk   | Nicam | Ja  | 8     | 196,25 MHz |
|    | 07  |      | DR2             | Dansk   | Nicam | Ja  | 9     | 203,25 MHz |
|    | 08  |      | TV4 Sverige     | Svensk  | Nicam | Ja  | 10    | 210,25 MHz |
|    | 09  |      | Infokanalen DOA | Dansk   | Radio | Ja  | S11   | 231,25 MHz |
|    | 10  |      | ARD             | Tysk    | A2    | Ja  | S13   | 245,25 MHz |
|    | 11  |      | PRO 7           | Tysk    | Nicam | Ja  | S14   | 252,25 MHz |
|    | 12  |      | ZDF             | Tysk    | A2    | Ja  | S15   | 259,25 MHz |
|    | 13  |      | N3              | Tysk    | A2    | Ja  | S16   | 266,25 MHz |
|    | 14  |      | SAT 1           | Tysk    | Nicam | Ja  | S17   | 273,25 MHz |
|    | 15  |      | RTL             | Tysk    | Nicam | Ja  | S18   | 280,25 MHz |
|    | 16  |      | VOX             | Tysk    | Nicam | Ja  | S19   | 287,25 MHz |
|    | 17  |      | TV2 Norge       | Norsk   | Nicam | Ja  | S20   | 294,25 MHz |
|    | 18  |      | Kanal Syd       | Dansk   | Nicam | Ja  | 32    | 559,25 MHz |
|    | 19  |      | 3-SAT           | Tysk    | Nicam | Ja  | 33    | 567,25 MHz |







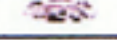



## PAKKE 2 (FULD ANALOG PAKKE + PAKKE 1 + ALLE RADIOKANALER)

| TV | Nr. | Logo | Program                | Sprog            | Lyd   | TTV | Kanal | Frekvens   |
|----|-----|------|------------------------|------------------|-------|-----|-------|------------|
|    | 20  |      | Discovery              | Engelsk          | Nicam | Ja  | 40    | 623,25 MHz |
|    | 21  |      | Disney Channel         | Dansk            | Nicam | Nej | 41    | 631,25 MHz |
|    | 22  |      | TV5 Frankrig           | Fransk           | Nicam | Ja  | 44    | 655,25 MHz |
|    | 23  |      | Eurosport              | Da/Eng           | Nicam | Ja  | 45    | 663,25 MHz |
|    | 24  |      | TV2 NEWS               | Dansk            | Nicam | Ja  | 46    | 671,25 MHz |
|    | 25  |      | GOD Channel            | Engelsk          | Nicam | Nej | 47    | 679,25 MHz |
|    | 26  |      | RTL 2                  | Tysk             | Nicam | Ja  | 48    | 687,25 MHz |
|    | 27  |      | TVE                    | Spansk           | Nicam | Ja  | 49    | 695,25 MHz |
|    | 28  |      | BBC World News         | Tysk             | Nicam | Ja  | 50    | 703,25 MHz |
|    | 29  |      | Super RTL              | Tysk             | Nicam | Ja  | 51    | 711,25 MHz |
|    | 30  |      | DR Update              | Dansk            | Nicam | Ja  | 53    | 727,25 MHz |
|    | 31  |      | Animal Planet          | Engelsk          | Nicam | Ja  | 54    | 735,25 MHz |
|    | 32  |      | MTV - Europe           | Da/Eng           | Nicam | Ja  | 55    | 743,25 MHz |
|    | 33  |      | Canal 9                | Dansk            | Nicam | Ja  | 56    | 751,25 MHz |
|    | 34  |      | Cartoon Network<br>TCM | Dansk<br>Engelsk | Nicam | Ja  | 57    | 759,25 MHz |
|    | 35  |      | TRT Türk               | Tyrkisk          | Nicam | Ja  | 58    | 767,25 MHz |
|    | 36  |      | TV3 Danmark            | Dansk            | Nicam | Ja  | 59    | 775,25 MHz |
|    | 37  |      | TV3 + Danmark          | Dansk            | Nicam | Ja  | 60    | 783,25 MHz |
|    | 38  |      | Kanal 4                | Dansk            | Nicam | Ja  | 61    | 791,25 MHz |
|    | 39  |      | Kanal 5                | Dansk            | Nicam | Ja  | 62    | 799,25 MHz |
|    | 40  |      | TV2 Sport              | Dansk            | Nicam | Ja  | 64    | 815,25 MHz |
|    | 41  |      | TV2 FILM               | Dansk            | Nicam | Ja  | 65    | 823,25 MHz |
|    | 42  |      | TV2 CHARLIE            | Dansk            | Nicam | Ja  | 66    | 831,25 MHz |
|    | 43  |      | TV2 - ZULU             | Dansk            | Nicam | Ja  | 67    | 839,25 MHz |
|    | 44  |      | RAI UNO                | Italiensk        | Nicam | Ja  | 69    | 855,25 MHz |














# Radio kanaloversigt 2011




## RADIO DANSK

| R | Nr.: | Logo:   | Program:                | Sprog: | Frekvens:  |
|---|------|---|-------------------------|--------|------------|
|   | 01   |  | DR P1                   | Dansk  | 90,50 MHz  |
|   | 02   |  | DR P2                   | Dansk  | 105,80 MHz |
|   | 03   |  | DR P3                   | Dansk  | 91,50 MHz  |
|   | 04   |  | DR P4 / Radio Syd       | Dansk  | 91,00 MHz  |
|   | 05   |  | DR Klassisk             | Dansk  | 92,90 MHz  |
|   | 06   |  | Radio Mojn – Lokalradio | Dansk  | 88,50 MHz  |
|   | 07   |  | Radio Als – Lokalradio  | Dansk  | 95,60 MHz  |
|   | 08   |  | Skala FM                | Dansk  | 106,60 MHz |
|   | 09   |  | Nova FM                 | Dansk  | 94,20 MHz  |
|   | 10   |  | Globus Guld             | Dansk  | 94,80 MHz  |

## RADIO TYSK

| R | Nr.: | Logo:   | Program:                       | Sprog: | Frekvens:  |
|---|------|---|--------------------------------|--------|------------|
|   | 11   |    | NDR 1 – tysk P1 / Welle Nord   | Tysk   | 101,00 MHz |
|   | 12   |    | NDR 2 – tysk P2                | Tysk   | 102,90 MHz |
|   | 13   |  | NDR 3 – tysk P3 / Radio 3      | Tysk   | 97,90 MHz  |
|   | 14   |  | NDR 4 – tysk P4                | Tysk   | 104,80 MHz |
|   | 15   |  | N-JOY Radio                    | Tysk   | 100,60 MHz |
|   | 16   |  | RSH – Radio Schleswig Holstein | Tysk   | 96,40 MHz  |
|   | 17   |  | Delta Radio                    | Tysk   | 104,10 MHz |
|   | 18   |  | Deutschlandfunk – DLF          | Tysk   | 105,30 MHz |
|   | 19   |  | RTL Radio                      | Tysk   | 99,20 MHz  |
|   | 20   |  | Nora (Nord Ostsee Radio)       | Tysk   | 89,30 MHz  |
|   | 21   |  | Radio Swiss Jazz               | Tysk   | 107,90 MHz |
|   | 22   |  | Planet Radio                   | Tysk   | 92,40 MHz  |
|   | 23   |  | Radio Klassik                  | Tysk   | 103,60 MHz |

## RADIO ENGELSK

| R | Nr.: | Logo:   | Program:                | Sprog:  | Frekvens:  |
|---|------|---|-------------------------|---------|------------|
|   | 24   |  | Absolute Radio          | Engelsk | 98,70 MHz  |
|   | 25   |  | Harmony FM              | Engelsk | 93,50 MHz  |
|   | 26   |  | MTV (TV-lyden i stereo) | Engelsk | 102,20 MHz |

\* ) Der skiftes løbende prøvekanaler ifølge aftale med programleverandørerne.

**DR - HD sendes ukodet ud i Mpeg 4**

**DR1, DR2, TV 2 og KanalSyd sendes ukodet i Mpeg 2**

# Udvidet Falck-abonnement skaffer hjælp ved fejl eller skader udenfor arbejdstiden

Boligforeningerne ASBO og SØBO har et Falckabonnement, der omfatter assistance i forbindelse med opståede fejl og/eller skader hos beboerne uden for den normale telefon- og ekspeditionstid på alle hverdage, i weekender



samt i helligdagsperioderne.

For at komme i forbindelse med

Falck, skal man altid først ringe til kontoret på

**7443 0560**

hvor en telefonsvarer så vil opgive det nummer, der skal benyttes.

Alle opkald bliver registreret hos Falck for så senere at blive meddelt boligforeningens kontor.

Unødvendige opkald og/eller misbrug vil saledes kunne medføre, at udgifterne i forbindelse hermed vil blive palagt den pagældende beboer.

**Beboerne skal gøre Falck opmærksom på, at de bor i en boligforening, idet det er boligforeningen, der har tegnet abonnementet.**

## Nøgleservice

Falck-abonnementet omfatter også en gratis nøgleservice for alle foreningens beboere.

Man skal blot henvende sig personligt på Falck-stationen, Fynsgade 2 i

Sønderborg. Her kan man med sin underskrift på en nøglekuvert bemyndige en eller flere personer til at afhente en nøgle.

Samtlige disse personer skal også afgive en underskrift, idet denne vil være garanti for, at nøglen ikke udleveres til uvedkommende.

Den deponerede nogle kan derefter afhentes hos Falck på ethvert tidspunkt af døgnet, men kun af den eller de personer, der har afgivet deres underskrift,

De, der selv har et husstands-abonnement hos Falck, kan rekvirere nøglen og få den bragt ud. Men også her gælder det, at nøglen kun udleveres til medunderskrivere på nøglekuverten.

Er der tvivlsspørgsmål - ring til Falck på telefon 70 10 20 30.

-----

Mangler man en ekstra nøgle, kan en sådan bestilles gennem boligforeningens kontor på ovennævnte telefonnumre.

## Sønderborg Fjernvarme ændrer afregningstidspunkt

SØBO's administration har 23. november modtaget meddelelse fra Sønderborg Fjernvarme om, at afregningstidspunktet flyttes fra den 31. maj til den 31. december.

Dette medfører, at aflæserfirmaet

Techem skal aflæse alle fordelingsmålerne i boligerne omkring årsskiftet.

Beboerne i afdelinger med etageejendomme vil modtage en meddelelse fra Techem om, hvornår målerne i deres bolig vil blive aflæst.

Målerne i foreningens rækkehuse vil blive fjernaflæst via telefonen. Såfremt dette ikke er muligt, vil disse

beboere modtage et aflæsningskort fra Sønderborg Fjernvarme.

Læs også Sønderborg Fjernvarmes annonce i Sønderborg Ugeavis.

### Boligforeningen SØBO's gårdmænd



Thorwald Lorenzen



Nicolai Johannsen



Susan Burmeister



Frede Mathiesen



Jan Toft



# Formandsmødet den 26. oktober 2010

Af Poul Erik Jørgensen

Mødet blev holdt i Beboerhuset, Vesterkobbel 36.

Af 20 afdelinger var 13 mødt. Følgende afdelinger deltog ikke: 3, 10, 12, 19, 20, 25, og 28.

Fra organisationsbestyrelsen deltog: Jens Erik Nielsen, Poul Erik Jørgensen, Ellen Fredensborg og Hanne Petz, der deltog som både afdelingsformand og næstformand i organisationsbestyrelsen.

Fra administrationen: Hans Peter Hollænder, Jesper Baun Schmidt og Jonny Gjerlevsen.

Jens Erik Nielsen bød velkommen til mødet og oplæste mødets dagsorden.

Dagsorden:

1. Præsentation af forretningsfører Hans Peter Hollænder
2. Status omkring SøboNet
3. Ejendomsfunktionærtimer ved inspektør Jesper Baun Schmidt.
4. Generel drøftelse omkring afdelingsbestyrelsens opgaver og funktioner.
5. Eventuelt.

## Ny forretningsfører

Jens Erik Nielsen informerede om ansættelsen af Hans Peter Hollænder til jobbet som forretningsfører, der sker med virkning fra 1. december 2010.

Derefter præsenterede Hans Peter Hollænder sig. Han fortalte om sin uddannelse og tidligere arbejde samt om nogle af sine visioner for det kommende job.

Jens Erik Nielsen orienterede efterfølgende omkring den nye organisation samt igangsættelsen af ny indretning og renovering af kontoret på Sundsmark-vej.

## Ro om SøboNet

Der er indgået forlig med Tele Data Installation, TDI, i Rødekro, hvilket betyder at boligforeningen langt om længe har fået nøgler til krydsfelter samt materiale omkring nedgravet fibernet m.m.

Efter at anlægget er afleveret, foreligger der en opgave med at få overblik over det materiale, der er modtaget af TDI, herunder opfølgning på anmeldte fejl, som mangler at blive udført.

Opfølgningen er igangsat straks efter den formelle aflevering.

Proceduren for anmeldelse af fejl er som hidtil:

*"Her skal beboere, som abonnerer på*



*Selv om kun 13 af de 20 afdelinger var repræsenteret på formandsmødet, var det muligt at gennemføre en god og saglig debat om de relevante emner*

*telefoni og internet gennem Søbo-Net, rette henvendelse til A +".*

Efter denne oplysning kom det til en stor og konstruktiv debat.

## Gårdmandsordningen

Jens Erik Nielsen fortalte, at det for en del år siden blev vedtaget at ændre gård-



*Jesper Baun Schmidt*

mandsordningen således, at pasning af grønne områder varetages af en fremmed entreprenør (gartnerfirma).

Jesper Baun Schmidt orienterede herefter omkring nuværende medarbejdere herunder

omtalt, at der indhentet nye priser ved gartnerfirmaet Frank Sørensen.

Han oplyste, at der næsten ingen stigning er i forhold til nuværende aftaler. Der bliver indhentet pris på såvel en ét-årig som en tre-årig periode. Perioden for forlængelse afklares med de enkelte afdelingsbestyrelser.

Der er fra flere sider ønsket om udvide gårdmandstimer i enkelte afdelinger, hvilket eventuelt kan medføre udvidelse af medarbejderstaben.

Det gav anledning til en stor debat og mange forslag fra salen. Konklusionen blev, at administrationen udarbejder et forslag til en eventuel udvidelse af ejendomsfunktionær-området, herunder en

fordelingsnøgle af udgiften for dette.

## Afdelingsbestyrelsens opgaver og funktion

Jonny Gjerlevsen fremførte, at afdelingsbestyrelsen skal være opmærksom på:

- At afdelingsbestyrelsen foreslår!
- At afdelingsmødet beslutter!
- At administrationen udfører!

Som afdelingsbestyrelse skal man altså være opmærksom på, om der er procedurer, herunder husordensregler eller andet, som kan trænge til en revision.

Såfremt afdelingsbestyrelsen er "på forkant" overfor eventuelle ændringer, kan vi sikre, at der ikke skal indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, sagde han.

Møderne er ikke omkostningsfrie, så det er afdelingsbestyrelsens lod at være opmærksom på, om der er beslutninger, som skal godkendes/træffes på de ordinære afdelingsmøder. Administrationen står naturligvis til rådighed med råd og vejledning.

Efter en god debat om emnet var der enighed om, at der selvfølgelig skal indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, såfremt der opstår behov herfor.

## Formandsmøderne bevares

Der blev stillet mange gode spørgsmål og ditto besvarelse under Eventuelt.

Det blev tilkendegivet, at formandsmøderne skal bibeholdes i fremtiden, og at ultimo oktober vil være et godt tidspunkt. Mødet varede ca. 2 timer.



# Informationsmøde for de nyvalgte medlemmer af afdelingsbestyrelser og SØBO's repræsentantskab

Af Poul Erik Jørgensen



De nyvalgte medlemmer og suppleanter fra afdelingsbestyrelserne og SØBO's repræsentantskab blev i løbet af mødet informeret grundigt om de regelsæt, der gælder for samarbejdet indenfor boligorganisationen og i forhold til boliglovgivningen.

I lighed med tidligere år afholdt Boligforeningen SØBO onsdag den 3. november 2010 et informationsmøde for nyvalgte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i Beboerhuset på Vesterkobbøl.

Der deltog 17 nye medlemmer, og fra administrationen deltog direktør Jonny Gjerlevsen sat sekretariatsleder Nina Frederiksen, mens organisationsbestyrelsen var repræsenteret ved næstformanden Hanne Petz og Poul Erik Jørgensen.

Jonny Gjerlevsen bød forsamlingen velkommen, og alle deltagere præsenterede sig selv efterfølgende.

## Afdelingsbestyrelsens rolle

Nina Frederiksen overtog ordet og fortalte om samspillet mellem beboere, repræsentantskabet og administrationen.

Hun fortalte indgående om, hvilken rolle afdelingsbestyrelserne har i det daglige arbejde med bl.a. inspektøraftdelingen og administrationen og om organisationsbestyrelsens rolle i en boligorganisation.

Det blev endvidere understreget, at en nyere lov kræver, at referatet fra et afdelingsbestyrelsesmøde skal tilsendes beboerne i afdelingen eller f.eks. opslås på en tavle i opgangene.

Det er også vigtigt, at afdelingsbestyrelserne skal sørge for gennemgang af egne regler i afdelingen.

## SØBO selvstændig til januar

Som bekendt vil SØBO fra 1. januar 2011



Nina Frederiksen fortalte indgående om samspillet mellem beboerne, repræsentantskabet og administration.

igen være en selvstændig boligforening med egen forretningsfører og personale.

Der blev stillet mange gode spørgsmål fra deltagerne, og Jonny Gjerlevsen og Nina Frederiksen gav nogle gode og forståelige svar.

Til slut gennemgik Nina Frederiksen de 5 bud for afdelingsbestyrelserne:

- \* Træffe beslutninger og planlægge -

ikke administrere.

- \* Afdelingsbestyrelsen er beboernes kontakttled til administrationen og organisationsbestyrelsen.
- \* Afdelingsbestyrelsen er tillidsrepræsentant for alle beboere
- \* Igangsætte - men ikke udføre alle praktiske opgaver alene.
- \* Respektere andre beboeres holdninger og meninger - også selvom du sidder i afdelingsbestyrelsen.

Mødet varede ca. 2 timer, og Jonny Gjerlevsen takkede for et godt og positivt møde.

Den årlige rundgang:

## Tre afdelinger blev kigget grundigt efter

*Organisationsbestyrelsen havde rosende ord til inspektøraftdelingen for et godt program*

Torsdag eftermiddag den 17. juni 2010 havde inspektøraftdelingen arrangeret en rundgang til 3 af vore afdelinger.

Hele organisationsbestyrelsen samt inspektør Jesper B. Schmidt og inspektørasistent Karsten Bjerre Gjerlevsen deltog.

Rundgangen startede med et møde på kontoret på Sundsmarkvej, hvor inspektørerne fortalte om, hvor vi skulle hen og grunden til besøget ved netop disse 3 afdelinger.

Igen i år startede turen på Lavbrinkevej - afdeling 23. Denne gang i nr. 28, hvor ejendommen er blevet gennemrenoveret. Det var blevet til en meget fin istandsættelse, og lejererne var også ganske godt tilfreds. Trækningsretten har betalt 2/3 af moderniseringsomkostningerne på ca. kr. 400.000,00, og afdelingen har betalt den



*Første stop var Lavbrinkevej nr. 28, som netop er blevet renoveret med stor succes*

ling. Trods dette virkede afdelingen i fornuftig stand og arealerne omkring blokke-

tagerne turens forløb, og man var enige om, at det var nogle gode emner inspektøraftdelingen havde valgt.

Klokken 1730 stoppede rundgangen, og organisationsbestyrelsen imødeser næste års rundgang til andre afdelinger i SØBO."

*Poul Erik Jørgensen*



*Ved afdeling 20, Ler-Bo, blev facaderne studeret med stor interesse*

sidste 1/3.

Derfra gik turen til afdeling 20 - LER-BO -, hvor bygningen trænger til at få malet alt udvendigt, da denne aldrig har været malet siden aflevering. Vi gennemgik bygningen meget grundigt, og diskuterede bl.a. hvilken farve bygningen skulle have for at blive frisket op. En eventuel ny farve vil blive afgjort i løbet af 2011, hvor det planlagte arbejde skal påbegynde.

Næste stop var afdeling 12 på Grundtvigs Alle, hvor vi bl.a. så nogle istandsatte lejligheder. Det egentlige formål med gennemgangen af netop denne afdeling, var for at diskutere eventuelle senere tiltag for at gøre området og afdelingen mere attraktiv, da vi ind imellem har haft nogle udligningsproblemer i netop denne afde-

ne ligeledes rimelige.

Efter rundgangen diskuterede alle del-



*I afdeling 12, sidste stop, blev istandsatte lejligheder kigget nøje efter*



Interessen er uens:

# SØBO's afdelingsmøder i august og september 2010 havde deltagelse af i alt 308 beboere

Af Poul Erik Jørgensen

Efter afdelingsmøderne i 2009 besluttede organisationsbestyrelsen, at afdelingsmøderne fremover skal afholdes på Sønderborg Vandrerhjem, da forsøget sidste år faldt heldigt ud.



Fremmødet på afdelingsmøderne var meget varierende, men blandt de fremmødte kunne det konstateres, at interessen for de aktuelle spørgsmål var levende. Som her i afdeling 10, hvor formanden, Christen Stolberg, fik bifald for sin beretning.

Således blev møderne i 2010 afviklet med 3 aftensmøder med 5 afdelinger per eftermiddag/aften. Dog ønskede afdeling 16, Vesterkobbøl, at afdelingsmødet blev holdt i Beboerhuset. Dette betød, at der ikke deltog noget personale fra administrationen, og afdelingsbestyrelsen måtte selv klare hele dagsordenen inklusive regnskabsafregning og uden hjælp fra inspektørafdelingen.

Organisationsbestyrelsen deltog med 1 dirigent. Ligeledes afholdt afdeling 28, VØL-BO selv afdelingsmødet med deltagelse af administrationen og 1 person fra organisationsbestyrelsen.

Samtlige ansatte i administrationen samt regnskabspersonalet fra DALBO, Felsted, deltog i møderne på Vandrerhjemmet, og selvom personalet måtte gå på skift mellem mødelokalerne, fik samtlige afdelinger de fornødne oplysninger og svar på spørgsmål.

Igen i år skal personalet roses for en god hjælp og afvikling af møderne.

Der var i lighed med sidste år fælles-spisning mellem møderne. De, som mødte kl. 17.00, spiste kl. 18.45 sammen med de hold, der skulle til møde kl. 19.15. På den måde fik mange snakket med hinanden på tværs af afdelingerne.

Vandrerhjemmet lavede igen i år en

prima buffet, og der var stor tilfredshed med maden, og organisationsbestyrelsen har besluttet, at spisepausen i fremtiden bliver forlænget, da den planlagte halve time var lige lovlig kort.

Igen i år var der for de fleste afdelingers vedkommende en ringe mødedeltagelse i forhold til afdelingernes størrelse. Dog kunne afdeling 16, 23 og 26 mønstre et flot fremmøde.

Trods dette blev der valgt en del nye formænd, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Men generelt er det svært at mønstre nye bestyrelsesmedlemmer.

Organisationsbestyrelsen opfordrer kraftigt beboerne til at møde op til afdelingsmøderne og gøre deres indflydelse gældende.

Det er på afdelingsmødet, alle beslutninger træffes, så kom i 2011 og få den bedst mulige indflydelse på dagligdagen i jeres afdeling.

Sådan fordeler deltagelsen i afdelingsmøderne sig de seneste 3 år:

| deltagere i          |                 | 2008: | 2009: | 2010 |
|----------------------|-----------------|-------|-------|------|
| Afd. 1               | 54 boliger      | 12    | 11    | 10   |
| Afd. 2               | 32 boliger      | 19    | 15    | 13   |
| Afd. 3               | 86 boliger      | 13    | 14    | 15   |
| Afd. 6               | 16 boliger      | 0     | 3     | 4    |
| Afd. 8               | 33 boliger      | 19    | 13    | 12   |
| Afd. 9               | 64 boliger      | 9     | 12    | 11   |
| Afd. 10              | 60 boliger      | 19    | 15    | 12   |
| Afd. 11              | 88 boliger      | 35    | 12    | 11   |
| Afd. 12              | 72 boliger      | 26    | 25    | 29   |
| Afd. 14              | 20 boliger      | 15    | 13    | 11   |
| Afd. 15              | 56 boliger      | 17    | 19    | 13   |
| Afd. 16              | 58 boliger      | 20    | 16    | 33   |
| Afd. 19              | 17 boliger      | 2     | 2     | 8    |
| Afd. 20              | 52 ældreboliger |       |       |      |
| + 8 for sindslidende |                 | 5     | 5     | 9    |
| Afd. 21              | 49 boliger      | 13    | 15    | 11   |
| Afd. 23              | 36 boliger      | 17    | 19    | 34   |
| Afd. 25              | 57 boliger      | 13    | 21    | 17   |
| Afd. 26              | 60 boliger      | 10    | 10    | 21   |
| Afd. 28              | 27 ældreboliger | 7     | 15    | 14   |
| Afd. 29              | 61 boliger      | 31    | 19    | 20   |
|                      |                 | 302   | 272   | 308  |

Deltagelsen på afdelingsmøderne i årene 2008-2010 svinger ikke meget. Som det ses af ovennævnte skema, udmærkede afdelingerne 16, 23 og 26 sig i særdeleshed i dette års afdelingsmøder.





# Organisationsbestyrelsen

Bestyrelsesformand:

**Jens Erik Nielsen** Skovkrogen 7 7443 0494 emje@stofanet.dk

Næstformand:

**Hanne Petz** Lavbrinkevej 37 7443 3092 2719 3924 hpetz@jubii.dk

Bestyrelsesmedlemmer:

**Poul Erik Jørgensen** Sdr. Landevej 51 s.h. 7443 7765 40309008 poul.erik.joergensen@privat.dk

**Vibeke John** Sdr. Landevej 70 7442 2085 22362766 vibeke.john@live.dk

**Ellen Fredensborg** Vesterkobbel 11 6134 8305 ellenfred@soebonet.dk



# Afdelingsbestyrelser

AFDELING

TELEFON

mobil

e-mail

## AFDELING 1 Søndre Landevej 41-57

Formand:

**Tommy Clausen, Sdr. Landevej 49.2.v..**

**2266 4115**

clausen.tommy@stofanet.dk

Margrethe Bjerg, Sdr. Landevej, 55 1.h.

7442 7322

Kirsten Andersen, Sdr. Landevej 51 2.v.

7443 0512

## AFDELING 2 Søndre Landevej 44 - 106

Formand:

**Hans Bonefeld, Sdr. Landevej 62**

**7442 1701**

**2240 7085**

Harry Hansen, Sdr. Landevej 68

7443 0563

Allan Thomsen, Sdr. Landevej 46

7443 4250 (ej repr.sk.medl.)

apthomsen@hotmail.com

Edel Hansen, Sdr. Landevej 68

7443 0563

## AFDELING 3 Friheds Allé 13 - 45

Formand:

**Vivian Buelund, Friheds Allé 27 1.h.**

**2160 7010**

Gurli Heinrich, Friheds Allé 31 s.v.

7442 1841

Jes Hølcck-Hansen, Friheds Allé 15 s.v.

8870 7305

jes@soebonet.dk

## AFDELING 6 Arnkilgade 1 og Helgolandsgade 12 - 14

Formand:

**Birthe Carlsen, Helgolandsgade 12 s.v**

**7442 0677**

Olöf Axelsdottir Johansen, Arnkilgade 1 2.h..

7442 4890

Ellen Mortensen, Helgolandsgade 14 s.h.

7442 8993

## AFDELING 8 Ørstedsgade 78 - 131 og Tandsbjerg 2 - 8

Formand:

**Jørgen Schmidt, Ørstedsgade 81**

**7442 5592**

**2088 1737**

Kaj Bonnicksen, Ørstedsgade 87..

7443 3672

Rita Begemann, Ørstedsgade 115 (ej repr.sk.medl.)

2853 9210

Leo Egholm Johansen, Ørstedsgade 75

2899 4651

## AFDELING 9 Ringgade 240 - 270

Formand:

**Lone Jepsen, Ringgade 264.st.tv**

**7442 8019**

Annegrethe Hansen, Ringgade 262.1.h

7442 0065

Edith Korsumaki, Ringgade 256 1.h.

7445 4827



# Afdelingsbestyrelser

| AFDELING   | Telefon          | mobil            | e-mail                       |
|--|------------------|------------------|------------------------------|
| <b>AFDELING 10 Orla Lehmanns Vej 1 - 13 og Grundtvigs Allé 1 - 5</b> |                  |                  |                              |
| <b>Formand:</b>  |                  |                  |                              |
| <b>Christian Langhoff, Orla Lehmanns Vej 1 s.h.</b>                  | <b>7448 8915</b> | <b>2066 8132</b> |                              |
| Palle Blankschøn, Grundtvigs Allé 1 2.h.                             |                  | 6166 4953        |                              |
| Hanne Fritz, Grundtvigs Allé 5 2.h.                                  | 7443 4259        | 2616 4259        |                              |
| <b>AFDELING 11 Borgmester Andersens Vej 1 - 39</b>                   |                  |                  |                              |
| <b>Formand:</b>  |                  |                  |                              |
| <b>Bitten Jensen, Borgm. Andersens Vej 13.1.dør 4</b>                |                  | <b>2967 5479</b> | <b>bitten13@hotmail.com</b>  |
| Jørgen Brodersen, Borgm. Andersens Vej 27.s.h.                       | 7442 9568        |                  |                              |
| Annette Fuglsang-Damgaard, Borgm.Andersens Vej 15 1.th               |                  | 6960 9410        | afd@soebonet.dk              |
| <b>AFDELING 12 Grundtvigs Allé 9 - 27</b>                            |                  |                  |                              |
| <b>Formand:</b>  |                  |                  |                              |
| <b>Hans Henrik Bentsen, Grundtvigs Allé 17 1.h.</b>                  |                  | <b>2191 5949</b> |                              |
| Tom Strikert, Grundtvigs Allé 29 2.h.                                |                  | 2266 5411        |                              |
| Helle Jakobsen, Grundtvigs Allé 17 s.v.                              |                  | 2636 4575        |                              |
| Lone Hagelskjær, Grundtvigs Allé 11 s.h. (ej repr.sk.medl.)          |                  |                  |                              |
| Inger Schmidt, Grundtvigs Allé 271.v.                                | 7442 7342        |                  |                              |
| Bianca Lass, Grundtvigs Allé 19 s.v. (ej repr.sk.medl.)              |                  | 2759 2059        | bianca.lass@soebonet.dk      |
| <b>AFDELING 14 Skovkrogen 1 - 20</b>                                 |                  |                  |                              |
| <b>Formand:</b>  |                  |                  |                              |
| <b>Bjarne Poulsen, Skovkrogen 9</b>                                  | <b>7442 6319</b> |                  |                              |
| Jens Erik Nielsen, Skovkrogen 7 (ej repr.sk.medl.)                   | 7443 0494        |                  |                              |
| Benno Lund, Skovkrogen 2 (ej repr.sk.medl.)                          | 7442 5188        | arb. 7442 6235   |                              |
| Bjarne Duus-Jørgensen, Skovkrogen 15                                 | 7443 2672        | 2013 6136        |                              |
| <b>AFDELING 15 Hjortevej 2 - 90 og Stationsvej 25 - 27 A - F</b>     |                  |                  |                              |
| <b>Formand:</b>  |                  |                  |                              |
| <b>Erling Jürgensen, Hjortevej 12</b>                                | <b>7443 1671</b> |                  | <b>kdalgaard@stofanet.dk</b> |
| Wivien Jensen, Hjortevej 28  |                  | 2366 7772        |                              |
| Anne-Mette Buhr, Hjortevej 44  | 7443 6822        |                  |                              |
| <b>AFDELING 16 Vesterkobbøl 1 - 37 og 2 - 56</b>                     |                  |                  |                              |
| <b>Formand:</b>  |                  |                  |                              |
| <b>Ejnar Duus, Vesterkobbøl 29</b>                                   |                  | <b>6910 0274</b> | <b>ejdu@soebonet.dk</b>      |
| Thomas Witt, Vesterkobbøl 46   |                  | 40960110         |                              |
| Martha Thomsen, Vesterkobbøl 9                                       | 7442 0037        |                  |                              |
| <b>AFDELING 19</b>   |                  |                  |                              |
| <b>Organisationsbestyrelsen</b>                                      |                  |                  |                              |
| <b>AFDELING 20</b>   |                  |                  |                              |
| <b>Organisationsbestyrelsen</b>                                      |                  |                  |                              |
| <b>AFDELING 21</b>   |                  |                  |                              |
| <b>Formand:</b>  |                  |                  |                              |
| <b>John K. Andersen, Udsigten 6 1.dør 5</b>                          | 7340 4540        |                  | j kanderson64@hotmail.com    |
| Lis Karup, Udsigten 2 1.dør 4  | 7340 4340        |                  |                              |
| Else Cortsen, Udsigten 4 2.dør 5                                     |                  | 2670 249         |                              |



# Afdelingsbestyrelser

| AFDELING   | Telefon          | mobil            | e-mail                         |
|--|------------------|------------------|--------------------------------|
| <b>AFDELING 23.</b><br><b>Formand:</b><br><b>Hanne Petz, Lavbrinkevej 37</b>                     |                  | <b>2719 3924</b> |                                |
| Flemming Christoffersen, Lavbrinkevej 34   | 7442 3724        |                  |                                |
| Lone Isø, Lavbrinkevej 32  | 7443 1245        | 4156 1245        |                                |
| Erling Sørensen, Lavbrinkevej 42   | 7442 0613        | 2943 0640        |                                |
| René Christiansen, Lavbrinkevej 29   | 7449 1570        | 2076 8305        |                                |
| <b>AFDELING 25</b><br><b>Formand:</b><br><b>Monica Gregorius Holm, Frederikparken 6 2. dør 3</b> |                  | <b>2293 4849</b> | <b>minni.moni@hotmail.com</b>  |
| Preben Jensen, Frederikparken 1 s. dør 2   |                  | 3028 6436        |                                |
| Annalise Almind, Frederikparken 7 2. dør 2   |                  | 2445 9692        |                                |
| <b>AFDELING 26</b><br><b>Formand:</b><br><b>Inger Faurholm, Frederikparken 9 1. dør 4</b>        | <b>7443 0772</b> |                  |                                |
| Else Simonsen, Frederikparken 8 1. dør 3   | 7442 1404        |                  |                                |
| Zohair Diwan, Frederikparken 9 2. dør 2  |                  | 5016 3930        | zodi@stofanet.dk               |
| <b>AFDELING 28</b><br><b>Organisationsbestyrelsen</b>  |                  |                  |                                |
| <b>AFDELING 29</b><br><b>Formand:</b><br><b>Evald Külper, Jagten 12 st.</b>                      | <b>7442 1910</b> | <b>3026 4039</b> | <b>devilbis@essbredbånd.dk</b> |
| Angela Knauer, Jagten 3 st.  |                  | 2757 1383        |                                |
| Anne Marie Diderichsen, Jagten 6 1.v.  |                  | 3513 4029        |                                |

## BESTYRELSEN ANTENNEFORENINGEN SØBO

|                       |             |                              |           |
|-----------------------|-------------|------------------------------|-----------|
| Formand:              |             |                              |           |
| Jørgen Brodersen      | Afdeling 11 | Borgm. Andersens Vej 27 s.h. | 7442 9568 |
| Bestyrelsesmedlemmer: |             |                              |           |
| Allan Thomsen         | Afdeling 2  | Sdr. Landevej 46             | 7443 4250 |
| Erling Jürgensen      | Afdeling 15 | Hjortevej 12                 | 7443 1671 |
| Kjeld Nielsen         | Afdeling 16 | Vesterkobbel 14 1.           | 6134 8305 |
| John Albertsen        | Afdeling 16 | Vesterkobbel 30              | 7443 2772 |
| Suppleanter:          |             |                              |           |
| Chresten Stolberg     | Afdeling 10 | Orla Lehmanns Vej 9 1.v.     | 7443 3044 |
| Ellen Fredensborg     | Afdeling 16 | Vesterkobbel 11              | 6134 8305 |





# Fra organisationsbestyrelsen

## Mandag den 7. juni

Organisationsbestyrelsen med undtagelse af Ellen Fredensborg var fremmødt.

Karen Sibbesen (Dalbo) fremlagde økonomiafdelingens oplæg til budget for 2011, som blev godkendt med få rettelser. Der var blandt andet enighed om, at administrationsbidraget for de private andelsboliger skal vurderes inden de årlige generalforsamlinger i 2011. Det blev aftalt, at økonomiafdelingen gennemgår afdeling 14 med henblik på udførte moderniseringsarbejder. Resultatet vil blive brugt som en prøve med hensyn til tidsforbrug og sagsbehandling.

Det blev endvidere aftalt, at lønsumsafgiften vil blive tilbagebetalt i budgettet for 2011.

Referatet fra bestyrelsesmødet den 10. maj 2010 samt referatet fra repræsentantskabsmødet den 25. maj 2010 blev godkendt. Jens Erik Nielsen pointerede, at der skal ske navneopråb, når møderne i SØBO's Antenneforening starter, idet mødet kun er for medlemmer af antenneforeningens repræsentantskab.

Afdeling 14 - Skovkrogen - har søgt Sønderborg Kommune om tilladelse til, at familier med børn ved gendulejning har fortrinsret til de attraktive huse i afdelingen. Kommunen har meldt tilbage, at familierne skal have mindst 1 barn under 10 år, og bestyrelsen tog dette til efterretning.

Bestyrelsen var enig om, at SØBO ikke vil fortsætte med at være andelshaver i Bolind A/S. Administrationen undersøger, om vi kan indløse foreningens aktier.

Jan Toft, Dybbøl, er blevet ansat som ejendomsfunktionær som afløser for Erik Hyldager. Jan Toft er uddannet vvs-montør og startede den 21.06.2010 i afdelingerne 3, 10 og 11.

Konstituering:

Næstformand: **Hanne Petz.**

Byggeudvalg: **Hanne Petz, Poul Erik Jørgensen og Jens Erik Nielsen.**

Kredsdelegerede i 8. kreds: Hele bestyrelsen.

Organisationsbestyrelsens beretningsudvalg: **Jens Erik Nielsen.**

Dalbo's repræsentantskab: **Kirsten Marie Nielsen, Jørgen Brodersen, Edith Korsumaki, Allan Thomsen, Poul Erik Jørgensen og Jens Erik Nielsen.**

Dalbo's kontaktudvalg: **Jens Erik Nielsen, Poul Erik Jørgensen.**

Studieturudvalget SØBO og NAB: **Hanne Petz.**

Kursusudvalget SØBO og NAB: **Poul Erik Jørgensen.**

Bladudvalget SØBO og NAB: **Poul Erik Jørgensen.**

Kontaktudvalget mellem boligorganisationerne og Sønderborg Kommune: **Jens Erik Nielsen.**

Forhandlingsudvalget:

Byggeudvalg: **Jens Erik Nielsen.**

Byudvalget: **Hanne Petz.**

Affald og Miljø: **Ellen Fredensborg.**

Erhvervsudvalg: **Vibeke John.**

Vedrørende afklaring af ansættelsesprocedurer og tidsplan for ansættelse af forretningsfører og en regnskabsmedarbejder fremførte direktør Jonny Gjerlevsen den udarbejdede handlingsplan. Bestyrelsen var enig om, at man selv vil stå for ansættelsen af en forretningsfører uden brug af konsulentbistand. Ansættelsesudvalget består af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 medarbejderrepræsentanter samt direktør Jonny Gjerlevsen. Der blev spurgt til, hvordan ansættelsen af regnskabsmedarbejderen vil foregå, og Jonny Gjerlevsen oplyste, at stillingen vil blive opslået blandt medarbejderne i økonomiafdelingen i DALBO.

Organisationsbestyrelsesmedlemmernes deltagelse i de årlige afdelingsmøder blev diskuteret, og medlemmerne fik tildelt de enkelte afdelinger, som de skal varetage.

Jens Erik Nielsen orienterede fra Sønderborg Fjernvarme om et ekstraordinært bestyrelsesmøde angående den planlagte transmissionsledning til Nordborg.

## Mandag den 12. august

Hele bestyrelsen samt direktør Jonny Gjerlevsen var til stede.

Referatet fra bestyrelsesmødet den 7. juni 2010 blev godkendt.

Orientering om medlemstilgang samt udlejninger blev taget til efterretning.

SØBO's aktier i Bolind A/S bevares.

Orientering om modtaget henvendelse fra Sønderborg Kommune angående ældreregnede boliger blev taget til efterretning.

En henvendelse angående de nye udlejningsregler for afdeling 14 blev taget til efterretning. De nye udlejningsregler fastholdes.

Jens Erik Nielsen orienterede fra et møde med Con-fero, Aabenraa, hvor den nye hjemmeside blev evalueret.

Vedrørende status for fremtidig administration og ansættelse af egen forretningsfører:

Ansættelsesudvalget har haft en kvalificeret person til samtale den 9. august 2010. Oplægget til en ansættelsesaftale udarbejdes af direktør Jonny Gjerlevsen. Endelig afklaring vedrørende ansættelsen sker i løbet af uge 33. Ansættelsesstart pr. 1. december 2010 blev drøftet.

Direktør Jonny Gjerlevsen gennemgik et oplæg fra DALBO angående: Ophør af administrationsaftale og overdragelse af administrationen til Boligforeningen SØBO.

Hensigtserklæring.

Tilkøb af ydelser pr. 1. januar 2011.

Aftalerne blev drøftet og godkendt af bestyrelsen.

Vedrørende nybyggeri afdeling 32, Ringgade/Damgade inviterer byggeudvalget arkitektfirmaet Blaavand & Hansson til at deltage i et bestyrelsesmøde den 13. september 2010, hvor rådgiver



# Fra organisationsbestyrelsen

og arkitekt vil præsentere status for byggeprojektet.

Beboerbladet NAB-SØBONYT blev evalueret, og bestyrelsen gav bladudvalget "frie hænder" til, at arbejdsfordelingen kunne blive, at redaktør Jørgen Lindegaard fortsat tager sig af opsætningen af SØBO-sektionen, og Poul Erik Mikkelsen, Nordborg, klarer alt vedrørende NAB.

## Mandag den 13. september

Hele bestyrelsen samt direktør Jonny Gjerlevsen var til stede.

Indledningsvis orienterede arkitektfirmaet Blaavand & Han-son om status for byggeprojektet for afdeling 32 Damgade/Ringgade og det videre forløb i sagen.

Referatet fra bestyrelsesmødet den 9. august 2010 blev godkendt.

Orientering om medlemstilgang og udlejning blev taget til efterretning.

Vedrørende en forlængelse af lejeaftalen med Sønderborg Kommune angående matr. Nr. 5527, Skratmosen, blev det besluttet, at administrationen kontakter afdelingsbestyrelsen i afdeling 12 angående en forlængelse af aftalen med Sønderborg Kommune.

BL har sendt en invitation til en kredsweekend den 29. og 30. oktober 2010 i Kolding. Vibeke John, Poul Erik Jørgensen samt Nina Frederiksen fra administrationen deltager.

Der blev orienteret fra et møde i udlejningsudvalget den 2. september 2010, og dette blev taget til efterretning.

SØBO har modtaget materiale fra SydErhverv ApS angående salg af Caroline Amalie Gården i Augustenborg. Bestyrelsen har tidligere besluttet ikke at ville have boliger uden for den gamle Sønderborg Kommunegrænse. Administrationen giver besked på, at vi ikke er interesseret i at benytte os af tilbuddet.

En mulig indgåelse af en administrationsaftale med Andelsboligforeningen Oversø II blev drøftet, og bestyrelsen godkendte oplæg fra administrationen, som så arbejder videre med sagen.

Ansættelsesudvalget har ansat en forretningsfører pr. 1. december 2010. Da den pågældende endnu ikke har opsagt sit nuværende arbejde, er det aftalt, at navnet først offentliggøres, når hans nuværende arbejdsplads er informeret.

Jens Erik Nielsen orienterede fra Sønderborg Fjernvarme, hvor forholdene angående et træflisanlæg blev drøftet. Transmissionsledningen til Nordborg har været debatteret igen, og Sønderborg Fjernvarme mangler at få oplysninger om, hvor stort varmemeforbruget vil være i Nordborg i fremtiden.

Organisationsbestyrelsens rundgang med inspektøraftdelingen den 17. juni 2010 blev evalueret. Der var stor tilfredshed med inspektøraftdelingens arrangement, og det skal selvfølgelig gentages i 2011.

Under punktet Eventuelt var der flere emner. Blandt andet vedrørende sikring af gavle i afdeling 10. Forundersøgelsens resultat er modtaget af DAI-arkitekter og ingeniører. Det anbefales, at gavlene sikres straks. Inspektøraftdelingen indhenter pris på arbejdet og iværksætter arbejdet hurtigst muligt.

## Mandag den 4. oktober 2010

Bestyrelsen samt Jonny Gjerlevsen og Nina Frederiksen deltog med undtagelse af Vibeke John, som var fraværende.

Referatet fra bestyrelsesmødet den 13. september 2010 blev godkendt.

Orientering om medlemstilgang og udlejning i september 2010 blev taget til efterretning.

3. november 2010 afholdes orienteringsmøde for nyvalgte bestyrelsesmedlemmer, repræsentanter og suppleanter. Hanne Petz og Poul Erik Jørgensen fra organisationsbestyrelsen deltager.

Administrationen meddeler, at juleferien i år er fra den 20.12.2010 til og med 02.01.2011, hvor kontoret har lukket.

Nye regler for leje af Beboerhuset, Vesterkobbøl. Fra og med 1. oktober 2010 lejer man hele huset for kr. 1000,00. Dog er tidligere indgåede lejeaftaler til "gammel pris". Der betales et depositum på kr. 500,- til den person, som forestår udlejningen. Betaling af depositum til udlejer skal fremgå af lejekontrakten. Der blev lavet en særtaftale for boligforeningens egne afdelinger, som f.eks. har aktiviteter for den pågældende afdelings beboere. De skal fortsat kunne leje Beboerhuset for kr. 300,- for den lille sal og kr. 500,- for den store sal.

Andelsboligforeningen Oversøvej II har meddelt, at den ønsker at blive administreret af SØBO fra og med 1. januar 2011, hvilket er taget til efterretning.

Jens Erik Nielsen orienterede om ansættelse af ny forretningsfører i Boligforeningen SØBO. Ansættelsesudvalget har tilbudt stillingen til Hans Peter Hollænder, der tiltræder den 1. december 2010. Der bliver lavet et oplæg til en informationsskrivelse til Sønderborg Ugeavis, Jydske Vestkysten samt Boligselskabernes Landsforening.

Vedrørende afdeling 32 - nybyggeri på Ringgade/ Damgade. Direktør Jonny Gjerlevsen gennemgik udarbejdet informations-skrivelse til aviserne. Denne skal gerne i aviserne i uge 41. De, der ønsker at komme i betragtning til boligerne, skal aflevere et udfyldt skema med ønsker om hvilken bolig, de ønsker i afdelingen.

Boligerne vil blive tildelt medlemmerne efter følgende priorite-ring:

- \* skal have laveste medlemsnummer
- \* skal have indsendt ansøgningsskema
- \* skal møde op til åbent hus arrangement, som er planlagt til torsdag den 18. november 2010 kl. 19.00 på Sønderborg Bibliotek.

Nina Frederiksen orienterede om administrationens nye kon-



# Fra organisationsbestyrelsen

torindretning samt omkostninger forbundet hermed.

Jonny Gjerlevsen orienterede om afholdt personalemøde den 1. oktober 2010.

Nina Frederiksen orienterede om afholdte medarbejderudviklings samtaler med medarbejderne i administrationen.

De nye ansættelsesaftaler med Boligforeningen SØBO er blevet underskrevet.

Jens Erik Nielsen orienterede om afholdte møder i Sønderborg Fjernvarme og Sønderborg Kraft Varmeværk.

Der bliver indkaldt til formands- og informationsmøde angående ansættelse af ny forretningsfører. Mødet er planlagt til den 26. oktober 2010 i Beboerhuset.

Det årlige erfaringsudvekslingsmøde med Nordborg Andelsboligforening finder sted den 10. november 2010, hvor SØBO er vært, og mødet afholdes i Beboerhuset.

Studietursudvalget har planlagt, at den årlige studietur for NAB og SØBO finder sted den 29. og 30. april 2011.

## Mandag den 8. november 2010

Hele bestyrelsen var til stede.

Referatet fra bestyrelsesmødet den 4. oktober 2010 blev godkendt, bortset fra en enkelt bemærkning.

Der blev orienteret om udlejningen og medlemstilgangen i oktober måned. Taget til efterretning.

Organisationsbestyrelsen imødekommer ikke en anmodning om at donere et sponsorat til Nyt Netværk, Sønderborg.

Aktivitetsskalendarer for 2011 blev godkendt.

Inspektøraftdelings oversigt med vedligeholdelsesarbejder i 2011 i de enkelte afdelinger - vedtaget på beboermøderne - blev taget til efterretning.

Der er modtaget kursuskatalog fra BL for 2010 - 2011, og organisationsbestyrelsen afventer yderligere information fra BL vedrørende Almene Boligdage i 2011.

Nyt regelsæt og priser for udlejning af Beboerhuset på Vesterkobbøl

Bestyrelsen godkendte de nye udlejningsregler og priser for leje af Beboerhuset. Fremover kan Beboerhuset lejes i weekenden for kr. 2.000.- og om hverdagen for kr. 1.000.-

Bemyndigelse til nybyggerier samt køb af ejendomme samt valg af revisor

Salgsprojekt vedrørende nogle ejendomme på Strandvejen blev gennemgået, og organisationsbestyrelsen gav en generel bemyndigelse til køb af ejendomme og nybyggerier.

Jens Erik Nielsen orienterede endvidere om modtaget skrivel-

se fra Ernst & Young. Firmaet er blevet opkøbt af PWC og kan derfor ikke underskrive foreningens regnskaber. Det er derfor nødvendigt, at repræsentantskabet atter vælger revisor.

Der er udsendt revideret dagsorden til repræsentantskabsmødet den 22. november 2010 med følgende nye punkter:

- a. Bestyrelsen anmoder repræsentantskabet om en generel bemyndigelse til nybyggeri og erhvervelse af ejendomme til udlejning.
- b. Valg af revisor.

Der afholdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 22.11.2010 kl. 1800 i Beboerhuset.

Revideret dagsorden er udsendt.

1. Valg af dirigent
2. Formanden orienterer om arbejdet i den forløbne periode
3. Evaluering af årets afdelingsmøder
4. Kursus for repræsentantskabsmedlemmer på Business College Syd, Mommark den 29. januar 2011.
5. Bestyrelsen anmoder repræsentantskabet om bemyndigelse til nybyggeri og erhvervelse af ejendomme til udlejning.
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

Bestyrelsen foreslår Poul Erik Jørgensen som dirigent, og Jens Erik Nielsen gennemgik punkterne på den reviderede dagsorden.

De enkelte dirigenter/bestyrelsesmedlemmer orienterede fra de afholdte afdelingsmøder.

Der er modtaget ansøgning fra afdelingsbestyrelsen i afdeling 26 angående brug af trækningsretten i Landsbygefonden til etablering af altaner.

Direktør Jonny Gjerlevsen anførte, at bestyrelsen bør beslutte nogle retningslinier for, hvordan trækningsretten skal anvendes. En del af midlerne skal bl.a. anvendes til SØboNet.

Bestyrelsen vil behandle ansøgningen, når den har haft lejlighed til at drøfte retningslinier for anvendelse af midlerne.

Nina Frederiksen giver afdelingsbestyrelsen besked om organisationsbestyrelsens stillingtagen.

Jonny Gjerlevsen orienterede om indgået forlig med TDI, Røde Kro. Den endelige finansiering skal på plads. Bestyrelsen besluttede at øge beløbet fra trækningsretten med et større beløb end det, der tidligere er ansøgt. Forholdene er undersøgt af økonomiafdelingen, der har haft kontakt til LBF, som har meddelt, at tilskuddet kan forhøjes.

Jens Erik Nielsen orienterede fra en studietur samt Landsmøde med Sønderborg Fjernvarme.

Der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 3, 10, 11 og 12 den 16.11.2010. Poul Erik Jørgensen deltager fra organisationsbestyrelsen.

DALBO afholder kontaktudvalgsmøde i Aabenraa 1. december 2010. Hanne Petz og Poul Erik Jørgensen deltager.

*Poul Erik Jørgensen*



Afdeling 16:

## Vi havde en pragtfuld dag på Ærø

*Aktivitetsudvalget havde igen lagt sig i selen for at finde et godt udflugtsmål, denne gang gjaldt det Ærø.*

Af Ejnar Duus

Søndag den 25 juli kl. 6.45 samledes vi ved Beboerhuset, i alt 16 personer. Derfra kørte vi til Fynshav i private biler og tog herfra med færge til Søby hvor vi måtte vente en times tid på rutebilen.

Det knager åbenbart med samarbejdet mellem færgefarten og rutebilerne på Ærø.

### Gammel søfartsby

Fra Søby tog vi rutebilen til Marstal, hvor vi efter at have været rundt i de smalle brostensbelagte gader indtog vores frokost.

Der var også mulighed for at se, hvor Nationalmuseet var i gang med genopbygning af en Galease.



*De smukke, brostensbelagte gader i Ærøskøbing var virkelig en oplevelse værd.*

Ærøskøbing, der har 982 indbyggere. Her blev der også gået ture igen i smalle og meget smukke brostensbelagte gader, inden eftermiddagskaffen blev hældt indenbords sammen med lækker jordbærtærte.

modelskibe. I samlingen ses også hans selvgjorte gravkors med syv flaskeskibe indbygget - ét for hver af de syv verdenshave, som han gennem mange år som hovmester besejlede i adskillige nationers skibe.



I året 1890 var der 350 handelsskibe hjemmehørende i Marstal, i dag er der ca. 55 coastere hjemmehørende. Det siger næsten sig selv, at der også findes et Maritimt museum.

Marstal er Ærø's største by med 2.216 indbyggere. Byen kan også bryste sig med, at den fra 1996 til 2001 havde verdens største solfangeranlæg.

Efter besøget tog vi igen rutebilen til

### Hos Flaske-Peter

Mange af os besøgte derefter Flaske-Peters Flaske- og Modelskibssamling, der har været udstillet i Ærøskøbings tidligere fattiggård siden 1943.

Samlingen, som rummer flaskeskibe, der er over 100 år gamle, er den ældste i verden.

Flaske-Peter (1873-1960) nåede at bygge mere end 1700 flaskeskibe og 50

### Ventetid igen

Samme sted var der også mulighed for at se det lille Ærøskøbing Sygehus der blev brugt som sygehus fra 1890 til 1999., og som dengang havde stor betydning for Ærøboerne.

Så gik turen med rutebil til Søby og færgen, hvor der igen var ventetid. Så det knager altså stadig omkring samarbejdet.

Vi var hjemme igen ca. 19.30. Det var en pragtfuld tur, som jeg varmt kan anbefale.



**Fortsættes næste side.**

Afdeling 16:

## “Sort sol” over Tøndermarsken

Torsdag den 8. oktober. 2009 var Afdeling 16 på tur til Sort Sol.

Vi kørte i private biler, først til Tøn-der, hvor vi holdt ind ved en lille park og drak den medbragte eftermiddagskaffe.

Hher begyndte det at småregne, men vi fortsatte over grænsen til Aven-toft, hvor vi skulle se Sort Sol.

Vi var så tidligt fremme, at der blev tid til at tænde den medbragte grill, og så

stod den på ringriderpølser i regnvej med drikkevarer indkøbt hos Kalle.

Vi gik op på diget for at se på fuglene, det blev ikke den helt store oplevelse, så efter nogen tid på diget tog vi turen tilbage til Sønderborg.

På trods af vejret var vi enige om, at det havde været en god tur.



## Et sjældent syn i baghaven

En beboer i afdeling 23 på Lavbrinkevej var hurtig på aftrækkeren. En formiddag i oktober kom et rådyr gennem hækken. Efter en tid forlod rådyret haven igen og fortsatte gennem hækken til naboens have.

Hanne Petz

## Skybrudsregn over Sønderborg oversvømmede kældre i seks afdelinger

Søndag den 8. august 2010 hen mod aften oplevede Sønderborg et skybrud, som resulterede i mange oversvømmede kældre.

SØBO gik ikke ram forbi, og i afdelingerne 1, 2, 3, 8, 11 og 12 gav det store oversvømmelser.

I afdeling 1 var samtlige kælder-rum oversvømmede. Og i mange af de andre afdelinger var der delvist oversvømmede kældre.

SØBO kontaktede et skadeservicefirma, som stillede med diverse udstyr, som afhjalp flere af problemerne med "vandstøvsugere" og affugtere.

## Fremtidssikret

I afdeling 11 er der i 3 blokke fjernet nogle fjernvarmekanaler, der tidligere har forårsaget vand i kældrene. Dette arbejde blev afsluttet primo oktober.

I afdeling 12 er der monteret nye riste i nogle af blokkene, således at vandet ikke igen kan give oversvømmelser.

Det er godt, at det er sjældent, der forekommer så voldsomme regnskyl.

P.E. Jørgensen

Afdeling 21:

## Ekstraordinært møde vedtog ny flisebelægning

Afdelingsbestyrelsen havde indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde i afdelingens mødelokale den 2. nov. 2010 med det ene punkt:

Der ønskes flisebelægning på afdelingens parkeringspladser!

Der var 13 fremmødte beboere ud af 49 lejemaal samt inspektør Jesper Baun

Schmidt og organisationsbestyrelsesmedlem Vibeke John.

Jesper Baun Schmidt forklarede om den ønskede flisebelægning, og der var flere spørgsmål vedrørende finansieringen af arbejdet.

Disse blev besvaret, og der blev ligeledes spurgt om, hvor lang tid et sådant arbejde ville tage, og Jesper B. Schmidt

anslog ca. 14 dage.

Arbejdet vil medføre en huslejestigning på kr. 13,- pr. måned.

Der var indsigelser om projektet fra nogle beboere fra de mindre lejemaal.

Derefter blev der afholdt skriftlig afstemning, og resultatet blev 16 for og 4 imod.

Vibeke John

Afdeling 3,10,11 og 12:

## På et ekstraordinært afdelingmøde besluttedes det at købe en traktor

Der var indkaldt til ekstraordinært afdelingmøde tirsdag den 16. november 2010 kl. 17.00 i Beboerhuset på Vesterkobbøl med følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Valg af referent
4. Indkøb af traktor med tilbehør. Traktoren indkøbes i fællesskab med de øvrige afdelinger i boligområdet. Køb af traktoren medfører ikke husleje for højelse.
5. Eventuelt  
Afstemningen under pkt. 4 vil foregå afdelingsvis.

Inspektør Jesper Baun Schmidt bød velkommen, og Kirsten Marie Nielsen fra afdeling 11 blev valgt som dirigent.

Stemmeudvalg:

Ejendomsfunktionærerne: Thorvald Lorenzen og Jan Toft  
Referent: Poul Erik Jørgensen fra organisationsbestyrelsen

Inspektør Jesper Baun Schmidt orienterede om indkøbet af den påtænkte traktor og fortalte om alle dens anvendelsesmuligheder, samt hvilke ekstra redskaber man påtænker at købe.

Det materielle boligforeningen råder over i dag, kan ikke udføre fire afdelingers arbejde. Hvis afdelingerne afviser købet af traktoren, kan det eventuelt blive nødvendigt med en gartnerordning.

Det anslås, at maskinen vil koste ca. kr. 350.00.-, som kan afskrives over ti år.

Der blev stillet et antal spørgsmål fra tilhørerne. Mange spørgsmål handlede specielt om snefyndning.

Desuden blev der stillet spørgsmål om

henlæggelse til eventuelle reparationer samt spørgsmål om, hvordan udgifterne skal fordeles for de fire afdelinger.

Der blev fra én af beboerne udtrykt ønske om at fordele udgifterne i forhold til antal lejligheder per afdeling, men dette blev afvist af inspektøren og de fleste af forsamlingen.

Efter en lang, men konstruktiv debat gik man til afstemning.

Resultatet blev:

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Afd. 3 - 6 beboere - 10 ja  |       |
| Afd. 10 - 9 beboere - 12 ja | 2 nej |
| Afd. 11 - 9 beboere - 12 ja | 6 nej |
| Afd. 12 - 6 beboere - 12 ja |       |

Indkøbet af traktoren blev vedtaget, og efterfølgende afsluttedes mødet efter ca. 1 ½ time.

P. E. Jørgensen



Den nye traktor var straks efter leveringen parat til at gå løs på de snemængder, som meteorologerne havde i sigte for slutningen af november og langt ind i december. Og samtidig havde Jan Toft trukket i vintetøjet parat til at løse nogle af de mangeartede opgaver, der venter i afdelingerne omkring Friheds Allé, Borgmester Andersens Vej og Grundtvigs Allé. Foto: Poul Erik Jørgensen



## Igangværende spændende projekter i Nordborg Andelsboligforening.



Storegade

Nordborg

Nedrivning af det gamle rådhus  
og opførelse af nye boliger.

Søvej

Langesø

Ombygning af tidligere  
erhvervslejemål til boliger.



Mads Clausensvej

Nordborg

Udvidelse af faciliteterne  
på administrationskontoret.



Længere fremme i bladet vil du kunne se mere om de nye projekter – både hvad angår de nærmere detaljer, tegninger og tidsplaner.

I arbejdet omkring disse store projekter har organisationsbestyrelsen valgt et samarbejde med arkitektfirmaet A 78 fra Sønderborg, der har lavet alle

tegninger, udbudsmaterialet og i samarbejde med ingeniører fra firmaet Esbensen i Sønderborg foretaget de nødvendige beregninger.



## Nordborg Andelsboligforening Mads Clausensvej 45 – 6430 Nordborg

Telefon: 74 45 06 14

Fax: 74 45 06 17

Hjemmeside:

[www.nabbolig.dk](http://www.nabbolig.dk)

## Åbningstider på kontoret



### Ekspeditionstider – kontor åbent:

|         |                    |
|---------|--------------------|
| Mandag  | 10 – 12            |
| Tirsdag | 10 – 12 og 14 - 16 |
| Onsdag  | Lukket             |
| Torsdag | 10 – 12 og 14 - 17 |
| Fredag  | Lukket             |

### Telefontider:

|         |                    |
|---------|--------------------|
| Mandag  | 10 – 12            |
| Tirsdag | 10 – 12 og 14 - 16 |
| Onsdag  | 10 - 12            |
| Torsdag | 10 – 12 og 14 - 17 |
| Fredag  | 10 - 12            |

Administration / kontor 74 45 06 14  
Gårdmand Bjarne Schmidt 51 24 00 70

Inspektør Jørn Werner 24 21 14 52  
Gårdmand Elke Petersen 20 31 03 24

# Organisationsbestyrelsen i Nordborg Andelsboligforening

## Formand:

Heinz Carstensen  
Turøvej 9  
6430 Nordborg  
Tlf.: 28 60 84 74  
**hgcnab@gmail.com**



## Næstformand:

Preben Sørensen  
Lyøvej 42  
6430 Nordborg  
Tlf.: 74 45 00 54  
**prebens@youmail.dk**



## Bestyrelsesmedlem:

Poul Erik Mikkelsen  
Ahornvej 9  
6430 Nordborg  
Tlf. 74 49 10 10 / 21 23 65 10  
**nab@pempost.dk**



## Bestyrelsesmedlem:

Verner Lauridsen  
Mågevej 92  
6430 Nordborg  
Tlf. 74 45 41 45 / 20 68 21 45  
**verner@danbonet.dk**



## Bestyrelsesmedlem:

Grete Jakobsen  
Pilevej 4  
6430 Nordborg  
Tlf. 74 45 08 94 / 24 44 72 65  
**gpj@webspeed.dk**

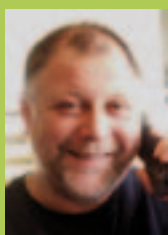


# Medarbejdere i Nordborg Andelsboligforening



Forretningsfører

Jan Mortensen  
**jmo@nabbolig.dk**



Inspektør

Jørn Werner  
**jw@nabbolig.dk**



Kontorassistent

Hanne Bonnerup  
**hb@nabbolig.dk**



Kontorassistent

Conny Dam  
**cd@nabbolig.dk**



Gårdmand

Bjarne Schmidt  
**Mobil: 51 24 00 70**



Gårdmand

Elke Petersen  
**Mobil: 20 31 03 24**





# Formandens leder



Så er der gået et år, siden vi blev selvstændige.

Der har været meget travlt - men personalet er meget tilfreds, og jeg kan fornemme, at beboerne også er det.

Det gamle kommunekontor på Storegade er nu revet ned, så der kan snart bygges nyt.

Ny lovgivning: Der skal arbejdes med blandt andet postkasser i skel ved alle beboere, som endnu ikke har det. Moms på byggegrunde - Nye udlejningsregler - Nye opnoteringsregler og meget andet.

Samtlige afdelingsmøder er nu afholdt.

Det var glædeligt, at der kun var to afdelinger, som ikke havde bestyrelser.

Kunne flere afdelinger måske slås sammen?

Organisationsbestyrelsen har nedsat et energiudvalg, som det næste år vil se på vand, varme og el.

Er der eventuelt noget, man kan spare på?

Ombygningen i Langesø af butikkerne til lejligheder, forventes at starte først i det nye år.

Jeg vil gerne ønske alle en glædelig jul og et godt nytår.

*Heinz*

## Planlagte møder og arrangementer i 2011

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Mandag den 3. januar  | Organisationsbestyrelsesmøde |
| Mandag den 7. februar | Organisationsbestyrelsesmøde |
| Mandag den 7. marts   | Organisationsbestyrelsesmøde |
| Mandag den 4. april   | Organisationsbestyrelsesmøde |
| Mandag den 2. maj     | Organisationsbestyrelsesmøde |
| Mandag den 6. juni    | Organisationsbestyrelsesmøde |
| Lørdag den 7. maj     | Generalforsamling            |

Har du som beboer noget til vores dagsorden - så husk at melde det til kontoret i god tid.

## Egen administration i 12 måneder, og vi skal videre

Årets budgetmøder blev afholdt september 2010. Der var et rimeligt fremmøde - nogle afdelinger bedre en andre, men frem for alt mener vi i administrationen, at møderne igen blev afviklet rigtig godt og derfor en stor tak til afdelingsbestyrelserne, der er ansvarlige for afviklingen.

Budgetterne for 2011 blev godkendt med kontrollerede huslejestigninger i de fleste afdelinger, medens enkelte kunne undgå stigninger.

Alle afdelinger behandlede udlejningsreglerne, organisationsbestyrelsen har efterfølgende godkendt ønskerne fra afdelingerne og vi har fået kommunens godkendelse.

De nye regler er trådt i kraft med virkning fra november 2010.

I forbindelse med vedtagelsen af nye forretningsordener vil afdelingsbestyrelserne fremover offentliggøre mødetidspunkter, r, dagsordener og referater. Offentliggørelsen sker blandt andet på boligforeningens hjemmeside [www.nabbolig.dk](http://www.nabbolig.dk) derfor vil vi naturligvis gerne henvise til denne side, som også indeholder andre gode oplysninger og informationer om NAB og NAB's afdelinger.

Hvis du ikke har adgang til computer, er du velkommen til at henvende dig på kontoret eller til afdelingsformanden for at få materialet udleveret.

Et andet nyt tiltag er indført ved tilbud af boliger til ansøgere på venteliste. Fra årsskiftet 2010/11 vil det være muligt at få tilsendt tilbud pr. e-mail. Tilmelding kan ske på hjemmesiden [fælles opnotering](#), hvis du er i tvivl om fremgangsmåden kan du altid kontakte Conny på kontoret. Vi håber at flest mulige vil benytte sig af dette tilbud, da det er både tidsbesparende, mere økonomisk og miljøvenligt, hvis vi kan spare udsendelse af mange kuverter.

Der er indgået et nyt boligforlig i november 2010. Vi vil sammen med bestyrelsen nøje gennemgå indholdet og finde de muligheder, der kan være med til at udvikle NAB.

Vi vil blandt andet se om, der er muligheder inden for forsyningsområdet – især energiområdet for at finde besparelser for afdelingerne og dermed beboeres pengepung. Landsbyggefonden får mulighed for i større omfang at være medfinansierende på moderniseringsprojekter, som også kan være aktuelt i nogle afdelinger i NAB.

Bestyrelsen har udpeget 2 medlemmer, som har fået til opgave at arbejde med forsyning og energibesparelser så der vil ske noget inden for det kommende år.

Vi forventer, at vi i løbet af første halvår 2011 sammen med afdelingsbestyrelserne skal revidere afdelingernes råderetsregler og ordensregler. Og der vil i den forbindelse komme forslag til nye regler på afdelingsmøderne i september 2011.

De nuværende regler har nu kørt i nogle år og alene af den grund vil det være fornuftigt med en fornyet gennemgang. Hvis du som beboer har forslag til ændringer, vil vi meget gerne høre fra dig så det kan indgå i det videre arbejde.

Fra personalet skal der igen lyde en stor tak for et godt samarbejde med alle i årets løb.

Vi glæder os til de udfordringer næste år byder os. Sammen kan vi nå rigtig gode resultater.

**Alle ønskes en rigtig glædelig jul og et godt og lykkebringende nytår.**

Med venlig hilsen  
Jan Mortensen  
Forretningsfører.



## Juleferie hos NAB.

**Nordborg Andelsboligforenings kontor holder**

**lukket fra onsdag den 22. december til fredag**

**den 31. december – begge dage inklusive.**

**Vi er tilbage igen mandag den 3. januar 2011.**

Glimt fra afdelings- og budgetmøderne.



*Afdeling 1 – Apotekervænget 1-16.*

Stort fremmøde til møderne i september.



*Afdeling 8 – Turøvej.*



*Afdeling 4 – Apotekervænget 17-36*



*Afdeling 9 – Lyøvej, Drejøvej m.m..*



*Afdeling 5 – Tjørnevænget*



*Afdeling 12 – Omøvej, Enøvej.*



*Afdeling 6 – Kirkevænget*



*Afdeling 14 – Birkevej*





*Afdeling 16 – Nederhaven 1-21.*



*Afdeling 20 – Ved Vandtårnet, Holmgade*



*Afdeling 17 – Nederhaven 22-45.*



*Afdeling 22 – Holmgade 50-88*



*Afdeling 18 – Nederhaven 44-66.*



*Afdeling 23- Apotekerhaven, Storegade 77*



*Afdeling 19 – Ugebjergvej*



*Afdeling 28 – Jeppesdam, Kildebæk*

På de mange møder blev der diskuteret og besluttet omkring tildelingskriterier ved udlejning i afdelingen, forretningsorden for afdelingsbestyrelsen og -mødet.

Der blev vedtaget budgetter for 2011 med de deraf følgende huslejereguleringer og foretaget valg til afdelingsbestyrelser. Men herom kan du se nærmere på de næste par sider.

# Afdelingsbestyrelser pr. 1. oktober 2010



|                    |   |   |   |
|--------------------|---|---|---|
| <b>Afdeling 1</b>  | <b>Apotekervænget 1-16 (til venstre) – 16 boliger.</b><br>Heidi Rasmussen, Apotekervænget 9 (formand)<br>Susanne Petersen, Apotekervænget 11<br>Kaj Kock, Apotekervænget 7<br>Henrik Juhl, Apotekervænget 6 (suppleant)   | 23 71 18 83                               | 74 49 18 20                               |
| <b>Afdeling 2</b>  | <b>Nordborgvej 23-45 (Havnbjerg) – 12 boliger</b><br>Pia Thygesen, Nordborgvej 27 (formand)<br>Alfred Moshage, Nordborgvej 29<br>Ole Holmegaard, Nordborgvej 45   |   | 74 45 44 10<br>74 45 43 11<br>74 48 84 84 |
| <b>Afdeling 3</b>  | <b>Nordborgvej 99-117 (Svenstrup) – 10 boliger</b><br>Ove Jensen, Nordborgvej 113 (formand)<br>Udo Lasch, Nordborgvej 111<br>Torben Petersen, Nordborgvej 109   | 61 67 09 50                               |   |
| <b>Afdeling 4</b>  | <b>Apotekervænget 17-36 (til højre) – 20 boliger</b><br>John Bech, Apotekervænget 19 (formand)<br>Ole Christoffersen, Apotekervænget 35 (næstformand)<br>Edel Mathiesen, Apotekervænget 27<br>Ingeborg Schuldt, Apotekervænget 24 (suppleant)                           | 31 61 62 86<br>25 53 27 02<br>20 22 28 70 | 24 21 14 56<br>74 45 16 53<br>74 45 27 02 |
| <b>Afdeling 5</b>  | <b>Tjørnevænget 1-20 (Havnbjerg) – 20 boliger</b><br>Keld Hedegaard, Tjørnevænget 19 (formand)<br>Ken Jespersen, Tjørnevænget 2<br>Rene Hansen, Tjørnevænget 14<br>Anders L. Hansen, Tjørnevænget 7 (suppleant)   | 73 44 00 23<br>74 49 16 11<br>22 23 99 84 | 28 89 00 23<br>20 86 17 11                |
| <b>Afdeling 6</b>  | <b>Kirkevænget 1-39 – 39 boliger</b><br>Egon Jepsen, Kirkevænget 38 (formand)<br>Anette Panduro Jensen, Kirkevænget 9<br>Anette Frosch, Kirkevænget 15<br>Gitte Johansen, Kirkevænget 19<br>Verner Nielsen, Kirkevænget 18<br>Harald Hansen, Kirkevænget 34 (suppleant) | 41 47 02 83<br>74 49 11 30                |   |
| <b>Afdeling 7</b>  | <b>Alsingerhaven – Søvej, Lærkevej, Mågevej – 91 boliger</b><br>C. H. Feike, Mågevej 22 (formand)<br>Børge Zanchetta, Mågevej 70<br>René Jensen, Mågevej 20<br>Lejf Christensen, Mågevej 84 (suppleant)   | 74 45 46 04                               | 40 68 46 04                               |
| <b>Afdeling 8</b>  | <b>Turøvej 1-45 (lige nr. 2-16, ulige nr. 1-43) – 30 boliger</b><br>Dorthe Grau, Turøvej 5 (formand)<br>Per Schou, Turøvej 31<br>Kirsten Jensen, Turøvej 7<br>Lone Simonsen, Turøvej 29 (suppleant)   | 74 49 11 62<br>74 45 33 94                |   |
| <b>Afdeling 9</b>  | <b>Turøvej, Drejøvej, Lyøvej, Manøvej, Fejøvej, Bogøvej - 92 boliger</b><br>Preben Sørensen, Lyøvej 42 (formand)<br>Winnie Svane Pedersen, Lyøvej 38<br>Per Møllerskov, Drejøvej 13<br>Steen Pedersen, Lyøvej 38 (suppleant)  | 74 45 00 54<br>74 45 41 58<br>74 45 33 73 | 28 89 00 23<br>28 90 41 58<br>20 22 49 70 |
| <b>Afdeling 12</b> | <b>Omøvej, Enøvej – 28 boliger med carport</b><br>Viggo Nielsen, Enøvej 6 (formand)<br>Johannes Nissen, Omøvej 10<br>Frede Sørensen, Omøvej 12<br>Bent Carlsen, Enøvej 3 (suppleant)  | 74 45 33 47<br>74 45 42 38<br>74 45 38 92 |   |
| <b>Afdeling 13</b> | <b>Ahornvej, Lindevej, Naurvej, Pilevej, Rønnevej – 54 boliger med carport</b><br>Grete Jakobsen, Pilevej 4 (formand)<br>Poul Erik Mikkelsen, Ahornvej 9<br>Claus Sørensen, Rønnevej 8<br>René Becker, Lindevej 5 (suppleant)   | 74 45 08 94<br>74 49 10 10<br>74 49 09 60 | 24 44 72 65<br>21 65 23 10                |
| <b>Afdeling 14</b> | <b>Knolden, Birkevej 1-28 (ej nr. 25 + 27) – 26 boliger med carport</b><br>Hans Peter Jørgensen, Birkevej 28 (formand)<br>Karen Willert, Birkevej 9<br>Susanne Bækdal, Birkevej 16<br>Randi Schou, Birkevej 12 (suppleant)  | 74 57 13 45<br>74 45 40 97<br>61 85 75 97 |   |

# Afdelingsbestyrelser pr. 1. oktober 2010



|                    |   |             |             |
|--------------------|---|-------------|-------------|
| <b>Afdeling 15</b> | <b>Knolden, Birkevej 29-62 (+25 og 27) – 32 boliger med carport</b> |             |             |
|                    | Harry Mortensen, Birkevej 37 (formand)                              | 61 39 06 71 |             |
|                    | Svend Christensen, Birkevej 62                                      | 74 45 05 10 |             |
|                    | Jan Olsson, Birkevej 53   | 30 69 66 19 |             |
|                    | Christian Schultz, Birkevej 38 (suppleant)                          |             |             |
| <b>Afdeling 16</b> | <b>Nederhaven 1-21 – 21 boliger med carport</b>                     |             |             |
|                    | Anne Marie Johansen, Nederhaven 10 (formand)                        | 20 96 69 41 |             |
|                    | Niels Meyer, Nederhaven 1   | 74 49 01 82 |             |
|                    | Rasmus Peters, Nederhaven 5   | 40 2576 66  |             |
| <b>Afdeling 17</b> | <b>Nederhaven 22-45 – 24 boliger med carport</b>                    |             |             |
|                    | Ole Nielsen, Nederhaven 22 (formand)                                | 60 37 15 11 | 23 30 00 11 |
|                    | Bent Nissen Nederhaven 24   | 74 49 15 37 |             |
|                    | Leif Mathiesen, Nederhaven 40                                       |             |             |
|                    | Else Weiss, Nederhaven 23 (suppleant)                               |             |             |
| <b>Afdeling 18</b> | <b>Nederhaven 44-66 – 21 boliger med carport</b>                    |             |             |
|                    | Ingelise Hejgaard, Nederhaven 53 (formand)                          | 74 45 28 93 |             |
|                    | Carl Peter Petersen, Nederhaven 57                                  | 74 45 09 71 |             |
|                    | Birger Andersen, Nederhaven 66                                      | 74 45 42 98 |             |
|                    | Signe Jørgensen Nederhaven 62 (suppleant)                           |             |             |
| <b>Afdeling 19</b> | <b>Ugebjergvej 25-63 (Svenstrup) – 20 boliger med carport</b>       |             |             |
|                    | Karsten Jensen, Ugebjergvej 31 (formand)                            | 35 13 64 77 | 22 44 35 72 |
|                    | Alex Schumacher, Ugebjergvej 35                                     | 74 45 64 66 |             |
| <b>Afdeling 20</b> | <b>Holmgade, Ved Vandtårnet - 38 boliger</b>                        |             |             |
|                    | Rita Hansen, Ved Vandtårnet 9                                       | 74 45 36 62 |             |
|                    | Leif Plath, Ved Vandtårnet 10                                       | 74 49 14 68 |             |
|                    | Lone Andersen, Holmgade 22B   |             |             |
| <b>Afdeling 21</b> | <b>Storegade 69-71 – 8 boliger</b>                                  |             |             |
|                    | Al henvendelse til Kontoret   |             |             |
| <b>Afdeling 22</b> | <b>Holmgade 50-88 (lige nr.) – 20 boliger</b>                       |             |             |
|                    | Hans Olav Jensen, Holmgade 88 (formand)                             | 74 45 03 27 |             |
|                    | Werner Holt, Holmgade 86  | 74 45 41 19 |             |
|                    | Mathias Grau, Holmgade 52   |             |             |
|                    | Hans Lage, Holmgade 82 (suppleant)                                  |             |             |
| <b>Afdeling 23</b> | <b>Apotekerhaven 1-2, Storegade 77 – 12 + 5 boliger</b>             |             |             |
|                    | Lis Jensen, Apotekerhaven 2, 1.mf. (formand)                        | 74 45 06 32 |             |
|                    | Else Schurter, Storegade 77 D                                       | 74 45 02 57 |             |
|                    | Helene Møller, Apotekerhaven 2, 1.tv.                               | 74 45 24 61 |             |
|                    | Andreas Schmidt, Apotekerhaven 2                                    | 30 31 65 60 |             |
|                    | Kathe Olesen, Apotekerhaven 1 st. tv.                               | 74 45 05 82 |             |
|                    | Gudrun Laugesen, Apotekerhaven 2 st. tv. (suppleant)                |             |             |
| <b>Afdeling 24</b> | <b>Storegade 66, Toften – 8 boliger</b>                             |             |             |
|                    | Al henvendelse til Kontoret   | 74 45 06 14 |             |
| <b>Afdeling 25</b> | <b>Nordborgvej 76 – 12 ungdomsboliger</b>                           |             |             |
|                    | Al henvendelse til Kontoret   | 74 45 06 14 |             |
| <b>Afdeling 26</b> | <b>Tingholm, Jeppesdam – 12 boliger</b>                             |             |             |
|                    | Erik Nielsen, Tingholm 13A (formand)                                | 74 45 89 82 |             |
|                    | Tage Hansen, Jeppesdam 22B  | 74 45 93 16 |             |
|                    | Knud Eriksen, Tingholm 11A  | 74 45 61 90 |             |
|                    | Ingrid Petersen, Jeppesdam 18 A (suppleant)                         | 73 45 80 99 |             |
| <b>Afdeling 27</b> | <b>Løkken - 5 boliger</b>   |             |             |
|                    | Al henvendelse til Kontoret   | 74 45 06 14 |             |
| <b>Afdeling 28</b> | <b>Jeppesdam, Kildebæk – 42 boliger</b>                             |             |             |
|                    | Børge Munksgaard, Jeppesdam 91 (formand)                            | 28 35 99 52 |             |
|                    | Frank Simonsen, Kildebæk 52   |             |             |
|                    | Laila Kolding Johansen, Kildebæk 12                                 |             |             |
|                    | Hans Jørgen Thomsen, Kildebæk 34 (suppleant)                        |             |             |
| <b>Afdeling 30</b> | <b>Jeppesdam – 5 boliger</b>  |             |             |
|                    | Al henvendelse til Kontoret   |             |             |



## Budgetterede huslejestigninger fra 2010 til 2011

| Afdeling:                      | Pris i kr. pr. m2              |         | Stigning |               |
|--------------------------------|--------------------------------|---------|----------|---------------|
|                                | 2010                           | 2011    | i %      | i kr. pr. m2: |
| 1 Apotekervænget 1 - 16        | 352,89                         | 362,67  | 2,77%    | 9,78          |
| 2 Nordborgvej 23 - 45          | 364,60                         | 375,70  | 3,04%    | 11,10         |
| 3 Nordborgvej 99 - 117         | 453,80                         | 457,70  | 0,86%    | 3,90          |
| 4 Apotekervænget 17 - 36       | 418,40                         | 418,40  | 0,00%    | 0,00          |
| 5 Tjørnevænget 1 - 20          | 519,40                         | 531,00  | 2,23%    | 11,60         |
| 6 Kirkevænget 1 - 39           | 461,40                         | 469,40  | 1,73%    | 8,00          |
| 7 Alsingerhaven                | 335,00                         | 358,90  | 7,13%    | 23,90         |
| 8 Turøvej 1 - 45               | 364,40                         | 376,60  | 3,35%    | 12,20         |
| 9 Turøvej, Drejøvej m.m.       | 442,10                         | 453,60  | 2,60%    | 11,50         |
| 12 Omøvej, Enøvej              | 382,70                         | 388,40  | 1,49%    | 5,70          |
| 13 Ahornvej, Lindevej m.m.     | 344,10                         | 349,70  | 1,63%    | 5,60          |
| 14 Birkevej 1 - 28             | 612,40                         | 612,40  | 0,00%    | 0,00          |
| 15 Birkevej 29 - 62            | 605,70                         | 605,70  | 0,00%    | 0,00          |
| 16 Nederhaven 1 - 21           | 519,00                         | 528,00  | 1,73%    | 9,00          |
| 17 Nederhaven 22 - 45          | 514,30                         | 514,30  | 0,00%    | 0,00          |
| 18 Nederhaven 46 - 66          | 532,00                         | 543,50  | 2,16%    | 11,50         |
| 19 Ugebjergvej 25 - 63         | 603,90                         | 608,40  | 0,75%    | 4,50          |
| 20 V. Vandtårnet, Holmgade     | 610,30                         | 611,90  | 0,26%    | 1,60          |
| 21 Storegade 69 - 71           | 585,60                         | 605,10  | 3,33%    | 19,50         |
| 22 Holmgade 50 - 88            | 561,50                         | 575,50  | 2,49%    | 14,00         |
| 23 Apotekerhaven, Storegade 77 | Ændret fordeling af huslejen ! |         |          |               |
| 24 Storegade 66, Toften        | 655,40                         | 678,00  | 3,45%    | 22,60         |
| 25 Nordborgvej 76              | 1058,80                        | 1074,90 | 1,52%    | 16,10         |
| 26 Tingholm, Jeppesdam         | 657,30                         | 664,30  | 1,06%    | 7,00          |
| 27 Løkken                      | 876,60                         | 893,40  | 1,92%    | 16,80         |
| 28 Jeppesdam, Kildebæk         | 638,80                         | 651,20  | 1,94%    | 12,40         |
| 30 Jeppesdam – Botilbud        | 1027,80                        | 1052,90 | 2,44%    | 25,10         |

Gennemsnit for samtlige afdelinger er en stigning på 1,92% - svarende til 10,13 kr. pr. m2.

4 afdelinger budgetterer med en fastholdelse af huslejen ( 0% )

11 afdelinger budgetterer med en stigning i huslejen på 0,26 % til 1,94 %

10 afdelinger budgetter med en stigning i huslejen på 2,16 % til 3,45%

1 afdeling budgetterer med en stigning i huslejen på 7,13 %

1 afdeling kan ikke beregnes på grund af ændret huslejefordeling.

## Renoveringsarbejder i afdelingerne i 2011

- Afdeling 1 Projekt laves på udskiftninger af alle vinduer + hoveddør og tagvinduer.
- Afdeling 2 Ingen større renoveringsopgaver.
- Afdeling 3. Maling af sternbrædder og spær ender.
- Afdeling 4. Udskiftning af Velux vinduer i hele afdelingen.
- Afdeling 5. Renovering af kældernedgange.
- Afdeling 6. Ingen større renoveringsopgaver.
- Afdeling 7. Udvendig malerarbejde fra Lærkevej 29 til 77. Reparation af cykelskure / pergola samt reparation af murværk.
- Afdeling 8. Projekt laves vedrørende port og nye vinduer i hobbyrum.
- Afdeling 9. Fugning af gavle.
- Afdeling 12. Ingen større renoveringsopgaver.
- Afdeling 13. Udvendig maling på Naurvej. Projekt laves for udskiftning af resterende vinduer og terrassedøre. Fugning af gavle.
- Afdeling 14. Udvendig maling fra nr. 1 til nr. 11. Efterspænding af alle tage.
- Afdeling 15. Udvendig maling af terrassepartier.
- Afdeling 16. Udvendig maling af sternbrædder og carporte fra nr. 1 til nr. 10.
- Afdeling 17. Ingen større renoveringsopgaver.
- Afdeling 18. Ingen større renoveringsopgaver.
- Afdeling 19. Udvendig maling af sternbrædder.
- Afdeling 20. Projekt laves vedrørende udskiftning af 13 stk. hoveddøre. Etablering af 5 nye parkeringspladser.
- Afdeling 21. Ingen større renoveringsopgaver.
- Afdeling 22. Ingen større renoveringsopgaver.
- Afdeling 23. Eventuel udskiftning af tæppebelægning i blok 1.
- Afdeling 24. Ingen større renoveringsopgaver.
- Afdeling 25. Reparation og udvendig maling af facader.
- Afdeling 26. Ingen større renoveringsopgaver.
- Afdeling 27. Ingen større renoveringsopgaver.
- Afdeling 28. Ingen større renoveringsopgaver.
- Afdeling 30. Ingen større renoveringsopgaver.

## Mini kursus for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Som tidligere år inviterede organisationsbestyrelsen og administrationen de nyvalgte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i afdelingerne til et lille møde.

Formålet med et sådant møde er først og fremmest at orientere om arbejdet og arbejdsgange ved at sidde i en afdelingsbestyrelse.

Det er vigtigt, at nye medlemmer får et indtryk af, hvad det er man skal beskæftige sig med – idet meget af arbejdet i en boligforening er styret af lovgivning.

Som noget nyt denne gang var også de nyvalgte suppleanter inviteret med – netop på grund af ny lovgivning, der siger, at det er op til afdelingens beboere og bestyrelse at bestemme, hvorvidt suppleanterne skal inddrages i arbejdet – hvilket medførte, at flere afdelinger ønskede at inddrage suppleanterne i bestyrelsesarbejdet.

Det var med stor glæde, at vi kunne konstatere et fremmøde blandt de inviterede på over 50 %. En sådan deltagelse var absolut ikke forventet, når vi ser tilbage på de sidste års fremmøde.

Vi ser det som et godt tegn for beboerdemokratiets fremtid og noget, der vil styrke boligforeningen fremover.

Også spændende, at det er lykkedes at få valgt så mange nye på de afholdte afdelingsmøder.



*Forretningsfører Jan Mortensen forklarer deltagerne om relationerne og samarbejdet mellem administrationen og afdelingsbestyrelserne.*

Programmet var i øvrigt sammensat således, at vi først gennemgik lidt om den overordnede lovgivning omkring almene boliger – herunder også de sidst tilkomne regler for udlejning og den nye styringsreform, der medfører øget samspil med vores kommune.

Men størst fokus var der omkring den vigtige opgavefordeling mellem administrationen og afdelingsbestyrelserne.

De enkelte medarbejdere på kontoret

fik således mulighed for at fortælle om netop deres arbejdsområde, og hvordan de kunne hjælpe de folkevalgte i afdelingerne.

En fin aften, hvor mange ting blev vendt og forhåbentlig besvaret sådan, at man fremover føler sig godt påklædt til at påtage sig arbejdet ude blandt vore beboere.

Et møde eller kursus, som vi helt sikkert vil gentage til næste år.

**Af Poul Erik Mikkelsen.**

## Organisationsbestyrelsen på rundgang i afdelingerne.



*Organisationsbestyrelse og administration besigtiger Nederhaven i september.*

Traditionen med at besøge vore afdelinger på hele Nord-Als ønskes organisationsbestyrelsen absolut at fastholde.

Også i 2010 har vi været på besøg i flere af vore afdelinger – men vi har nu lavet et fast program – så vi når rundt

til alle afdelingerne på skift – mindst en gang hver tredje år.

Rundgangen i afdelingerne bliver normalt lagt inden vore normale bestyrelsesmøder, som er fastlagt til den første mandag i hver måned – undtaget er dog august måned.

I 2010 har vi således besøgt følgende afdelinger:

7 – 12 – 16 – 17 – 18 – 22 samt 27.

Det er meget spændende at besøge vore afdelinger, hvor vi får en mulighed for at se på forholdene og ikke mindst drøfte de forskellige ting med såvel beboere som afdelingsbestyrelser.

Generelt er det organisationsbestyrelsens opfattelse, at det ser rigtigt godt ud, idet vi dog må konstatere, at der ind imellem findes haver og udenoms arealer der absolut trænger til en kærlig hånd.

Det er lidt ærgerligt, at nogle beboere ønsker at bosætte sig i boliger med haver, hvis man ikke ønsker at medvirke til at udendørs arealerne bliver passet og vedligeholdt.

I de "slemme" sager griber vi ind og vores administration skriver til beboerne for at få tingene bragt i orden på en fornuftig måde – til glæde for de øvrige beboere.

**Af Poul Erik Mikkelsen**



## Åbent hus i NAB.

Lørdag den 11. september var der åbent hus i Nordborg Andelsboligforening.

Arrangementet var et led i den landsdækkende kampagne omkring de almene boliger og de muligheder vi kan tilbyde.

Således var det ikke kun hos os i Nordborg man kunne se på boliger – men over 250 steder fordelt ud over hele landet var der Åbent Hus.

I Nordborg Andelsboligforening var det administrative personale mødt op om lørdagen og holdt vores kontor åbent for at fremvise såvel bestående som kommende boliger.

Over en kop kaffe og en småkage blev der også ivrigt spurgt til venteliste, huslejer, varmeudgift, haver og meget andet.

I alt var der vel små hundrede gæster – fortrinsvis ægtepar i den "modne" alder, der ønskede at undersøge mulighederne for at få en fornuf-



*Forretningsfører Jan Mortensen og inspektør Jørn Werner forklarer om nybyggeri.* De besøgende kunne også benytte dagen til at bese nogle af vore mange boligtyper – således var der huse

åbne på Nordborgvej – på Tjørnevænget – på Nederhaven og på Storegade.

Husk – du er altid velkommen på vores kontor på Mads Clausensvej – det er ikke kun på Åbent Hus dage !



*Et glimt af de mange interesserede fremmødte til Åbent Hus arrangementet på Mads Clausensvej.*

## Nyt kunstværk til Nordborg Andelsboligforening.



I forbindelse med det ovenfor omtalte Åbent Hus arrangement fik vi også besøg af et par af vore nuværende beboere – Jytte og Klaus Andersen.

Klaus medbragte flere flotte malerier i miniformat og havde udvalgt et helt specielt på staffeli som en gave til Nordborg Andelsboligforening.

På billedet ses boligforeningens formand – Heinz Carstensen med det flotte maleri – flankeret af Jytte og kunstneren Klaus.

Hvorvidt det kan danne baggrund for udseendet på vores kommende nybyggerier må vi nok lade fremtiden vise.

Maleriet pryder nu skranken på vores kontor på Mads Clausensvej.

**Af Poul Erik Mikkelsen**

# Historien om Nordborg Præstegård

I 1643 skriver pastor Brandt, sognepræst i Nordborg 1621-1670) i Nordborg sogns kirkebog ved d. 18. Søndag efter trinitatis: " Den 1. Oktober (som skulde betegnes med et sort mærke) strax efter Middag skete en stor Ulykke og Skade af Ildebrand udi Præstegaarden, saa det ganske Sædehuus, som var 28 Fag, afbrændte i grunden, næsten inden 4 timers Tid. Gud oprette baade Huus og Skade igjen, saa meget hans guddommelige Naade og barmhjertige Villie tilsiger for Jesu Christi Skyld. Amen"

20.s.e.trin: "Mandag reiste jeg til Odense at give Bispen tilkjende den skadelige Ildebrand, som paa Præstegården var skeet; og hans Ærværd. Forærede mig 10 Rdlr. Torsdag kom jeg hjem igjen. Gud skee Lov for lykkelig reise."

26.s.e.trin: "Mandag reiste jeg til Fyen at tale med Bispen og Leensmanden Henning Walkendorf om Erstatning til mit afbrændte Huus og fik trøstelig Besked, at hver Kirke udi Fyens Stift skulde udgive 1 Rdlr. og hver Præst contribuere en slet Daler.

Her foruden forærede mig W. Henning Walkendorf 2 Jakabusstykker Guld, så god som 10 Rdlr, W. hr. Jørgen Brahe 3 Rdlr., Henrik Gyldensteen 2 Rdlr. og fru Elin Marsviin 10 Rdlr. Gud belønne dem med mangfoldig Velsignelse."

Året efter 1644 16. S. e trin. Skriver han: " Var F.F.N.N. (Hertugparret på slottet) min Gjæst i det nye Huus, som jeg flyttede udi Onsdagen tilforn.

Gud give os herudi Lykke og Velsignelse, og bevar os fra al Ulykke for J. C. Skyld."

Sådan gik det til, da Nordborgs Præstegård brændte og blev genopbygget i 1600-tallet. Denne bygning stod til 1819. I dette år klagedes der over, at dagligstueloftet var brøstfældigt, og et eftersyn karakteriserede præstegården som gammel og dårlig.

Man enedes derfor om at pille hele stuehuset ned og bygge nyt. (En ældre lade fra 1700-tallet bevarede)

Bygmestre var de to synsmænd fra Nørherred, Nis Marcussen og Christen Christensen.

Nybygningen stod færdig 1822.

Præstegården bestod da af et helt nyt stuehus, en ny mindre lade, sammenbygget med den ældre, og endelig en 15 fag stor stald- og ladebygning.

Nye synsmænd erklærede, at bygningen var " i alle Maader godt og forsvarligen opført, saa at de hverken i den ene eller anden Henseende vidste noget at minde eller nogen Mangel at angive".

Det nye stuehus var et 12 fag langt hus med en 3 fag bred gennemgående kvist, altså både mod gården og haven.

Huset var under 2 fag forsynet med en hvælvet kælder og bygget i grundmur.

Stuehuset bekostedes dels af sognet, dels af præsten. Den almindelige vedligeholdelse betales for størstedelen af Holm og Pøl og kun lidt af Nordborg – måske fordi Nordborg by ikke fandtes, da kirke og præstegård oprindeligt byggedes.

Men denne bygning brændte i 1912, mens pastor Weber var præst.

Derefter rejstes i 1913 den bygning, som står der i dag.

Det er et billede af den, der herunder.



Det var i tysk tid – og man regnede dengang med, at der i en kommende krig (som man planlagde efter) ville komme en front mod Danmark.

Derfor byggede man præstegården således, at den kunne bruges som feltlazaret i en kommende krig. Sådan havde man også gjort i dansk tid.

Både i 1848-50 og i 1864 havde der været feltlazaret i præstegården.

Nogle af de soldater, der ligger begravet på kirkegården fra disse to krige, er formentlig døde i præstegården.

Derfor byggede man den nye præstegård 1913 med en karnap ud mod kirkegården, for at man derved kunne få lys nok til at operere i karnaprummet.

Af denne grund var der i denne karnapstue "badeværelsesgulv", indtil min forgænger tiltrådte embedet.



Således var også gulvet beregnet på operationer.

Men der blev heldigvis ikke brug for præstegården til lazaret i 1.verdenskrig.

Præstegården har formentlig ligget det samme sted, siden kirken blev bygget o. 1250 – ja måske endda før.

I tidlig middelalder lå der omkring kirken en lille landsby, der hed Tontoft.

Derfra fik kirken sit oprindelige navn: Tontoft Kirke, eftersom byen Nørborg slet ikke fandtes, da kirken blev bygget.

Det eneste, der i dag er tilbage af landsbyen Tontoft, er gadens navn, Tontoft gård og præstegården.

Nogle mener, at dammen i præstegårdshaven kan være den gamle landsbys gadekær.

I selv præstegården er kælderen bevaret fra den tidligere præstegård, måske endda fra en endnu tidligere, da der her er tøndehvælvinger.

Selve præstegården er på ca. 420 m2 - noget af en post at opvarme og rengøre!

Præsten betaler en husleje, der er bestemt af markedslejen minus 20% p.g.a. boligpligten.

Samt minus 10% p.g.a. fraflytningspligten.

I 1979 gennemførtes en isolering af Nordborg Præstegård, der halverede olieforbruget, der før havde været på ca. 12.000 liter årligt.

I dag ønsker mange præster at blive løst fra boligpligten, så at de ikke behøver at bo i sognet.

Vi synes, at Nordborg har en smuk præstegård – og vi er glade for at bebo den.



Af Sognepræst Preben Holm



# Bofællesskabet TINGHOLM i Guderup

I samråd med *Boligtrivsel i Centrum* (en afdeling under Boligministeriet) blev der i Nordborg Kommune etableret en studiekreds med det formål at få etableret et bofællesskab for seniorer.

Efter afstemning blandt interesserede blev resultatet, at der skulle etableres et i Guderup.

I oktober 1999 var vi på en studie-tur, som Nordborg Kommune betalte, til 2 bofællesskaber i Munkebo ved Odense. Der vi fik forevist deres fælleshuse og enkelte lejligheder, ligesom vi kunne stille spørgsmål om, hvorledes deres fællesskab fungerede osv.

På et møde i januar 2000 foreslog Henry Nielsen fra *Boligtrivsel i Centrum*, at vi skulle anvende arkitekt Bjørn Rønne til at tegne og OK-fonden til at administrere byggeriet.

Arkitekten viste forskellige forslag,



men når vi kom med modforslag, kunne det ikke lade sig gøre på trods af, at vi hele tiden havde fået at vide, at det var os, der bestemte.

*Artiklen er skrevet af Tage Hansen.*

Vi fandt ud af, at vi i praksis overhovedet ikke ville få noget at skulle have sagt, så derfor bestemte vi senere, da gæsterne havde forladt mødet, at vi ville indkalde lokale arkitekter og boligforeninger til en samtale, hvor resultatet så blev, at vi valgte arkitekt Henning Larsen, Sønderborg (Jørn Andresen) til at tegne og Nordborg Andels-boligforening til at administrere byggeriet.

Bofællesskabet er nu en selvstændig afdeling af Nordborg Andelsboligforening.

Indtil byggeriet var færdigt, havde vi valgt en styregruppe på 3 (Knud Nebeling, Svend Erik Nielsen, Tage Hansen) samt et byggeudvalg, (Anna Finmann,

Tage Hansen), der har deltaget i byggemøderne på lige fod med repræsentanter fra NAB, arkitekt og håndværkere.

Det viste sig at være en god ide med en lokal arkitekt, idet vi gennem møderne med ham og Boligforeningen fik virkelig mange impulser til at gå begge veje.

Afdelingen kom til at bestå af 6 dobbelthuse med 12 lejligheder, fordelt med 6 på 92 kvm, 5 på 72 kvm og 1 på 82 kvm samt et fælleshus på ca. 100 kvm.

Arkitekten har da også tilkendegivet, at det har været meget spændende samarbejde, det havde de aldrig prøvet før.

Ved indflytningen var vi 7 ægtepar og 5 enlige, der havde fordelt de 12 boliger mellem os, og det gik faktisk meget smertefrit, jeg tror kun, at der var to huse, som blev byttet.

På ventelisten har vi gennem NAB haft en del ansøgere, hvoraf dog mange alene søger på boligerne uden at tænke så meget på fællesskabet.

Vi har f.eks. sidste år haft et dødsfald, hvorved der blev en stor lejlighed ledig. Her kontaktede vi ca 15 ansøgere (par) (vi har jo vore egne visitationsregler, hvori det er Fællesskabet, der bestemmer, hvem der skal flytte ind i en ledig lejlighed), og til slut havde vi kun ét par, som kunne flytte ind i den ledige lejlighed hurtigt.

Det skal også noteres, at parret for flere år siden kontaktede os for at få noget at vide om Fællesskabet, så de var virkelig interesserede og med på idéen om Fællesskabet.

På grund af gennemsnitsalderen, skal vi jo også se at få yngre med, vi har i øjeblikket en gennemsnitsalder på knap 76.

Næsten alle har valgt at få bygget en carport samt at få udhuset en smule større og forskellige forbedringer i boligen.

Der er også bygget udestuer ved 7 lejligheder. Disse forbedringer er betalt af lejerne og afskrives over 10 år.

Bofællesskabet har efter start aftalt, at f.eks. renholdelse mv af fælleshuset



forestås af fire lejligheder én måned ad gangen, og at gruppen i den løbet af måneden indbyder til et arrangement af en eller anden art, det kan være f.eks. en udflugt med efterfølgende fællesspisning eller alene en fællesspisning (pris kr. 50,- pr person incl.alt).

Til fornødenheder til Fælleshuset betaler hver beboer et månedligt beløb på kr. 25,-. Eventuelle underskud ved spisningerne går også ud af denne kasse.

Vi har også en petanquebane, ligesom vi i år har lavet en krolf-bane på vor græsplæne, hvor der spilles hver mandag eftermiddag i sommerperioden.

Sidste nyhed er, at vi har lavet et "Stol på motion" hold i Fælleshuset, hvor vi laver stolegymnastik for at styrke musklerne. Tidligere havde vi også yoga, men da vor eksterne leder holdt op, gik det desværre i sig selv.

Vi holder også selv vore fællesarealer med hensyn til græsklipning og rensning af bede mv.

Vi har indført forskellige traditioner, f.eks. 7` marts (rejsegilde) serveres der gule ærter, vi afholder julefrokost, og nytårsaften mødes vi kort før kl. 24:00 i Fælleshuset for at ønske hinanden godt nytår med champagne mv.

Vi holder alle fødselsdage med flaghejsning kl. 9:00 og efterfølgende fælles morgenkaffe med alt hvad dertil hører, ligeledes har vi hver fredag eftermiddag "spillebule" i Fælleshuset.

Vi holder også generelle møder hver 14` dag. Den ene med "dagsorden" og referat og den næste uden dagsorden, hvor vi alene snakker og drikker kaffe mv



# Ny gårdmand i NAB.

Nordborg Andelsboligforening har indtil videre ansat en ekstra gårdmand.

Fra den 1. oktober har Niels Meyer været i funktion som medhjælp i forbindelse med de mange opgaver der er forbundet med serviceringen af vore beboere i de forskellige afdelinger.

Niels Meyer's ansættelse skal også ses i lyset af Bjarne Schmidt's problemer med helbredet.

Bjarne har døjet med en dårlig ryg og har nu gennemgået en operation, der betyder mindst 6 ugers fravær fra jobbet.

Vi håber naturligvis alle i øjeblikket på snart at se Bjarne tilbage med sin traktor, plæneklipper og mange redskaber.

Niels er indtil videre ansat til udgangen af marts måned, idet man samtidig vurderer om der vil være arbejdsopgaver nok til en fast ansættelse fremover.

Skal du have fat i Niels vil han kunne træffes på hans mobiltelefon: 61 65 10 42.

**Af Poul Erik Mikkelsen**



*Gårdmand Niels Meyer*

## Udvidelse vores maskinpark i boligforeningen med ny traktor.



Bestyrelsen i Andelsboligforeningen besluttede i september at følge en indstilling fra vore gårdmænd og administration, der ønskede en tiltrængt udskiftning af den ældre grønne traktor.

Efter nogle drøftelser og økonomiske vurderinger blev resultatet, at vi anskaffede en ny traktor, som fremover vil være den Elke benytter sig af.

Bestyrelsen vedtog samtidig, at man ønskede at beholde den gamle traktor i reserve, da den byttepris man kunne opnå ikke stod mål med det praktiske i at have en ekstra traktor til rådighed – også selv om den gamle traktors største handicap er den lave transporthastighed på landevejen, hvilket naturligvis er af betydning, når der køres til Guderup eller Svenstrup.

På billedet ovenover ses alle tre gårdmænd ved hver sin traktor, idet vi jo efterfølgende kunne konstatere, at der blev brug for den ekstra traktor, da vi ansatte Niels som gårdmand.

Nu skulle såvel udstyr som personale således være i stand til at klare jobbet med at servicere alle vore beboere i både nord og syd.

**Af Poul Erik Mikkelsen**

## Så kom sneen !

Og den kom tidligt – men vi skulle nu med en ekstra traktor være godt rustet til en ny vinter.

I øvrigt så det voldsomt ud sidste vinter - men nu opgjort kan vi konstatere, at snerydningen kun kom til at koste os små 200 kr. pr. bolig.

Nu bliver det spændende om den tidlige start på vinteren vil medføre en større omkostning til snerydning.



## Sammenlægning af afdelinger

I juni-bladet 2007 skrev Lis Jensen om sammenlægningen af afdeling 29 og afdeling 23, Storegade 77B og Apotekerhaven i Nordborg. Afdeling 29 bestod af 5 lejligheder og Apotekerhaven af 12.

Der var fuld opbakning fra begge afdelinger til sammenlægningen, og den nye afdeling har nr. 23 med i alt 17 lejligheder.



De første par år arbejdede vi med adskilte budgetter og regnskaber. Det første fælles regnskab var for 2008, og det første fælles budget er for indeværende år, fortæller Lis Jensen.

Vi følte fra starten, at sammenlægningen var rigtig og naturlig, eftersom afdelingerne ligger på samme grund – den gamle apotekergrund.

Hvordan er det så gået siden ?

Jeg må erkende, at der har været problemer, idet der ikke fra starten blev taget højde for, at de to afdelinger hver for sig har nogle omkostninger, der ikke skal dækkes af alle lejermål. Administrationen måtte – efter flere klager fra beboerne i den gamle afdeling 29 – erkende, at det var en stor fejl, at man ikke havde taget højde for det fra starten.

Dette er nu bragt i orden således, at budgettet for 2011 er helt efter reglerne.

## Fremtidige sammenlægninger

Jeg ved, administrationen arbejder på at få flere afdelinger slået sammen.

Er det nu rigtigt alle steder ?

Den umiddelbare fordel er vel i grunden kun den, at der spares på administrationsudgifterne, idet der betales et fast beløb pr. afdeling – men er det grund nok til en sammenlægning ? Ikke efter min mening.

Hvad skal der tages højde for ?

Byggeårene – har afdelingerne de samme vedligeholdelses- og reparationsomkostninger ?

Har afdelingerne de samme ordensreglementer ?, herunder fx om der må holdes husdyr.

Har afdelingerne de samme tildelingskriterier ?

Er der fx carporte og fælles vaskeri i afdelingerne ?

Er der de samme regler for hårde hvidevarer ?

Har afdelingerne homogene beboergrupper ?

*Her tænker jeg bl.a. aldersmæssigt, og om der er familier med børn i dem alle eller kun en af dem.*

*Det er ikke uvæsentligt, at beboerne i en afdeling kan mødes i en positiv ånd til fx afdelings- møderne, hvor der skal træffes mange beslutninger – ikke mindst om næste års budget.*

*Det er også en forudsætning for at få valgt en afdelingsbestyrelse, der kan fungere sammen.*

## Hvordan foregår en sammenlægning?

I ht "Bekendtgørelse om drift af almene boliger", § 25 kan en boligforenings øverste ledelse beslutte en sammenlægning af 2 eller flere afdelinger, *MEN* sammenlægningen skal godkendes og vedtages af et afdelingsmøde.

Det vil altså sige, at det ikke bare kan være en ekspeditionssag fra administrationen.

Konklusion

Tænk jer godt om i afdelingerne, inden I evt. beslutter en sammenlægning, men vær altid åben for en sådan; måske vil den vise sig fremadrettet at være til alles fordel.

Under drøftelserne forud for en evt. sammenlægning skal man kunne se fremad – og rigtigt langt frem. Man må ikke lade den øjeblikkelige – nuværende – situation være altafgørende.



# Motion på stol i bofællesskabet Tingholm – afdeling 26.

## En dejlig oplevelse

En torsdag eftermiddag blev jeg inviteret ud for at overvære, at beboerne i afdeling 26 holdt det de kaldte for "Motion i stol".

Det blev en spændende eftermiddag, hvor 14 ud af 17 mulige beboere mødte frem i beboerhuset.

Man startede med ca. 40 minutters hård gymnastik eller motion til lystig musik – som for eksempel "Gå med i Lunden".

Motionen blev på fornem vis ledet af Ellen Hansen, der i en sen alder sammen med sin mand har uddannet sig som instruktør hos DGI.



*Næh – mændene slap ikke for at deltage.*

Efter den alvorlige gang motion var dækket op til et herligt kaffebord med friskbagte vafler og der blev sunget fra de fremlagte sangbøger.

I øvrigt et arrangement, der bliver gennemført hver uge – men ugedagen blev dog diskuteret, idet nogle af damerne ønskede det flyttet til fredage.

Det medførte heftige protester fra de fremmødte mænd – det er jo om fredagen de spiller kort og det er jo meget vigtigt.



## En god beslutning – at ændre på aftageforholdene ved vores fjernvarme.

Fra en beboer i afdeling 13 har vi modtaget følgende:

Efter flere år med en temmelig dyr varmeregning var det en god beslutning, der blev truffet, da man fik aftalt med DANBO's varmecentral, at de overtog drift og vedligeholdelse af vores fjernvarmerørsystem.



*Hvad er det nu lige der højre og venstre ?*



*Instruktør Ellen Hansen fører an og "herser" med deltagerne.*

Den dag jeg besøgte de livlige beboere i afdeling 26 sluttede man med et ordinært afdelingsmøde.

Her drøftede man afdelingens ve og vel – idet man blandt andet med snevejret udenfor kunne konstatere, at det nok blev nødvendigt med hjælp udefra, hvis der kom megen sne.

At man virkelig kommer hinanden ved i afdelingen oplevede jeg ved, at man som et punkt på dagsordenen gennemgik og sørgede for at alle beboere havde et sted, hvor de kunne fejre juleaften og nytårsaften.

En herlig eftermiddag - som gav grund til glæde.

**Af Poul Erik Mikkelsen**

For vort vedkommende har det betydet en årlig besparelse på ca.3.500 kr. og så er der den fordel, at vi nu kan gå ind på energistyrelsens hjemmeside og følge prisudviklingen.

Vi kan således nu forud beregne vores forventede fjernvarmeforbrug.

For afdelingen betyder det samtidig, at vi ikke har udgifter til vedligehold af fjernvarmerør og fremover kan anvende disse penge til anden vedligeholdelse og imødegå huslejestigninger.

**Af Erik Schou, Naurvej**



# Tilbygning på vores kontor på Mads Clausensvej.

På vores kontor i Nordborg mangler vi plads. Vi kan konstatere, at vi mangler et mindre mødelokale, en ordentlig frokoststue samt plads til at arkivere det omfattende papirmateriale, som lovgivningen kræver – selv om vi er blevet lovet en papirløs fremtid med indførelsen af EDB.

Efter at bestyrelsen igennem et års tid har vurderet situationen har man nu besluttet, at få lukket det hjørne vi har bag – se foto til højre.

Herved får vi mulighed for at opfylde alle de krav, der er nævnt ovenfor.

Opgaven med at finde den rigtige løsning og få det beskrevet er overdraget til vores arkitektfirma.



*Nuværende bagside af administrationskontoret i Nordborg*



*Sådan vil kontoret komme til at se ud fremover – set fra bagsiden.*

Arkitektfirmaet A 78 i Sønderborg har nu udarbejdet et projekt, hvor vi lukker det hjørne bag og får et nyt mødelokale og frokoststue integreret i den stil vi har i forvejen.

Materialet er i skrivende stund udsendt til 3 lokale håndværkere, der inden jul skal afgive tilbud på, hvad det vil koste at gennemføre den besluttede ombygning.

Vi forventer at arbejdet kan opstartes først i det nye år til glæde for såvel vores personale – men så sandelig også for de mange folkevalgte, der bruger masser af tid på møder og aktiviteter i forbindelse med vores arbejde i Nordborg Andelsboligforening.

**Af Poul Erik Mikkelsen**

## Også i Langesø – afdeling 7 - sker der noget.

Her er vi klar med et projekt til ombygning af forretningerne ud mod Søvej.

Det er tanken, at vi indretter 5 nye lækre lejligheder i stueplan.

Desværre er tingene ikke gået helt som forventet, idet vi naturligvis skal have alle tingene på plads inden vi starter med ombygningen.

Vi skulle således have alle de nødvendige tilladelser fra kommunen og have alle bestående lejemål ordentligt opsagt inden vi kan påbegynde projektet.

Tingene er nu ved at være på plads og det er bestyrelsens opfattelse, at vi kan starte med ombygningen en måneds tid eller to inde i det nye år.



*Her ses den nye front ud mod Søvej.*

# Nej – vi er ikke i det ”Vilde Vesten” – vi er i Svenstrup !

Under en tur rundt med kameraet fik jeg øje på disse prægtige dyr hos Svenstrup Bisonfarm på Nord Als.

Her startede man i 1997, da man fik de første 6 Bisonokser til farmen.

Siden da er det kommet flere dyr til, enten fra egen avl eller fra indkøb.

Så vi i dag har man ca. 40 dyr, som er fordelt i 3 flokke.

Kviekalvene der bliver født bliver brugt til avl enten hos dem selv eller ved andre bison avlere. Enkelte af tyrekalvene bliver brugt til avl, resten bliver slagtet. Dyrene går ude hele året rundt, om sommeren lever de udelukket af græs og om vinteren får de hø, det svarer i høj grad til deres oprindelige leveform på den Amerikanske prærie.

Bison oksen som de har på farmen er den samme som indianerne levede af i Nord Amerika i mange 100. år.

Bison oksen forsynede indianerne med næsten alt hvad de skulle bruge.

Der var masser af kød, skindet blev brugt til tøj og telte, knoglerne til værktøj, senerne blev brugt til bue strenge, og man kan blive ved, alt blev brugt.

Man regner med, at der var omkring 60 millioner bisonokser i Amerika i starten af 1800 tallet, inden den hvide mand kom til vesten.



Du kan se mere om de flotte dyr på hjemmesiden: [www.bisonfarm.dk](http://www.bisonfarm.dk)

Den hvide mand slagtede Bison oksen ned i tusindvis.

Enten for at skaffe føde til jernbane arbejderne som var i gang med at bygge jernbanen tværs over Amerika. eller for at få skindet eller "kun" tungen - der blev også nedskudt mange dyr bare for sjov.

Sidst i 1800 tallet var der kun ganske få bisoner tilbage ca. 1500 stk.

Da blev der foretaget en lang række initiativer til at beskytte Bison oksen.

Så i dag er der ca. 350.000 dyr alene i USA, og så er der også en lille del i Europa og resten af verden.

Bison oksen er et fredeligt dyr men meget legesyg, den elsker at støvbade og svømme.

Bison koen får sin første kalv, når den er ca. 3 år gammel, og får så en kalv hvert år.

En bison kan blive 30 - 40 år gammel.

Tyren er fuldt udvokset når den er 7 år gammel og vejer så op til ca. 1200 kg, koen vejer omkring det halve 500 - 600 kg.

Af Poul Erik Mikkelsen

## Andelsboligforeningen sat til en værdi på 120 kr.



Det "slidte" spil fotograferet på Mads Clausens Museum i Nordborg.

Jo – den er god nok. Historien bag denne værdifastsættelse er at finde på Danfoss Universe – nedlagt i gulvet på Mads Clausens Museum.

Her ligger spillet "Mads æ' Stor" og felt 10 er tildelt Andelsbolig-foreningen – Søby Kro er på felt 17 vurderet noget højere til 180 kr..

Spillet er et slags matadorspil om Danfoss og familien Clausen, og er opfundet i 1956 af en gruppe unge ingeniører fra Danfoss.

De var tilflyttere, og havde brug for lidt afveksling fra det traditionelle matadorspil, som de ellers morede sig med på de lange aftener.

Richardt Hansen, der var med til at opfinde "Mads æ' Stor", har haft spillet liggende indtil det i 2008 blev skænket til Danfoss Historisk Arkiv og nu udstillet på Danfoss Universe.

Af Poul Erik Mikkelsen





**Benyt dig af  
vor hjemmeside !  
[www.nabbolig.dk](http://www.nabbolig.dk)**

På hjemmesiden finder du et væld af oplysninger – det er her du finder ud af og kan se:

- hvem der er ansat på vores kontor
- hvornår kontoret er åbent
- hvilke gårdmænd vi har i NAB
- hvem der sidder i organisationsbestyrelsen
- hvem der sidder i afdelingsbestyrelsen
- hvilke ordensregler der er i NAB
- hvilke ordensregler der er i din afdeling
- hvordan forretningsordenen er for afdelingsmødet
- hvordan forretningsordenen er for afdelingsbestyrelsen
- hvilke vedligeholdelsesregler, der er gældende
- hvilke boliger der er ledige, hvis der nogle
- hvornår festsalen er udlejet og kan bestille den
- dagsordener og referater fra alle møder i NAB
- hvor du kan få yderligere oplysninger

Dette er blot et udsnit af mulighederne på vores hjemmeside – kig ind og hjælp os, hvis der er noget du ønsker medtaget.



Hvis ikke du har mulighed for at benytte hjemmesiden kan du selvfølgelig altid hente de oplysninger, som du har brug for på vort kontor på Mads Clausensvej. Adressen, åbningstider og telefonnumre m.v. finder du her i bladet på side 31 og 32.

**Af Poul Erik Mikkelsen**

**Sådan skulle nybyggeriet i Storegade gerne se ud om et års tid.**



Facade mod Storegade – på næste side kan du se mere om nedbrydning og nybyggeriet.



# Nybyggeriet i Storegade.

## Der sker noget i Storegade

Som du sikkert har bemærket – så er det gamle rådhus på toppen af Storegade nu fjernet.

Grunden er ryddet og vi er så småt påbegyndt byggeriet af et nyt hus med 10 moderne lejligheder – primært tiltænkt ældre beboere – idet anvisningsretten er overdraget til Sønderborg kommune.

Det er organisationsbestyrelsen klare mål, at vi får opført en ny bygning, der overholder alle krav for opfyldelse af Projekt Zero's og Sønderborg kommunes intentioner omkring CO2 udslip og energivenligt nybyggeri.

Således er projektet opbygget omkring jordvarme og solenergi, så vi kan opføre et nybyggeri i energiklasse A1.

I skrivende stund må vi dog konstatere, at et er - hvad Sønderborg kommune fører sig frem med – og noget andet er, hvad de giver tilladelse til.



*Det så voldsomt ud – da de brækkede det gamle rådhus i Storegade ned.*

I første omgang er der nemlig udmeldt et afslag på vores forsøg på at være med omkring fremtidens energivenlige byggeri.

Vi afventer lige nu en ny behandling af vores ansøgning – inden vi tager endelig stilling til, hvordan vi

vil forholde os.

Fast ligger det dog, at vi gennemfører byggeriet – men måske med en anden energimæssig løsning.

I øjeblikket føler vi det lidt som om vi kom med et forsigtigt MIAVV og blev mødt med et stort MUUUHH.

Af Poul Erik Mikkelsen

## Orienteringsmøde for de nære naboer inden vi startede.

Inden opstarten inviterede vi de nærmeste naboer til et møde først i september.

På mødet gennemgik vi byggeriet i alle detaljer og redegjorde for, hvad der måtte kunne komme af gener for naboer og forretningsdrivende i området.

Der var stor spørgelyst – men også en klar tilkendelgelse omkring det spændende i at få noget nyt i Storegade.

Naturligvis så man meget gerne, at der kom nye forretninger i gaden – men indså også, at det nok ikke var særligt realistisk.

Vi tror på, at nybyggeriet bliver til glæde – også for vore forretningsdrivende i området.



*Thorkild Hansen fra arkitektfirmaet forklarer nærmere om byggeriet.*

## Spejderne nød også gavn af byggeriet.

I forbindelse med nedbrydningen af den gamle bygning gik vi selvfølgelig huset igennem efter købet.

Det viste sig her, at der var mange spændende effekter, der absolut ville kunne anvendes fremover.

Lokalerne havde jo sidst været anvendt til undervisning og vi

kontaktede spejderne i Langesø, der fandt adskillige brugbare rekvisitter.

Således fandt de tavler – som fotoet ved siden af viser – men også borde og andre nyttige ting, som de hurtigt fjernede – inden bulldozerne gik i gang.

Af Poul Erik Mikkelsen



*Hilsen til NAB i spejderhytten, Langesø*





Sådan så NAB's afdeling 13 og DANBO's blokke på Egevej ud – da de blev opført for 40 år siden.



Sådan ser det ud i dag – inden DANBO begynder at fjerne endnu flere blokke.



Poul Erik Skov-Hansen

Kursusudvalget har valgt at holde det nye kursus lørdag den 29. januar 2011.

Husk at reservere denne dato.

# Repræsentantskabskursus i januar 2011 holdes på ny i Mommark

Forsøget i januar i år faldt heldigt ud, og med nogle små rettelser i arrangementet i forhold til i år, er det udvalgets opfattelse, at kursusstedet er godt, forplejningen god, lokalerne fine, så vi er trygge ved en gentagelse.

Kursusdeltagerne i år var igen indstillet på at invitere forretningsfører Poul Erik Skov-Hansen, Randers, som kursusleder, og P. E. Skov-Hansen har indvilget i at lede kurset igen i 2011.

Emnet for næste kursus er generelt ENERGI, som har flere underpunkter inklusive gruppearbejde.

Overskriften er:

Hvordan sparer vi som afdeling og beboere penge på vort forbrug?

1. Hvem bestemmer hvad, når vi snakker forbrug?
2. Hvilke konti skal vi kigge på?
3. Hvad er et energimærke
4. Hvad kan vi gøre
  - a. Varme

- b. Vand
- c. El
- d. Affald
5. Hvad kan vi gå hjem og gøre?

Det er et emne som i høj grad appellerer til vor pengepung.

Udvalget håber på en stor deltagelse til dette kursus.

P.E. Jørgensen

Nærmere indkaldelse følger prio januar 2011.

## Brug kun vand på den smarte måde !

Sønderborg Forsyning



Det er let nok for de fleste at huske at slukke for vandet.

Men har du tænkt over, hvor meget vand der skal til for at producere den mad du spiser, det tøj du går i, eller den bil, som din familie kører i ?

### Hold øje med måleren

I gennemsnit bruger en familie flere tusinde kroner om året på vand. Denne udgift kan gøres mindre ved at ændre vaner og ved at investere i vandbesparende installationer.

Er installationerne utætte, kan både forbrug og prisen blive fordoblet. Det er en god idé at aflæse vandmåleren, for eksempel en gang om måneden. Så finder du hurtigt ud af, hvis du har et overforbrug. Hvis du ikke bruger vand, og vandmåleren - det lille "hjul" eller "stjerne" - alligevel bevæger sig, er der en utæthed, der straks bør udbedres. Hold derfor øje med dit vandforbrug ved regelmæssige aflæsninger.

### Vand er ikke bare vand

Water Footprint hjemmesiden, som drives af universitetet i Twente i Holland, og UNESCO-IHE - Institut for uddannelse i vandressourcer - har fundet frem til nogle interessante tal:

" Der bruges 15.500 liter vand til produktion af et kilo oksekød.

" Der bruges 140 liter vand til at lave en kop kaffe.

" Der bruges 900 liter vand til at dyrke et kilo majs.

### Hvad kan du gøre?

Prøv at spaere på vandet i hele husholdningen - her er et par simple råd:

- " omkring en tredjedel af det vand, vi bruger i vores hjem, hældes direkte i kloakken. Skyl derfor ud i toiletet færre gange, brug det lille skyl og nedsæt eventuelt kapacitet.
- " sørg for at samle regnvand til, at vande have og vaske bil i. Og lad være med at vande græsplænen, den skal nok "komme sig." På den måde kan du spare op mod 50 % af husstandens vandforbrug.
- " tag brusebad frem for karbad, og begræns den tid, du står underbruseren
- " lad ikke hanen løbe, mens du børster tænder eller vasker op.
- " vandsparedyser på vandhanerne reducerer vand-forbruget med op til 80 %.
- " når du koger vand, så sørg for at koge den mængde, du skal bruge - lad være med at fylde elkedlen hel.
- " kog grøntsager i ganske lidt vand.
- " sørg for at haner og rør ikke drypper.
- " Brug vaskemaskinens økonomiprogram.

### Vælg, når du køber ind:

- " køb miljømærkede produkter, som er garanteret mere miljøvenlige.
- " læg kosten om og undgå fødevarer, som kræver meget vand og energi til produktion eller transport, for eksempel kød og færdigretter.
- " drik flaskevand i begrænset omfang. I Europa har vi godt drikkevand. Vand på flaske forbruger energi både til produktion, markedsføring og genbrug af plastflasker.

### Globale følger virkninger

Forskerne finder løbende nye beviser på, at der er en sammenhæng mellem klimaændringerne og nedgangen i jordens vandreserver.

Der sker to ting.

Den globale opvarmning skaber ændringer i de normale nedbørsmønstre og medfører stormfloder og tørke og et stigende behov for ferskvand. Samtidig fører det energiforbrug, som kræves for at rense og distribuere vandet, til en øget udledning af drivhusgasser, hvilket igen fremskynder klimaændringerne.

Og efterhånden som temperaturerne stiger, vil problemet blive forværret. Lad de kloge vandvaner begynde allerede i dag.

Denne artikel er fundet i nyhedsbrev fra Sønderborg Forsyning



# Så kom den nye boligaftale på plads

Af Poul Erik Mikkelsen

Med udløbet af dette år er bolig-aftalen fra 2006 ikke mere gældende.

Med spænding har alle derfor ventet på en ny aftale - gældende for de næste 4 år. Aftalen er nu i november blevet færdiggjort, idet vi stadig afventer nogle detaljer.

Boligselskabernes Landsforening har i deres sidste blad offentliggjort nogle hovedpunkter, som vi hermed bringer.

Hele aftalen med alle ændringer kan du finde på [www.blboligen.dk](http://www.blboligen.dk)

## Boligsociale indsats

Landsbyggefondens ramme til den boligsociale indsats i de udsatte bolig-områder videreføres med årligt 440 millioner kroner i perioden 2011-2014.

De 220 millioner skal investeres i projekter der blandt andet fremmer trygge og stimulerende opvækstvilkår for børn og unge, beskæftigelses og erhvervsmuligheder samt kultur- og fritidstilbud i områderne.

De resterende 220 millioner kroner kan anvendes til nedsættelse af huslejen i problemramte bolig-afdelinger.

## Kriminelle kan ikke anvises

Kommunerne får fremover forbud mod at anvise dømte, der løslades fra blandt andet institutioner under Kriminalforsorgen til boliger i områder, som er opført på Socialministeriets liste over områder, der kan anvende kombineret udlejning.

Det samme gør sig gældende for personer, der har overtrådt reglerne om god skik og orden i ejendommen og derfor er blevet udsat af bolig-organisationen.

## Nemmere at udsætte bal-lademagere

Lejloven ændres, så fagedretterne får mulighed for at afgøre oplagte sager, hvor retten efter afhøring af

nogle få vidner kan fastslå, at der er grundlag for at ophæve lejeaftalen, således at der kan ske en hurtigere udsættelse af beboere, der klart har overtrådt reglerne om god skik og orden i ejendommen.

## Salg af almene boliger

Det bliver lettere for en boligorganisation at sælge hele blokke og grunde.

Socialministerens mulighed for at godkende salg af en afdeling eller dele heraf til tredje mand lempes. Det bliver også muligt for socialministeren at godkende, at nettooverskuddet ved salg af boligafdelinger eller grunde, der sker som led i en godkendt helhedsplan, helt eller delvist kan anvendes til finansiering af helhedsplanen.

Den hidtidige forsøgslov om salg af almene boliger til beboerne gøres permanent. Men med ændringer og tilføjelser af nye muligheder. Hvis et flertal af en afdelings beboere ønsker, at boligerne skal kunne sælges til beboerne, skal kommune og bolig-organisation tage stilling til sagen.

Er der enighed mellem kommune og boligorganisation, sælges boligerne.

Er der uenighed, kan salget gennemføres, hvis to tredjedel af lejerne ved en urafstemning stemmer for salget, og hvis kommune eller bolig-organisation sandsynliggør, at der ikke opstår tab ved salget.

## Større støtte fra Landsbyggefonden

Den nuværende renoveringsramme, der løber frem til og med 2012, forlænges.

Det betyder, at Landsbyggefonden i årene 2013 - 2016 hvert år kan give tilskud til en samlet årlig investeringsramme på 2,64 milliarder kroner.

For at afvikle den eksisterende renoveringskø til støtte fra Landsbyggefonden forhøjes investeringsrammen ekstraordinært i 2011 med 2,5 milliarder.

I 2012 med 1,5 milliarder og i 2013

med en milliard.

Det er endvidere en del af aftalen, at forligspartierne løbende skal følge udviklingen i køen til renoveringsstøtte og - når nødvendigt - sikre, at renoveringsrammen øges for at nå målsætningen om, at køen afvikles helt.

Aktuelt er renoveringskøen til Landsbyggefonden på otte milliarder kroner fordelt på 200 boligområder.

## Støtte til nedrivninger og bedre infrastruktur

Der afsættes i Landsbyggefonden en støtte på 500 millioner kroner til strategisk udvalgte nedrivninger.

Det skal give plads til nye boligformer og nye erhvervsarealer, der kan skabe bedre sammenhæng med omkringliggende byområder.

De 500 millioner til nedrivninger skal fordeles i perioden 2011 til 2014.

Der etableres i årene 2011-2016 en pulje i Landsbyggefonden, der årligt kan yde 150 millioner kroner i støtte til ændringer i udsatte boligområdets infrastruktur.

## Refusionen fortsætter

Landsbyggefonden skal i perioden 2011 - 2014 fortsat refundere 25 procent af statens udgifter til alment nybyggeri.

## Fleksibel udlejning

Reglerne for fleksibel udlejning ændres således, at kommunen fremover ikke behøver boligorganisationens samtykke, hvis den beslutter, at boligerne i et udsat område, der lever op til kravene for fleksibel udlejning, kun skal lejes ud til eksempelvis personer med fast arbejde og indtægt.

## Kombineret udlejning

Det bliver i tilknytning til kombineret udlejning fremover muligt at lade boliger stå tomme i 12 måneder mod de nuværende seks.

---

## Mere lovgivning - der berører boligforeningerne !

Af Poul Erik Mikkelsen

Husk - at også vi i boligforeningerne i løbet af 2011 skal have fundet en løsning på, hvordan vi vil leve op til lovgivningen ( postloven ).

Vi skal nemlig alle pr. 1. januar 2012 have vore postkasser ud i skel, så den

"kære" post kan betjene os hurtigst og bedst muligt.

Der er mange muligheder - men det er vigtigt, at få det debatteret og besluttet en fornuftig løsning inden lovgivningen træder i kraft.

Vil du vide mere - så kontakt din boligforening.

# Kredskonference i Boligselskabernes Landsforening

Af Poul Erik Mikkelsen

I efteråret måtte bestyrelsesmedlemmerne i boligorganisationerne igen på skolebænken.

I Kolding holdt kreds 8 weekendkonference omkring den aktuelle boligpolitik.

## Ny boligaftale

Desværre var regeringens nye boligaf-tale ikke færdigforhandlet og det var begrænset, hvad vi kunne få oplyst omkring indholdet af den kommende aftale.

## Borgmestre i paneldebat

Med stor spænding imødeså deltagerne en debat omkring emnet "Hvad vil kommunerne med de almene boliger og hvad kan vi gøre i fællesskab".

I panelet var følgende deltagere: Borgmester Tove Larsen, Aabenraa, borgmester Aase Nyegaard, Sønderborg, borgmester Laurids Rudebeck, Tønder, og viceborgmester H. P. Geil, Haderslev.



*Borgmestre i paneldebat med over 100 deltagere fra de sønderjyske boligorganisationer*

Det blev til nogle ganske spændende og positive indlæg, der dog alle bar præg af en vis tilbageholdenhed omkring finansiering af fremtidige byggerier i den almene sektor.

Dette skulle naturligvis ses i lyset af, at man ved konferencen afholdelse endnu ikke kendte regeringens udspil til den nye boligaftale, hvor en fastlæggelse af kommunernes garantistillelse i forbindelse med nybyggeri i den almene sektor er en vigtig del af aftalen.

## Erfaringsudveksling

Konferencen blev afsluttet med et gruppearbejde i små grupper, hvor mange synspunkter og meninger blev udvekslet mellem de deltagende boligorganisationer - alt i alt en spændende og givtig konference, der gav stof til videre bearbejdning i vore boligforeninger.

---

# Erfaringsudvekslingsmøde mellem SØBO og NAB

Af Poul Erik Mikkelsen

Til stor glæde for begge parter har boligforeningerne SØBO og NAB igen rigtig mange år fastholdt en tradition med et årligt møde, hvor alle de ting vi har oplevet i bestyrelserne igennem året bliver diskuteret og behandlet, så vi opnår det optimale for boligforeningerne fremover.

## Administration

På dette års møde i november blev der naturligvis drøftet meget omkring administrative forhold - efter at SØBO nu også har vedtaget, at man fremover overgår til egen administration.

## Beboerblad

Også vort fælles beboerblad, som du sidder med nu, var oppe til en debat.

Her var bestyrelserne enige om, at beboerbladet er en positiv ting, som man gerne vil fastholde til glæde for vore beboere.

## Nybyggeri

Et andet interessant emne til drøftelse

var selvfølgelig vore oplevelser omkring nybyggeri, da begge boligforeninger er i gang med sådanne projekter, som er omtalt andre steder i bladet.

En meget nyttig snak, som begge parter forhåbentlig vil kunne drage nytte af i fremtiden.

## Energi og forsyning

På dette punkt var der rigelig med emner til debat - lige fra fjernvarme til fiberbredbånd og TV-signaler.

En dejlig tradition, som forhåbentligt kan gentages mange år fremover.

Der bliver emner nok til debat.



*SØBO's formand Jens Erik Nielsen og NAB's formand Heinz Carstensen i livlig debat med Verner Lauridsen fra NAB som tilhører.*

# Nykredit



**ARKITEKTFIRMAET 78**

[www.arkitektfirmaet78.dk](http://www.arkitektfirmaet78.dk) | Vi gør det nemmere at være bygherre



## **Esbensen**

Rådgivende Ingeniører A/S F.R.I.

- VVS - Ventilation
- EL - Belysning
- Energibesparelser
- Økologisk byggeri

Møllegade 54, 6400 Sønderborg  
Ramsherred 1, 6200 Aabenraa

[www.esbensen.dk](http://www.esbensen.dk)