



**Referat fra ekstraordinært repræsentantskabsmøde
mandag den 23. november 2015 kl. 18.00,
på Business College Syd**

Tilstede: 67 medlemmer af repræsentantskabets i alt 96 medlemmer.

Fra administrationen deltog følgende: Hans Peter Hollænder, Jesper Baun Schmidt og Nina Frederiksen, Brian Lybæk Petersen, Lene Bergmann, Jette Pørksen Kristensen, Karin Frederiksen Hell, Tanja Knudsen.

Formand Jens Erik Nielsen bød velkommen.

Repræsentantskabsmødet blev indledt med et traktement kl. 18. Mødet startede kl. 19 og foregik i skolens auditorie.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Hanne Petz blev foreslået og valgt.

2. Foreningens formand orienterer om arbejdet i den forløbne periode.

Jens Erik Nielsen orienterede kort om bestyrelsens arbejde siden repræsentantskabsmødet i maj:

- Status angående fusionen mellem Boligforeningen Søbo og Asbo.
- Samarbejdet i organisationsbestyrelsen.
- Boligmessen i Augustenborg.
- Domeas repræsentantskabsmøde og Kuben Management studietur.
- Arrangementer i 8. kreds.

Hans Peter Hollænder fortalte om følgende forhold vedrørende administrationens arbejde:

- Konvertering af data til den nye it-plattform hos Domea.
- Implementeringen af digitale syn.
- Udbud af istandsættelsesarbejder ved fraflytning.
- Ejendomsfunktionærerne i Sønderborg har fået adgang til it-plattformen.

Spørgsmål fra Leif Truelsen afd. 109 – Beboerne i Augustenborg området har ikke fået information om nyansat ejendomsfunktionær.

Jesper Baun Schmidt oplyste, at Kim Johansen fratræder den 30.11.2015. Henning Haakensen startede den 15.11.2015 som Kim Johansens afløser.

3. Evaluering af årets afdelingsmøder.

Møderne har i år været afviklet over 9 dage i august og september måned. Møderne er afholdt på Danhostel i Sønderborg, Augustenborg Hallen, Kavsløkke, Vesterkobbøl og i fællesarealerne i vore ældreboligafdelinger. Bestyrelsen har evalueret møderne der alle er forløbet på en tilfredsstillende måde.

Afdelingerne i Sønderborg havde en nedgang på 10 % i antallet af fremmødte beboere i forhold til tidligere år. Antal deltager i Augustenborg området var på 101 og 58 i Sydals området.

Efter afdelingsmøderne har organisationsbestyrelsen drøftet "Det sociale liv" og nedsat en arbejdsgruppe som skal arbejde med emnet. Annalise Lyngkilde fra arbejdsgruppen "Det sociale liv" orienterede om planerne for at udbedre medansvaret for det gode sociale liv i boligafdelingerne. Mange afdelinger afholder jævnligt vellykkede fællesaktiviteter. Arbejdsgruppen vil arbejde for at flere afdelinger bidrager til et godt socialt liv i afdelingerne og opfordrede repræsentanterne til at medvirke ved dette. Ideer til hvordan det sociale liv kan styrkes kan afleveres i administrationen der videresender til arbejdsgruppen.

Jens Peder afd. 10 – Har erfaringer med sociale arrangementer i hans afdeling, føler at det er svært at tiltrække beboerne.

Angelika Jepsen afd. 9 – Oplever ofte at nogle tror det er en lukket gruppe når en gruppe beboer samles.

Jane Bang Sivertsen afd. 10 – Mener at de nye beboere måske er generte og derfor er tilbageholdende.

Leif Truelsen afd. 109 – Mangler information ude i afdelinger.

Jens Erik opfordrede til at indsende information om kommende aktiviteter til administrationen som sørger for at meddelelserne kommer på hjemmesiden.

Marianne Spottag afd. 12 – Bestyrelserne bør være synlige, har lavet folder om afdelingsbestyrelsesmedlemmerne til beboerne.

4. Kursus for repræsentantskabsmedlemmer på Mommark Handelsskole den 30. januar 2016

Hanne Petz meddelte, at invitationen udsendes midt i december. Program for dagen er ved at blive planlagt.

5. Byggeplaner på sigt – Bülowvej 6

Jens Erik Nielsen orienterede om de kommende byggeplaner.

Organisationsbestyrelsen har tidligere oplyst repræsentantskabet om foreningens erhvervelse af matriklen Bülowvej 6. Bestyrelsen er i dialog med ejeren af nabogrunden Bülowvej 9 der ejes af AKK Industri.

Grundkøbet kan finde sted i løbet af sommeren 2016 når kommunen har godkendt vores ansøgning. Erhvervelsen vil give os en enestående mulighed for at etablere et nyt boligområde. Begge grunde på Bülowvej er forurenede, hvilket arkitekten selvfølgelig har taget højde for i sine beregninger.

Svend Aage Ottesen afd. 19 - Hvad bliver huslejen? Hans Peter Hollænder kunne oplyse, at lejen forventes at blive kr. 700 pr. m².

6. Planer vedrørende eventuel overtagelse af kollegie.

Jens Erik Nielsen orienterede om bestyrelsens planer og fremviste oversigt- og plantegninger fra Arkitekt Firmaet A78.

Kollegiernes Kontor påtænker, at bygge et nyt kollegie på havnen. Hvilket gør det muligt for Boligforeningen Søbo, at overtage og ombygge bygningerne på Park Kollegiet og Borgmester Andersens Kollegiet til almene boliger.

Kollegiet på Borgmester Andersens Vej består af 86 stk. 1-rums og 6 2-rums boliger. Efter en ombygning vil den nye almene boligafdeling bestå af 28 boliger fordelt således:

6 stk. 2-rums boliger på 43 m²

14 stk. 3-rums boliger på 75 m²

6 stk. 4-rums boliger på 100 m²

2 stk. 5-rums boliger på 149 m²

Kollegiet i Ulkebøl består af 66 stk. 1-rums og 3 stk. 1 1/2-rums boliger. Efter en ombygning vil den nye almene boligafdeling bestå af 33 boliger fordelt således:

5 stk. 4 rums boliger på 108 m²

6 stk. 3 rums boliger på 82 m²

beliggende i gårdhusene.

2 stk. 2 rums boliger (stueplan) 63 – 67 m²

1 stk. 3 rums bolig (stueplan) 54 m²

5 stk. 1 rums boliger (1. sal) ca. 30 m²

beliggende i det tidligere kommunekontor i henholdsvis stueplan og 1.

1 stk. 3 rums bolig på 69 m²

1 stk. 2 rums bolig på 55 m²

1 stk. 3 rums bolig på 69 m²

1 stk. 2 rums bolig på 38 m²

beliggende i stueplan i det tidligere plejehjem

2 stk. 3 rums boliger på 69 m²

2 stk. 2 rums boliger på 38 og 55 m²

6 stk. 1 rums boliger på 28 – 38 m²

De nye boliger er beliggende i et område tæt på skole og daginstitutioner og henvender sig primært til børnefamilier.

Bygningerne bliver ledige omkring august 2018 når de studerende flytter ind i det nye kollegie som Kollegiernes Kontor ønsker at opføre på havnen.

Med henvisning til repræsentantskabets tidligere bemyndigelse har bestyrelsen disponeret og afleveret et tilbud på overtagelse af begge kollegier til Sønderborg Kommune.

Ivar Rasmussen afd. 32 – Er det økonomisk forsvarligt for Søbo at købe kollegierne. Jens Erik Nielsen – Ja det mener organisationsbestyrelsen vi mangler at kunne tilbyde vore medlemmer rækkehus i Sønderborg by. Vi forventer at huslejen bliver omkring kr. 600 pr. m².

Projektet skal godkendes hos LBF, bestyrelserne på kollegierne og kommunen.

7. Fornyelse af bemyndigelsen til bestyrelsen til grundkøb og ejendomskøb/ejendomsovertagelse.

Jens Erik Nielsen orienterede om dette punkt.

Organisationsbestyrelsen ønsker en fornyet bemyndigelse til at foretage grundkøb og ejendomskøb/ejendomsovertagelse.

Forretningsfører Hans Peter Hollænder har gjort bestyrelsen opmærksom på vigtigheden i, at en bemyndigelse skal være af nyere dato samt at det kommunale tilsyn på det årlige dialogmøde bemærker hvilken dato den sidste bemyndigelse er givet. En bemyndigelse bør besluttes af

repræsentantskabsmødet med 2 års mellemrum og det vil vi fremadrettet forpligte os til.

For organisationsbestyrelsen er det vigtigt med en stående bemyndigelse således at vi kan handle hurtigt når muligheden byder sig.

Fremover vil bemyndigelsen komme på dagsordenen komme på dagsordenen hvert andet år.

De fremmødte repræsentanter gav ved håndsoprækning bestyrelsen bemyndigelse til at foretage grundkøb og ejendomskøb/ ejendomsovertagelse.

8. Godkendelse af sammenlægningen mellem afd. 122 Kløverholm 1-49 og afd. 127 Kløverlykke 1-29 og Kløverholm 40-78 pr. 01.01.2016.

Afdelingsmøderne i begge afdelinger har godkendt sammenlægningen på deres møder den 14.09.2015.

Repræsentantskabet godkendte sammenlægningen.

9. Nyt fra DOA.

Bestyrelsesmedlem i Søbo's Antenneforening Erling Jürgensen orienterede om det afholdte repræsentantskabsmøde i DOA den 26. oktober 2015 hvor medlemmerne bl.a. fik information om følgende:

- Tilbud om mobiltelefoni fra Mobilevalue
- Sponsoraftale til sønderjyskes håndboldhold på kr. 30.000 pr. år
- Den fremtidige ledelses struktur i DOA
- Nye programpakkeløsninger
- Godkendelse af regnskabet der viste et underskud på kr. 1.100.000.
- Godkendelse af DOA's budget for 2016.
- Forhøjelse af formandshonorar
- Uændret programpakkeafgift i 2016
- Opkrævning af medlemsbidrag pr. lejemål
- Genvalg af Tage Skott og Jørgen Brodersen

Søbo's Antenneforeningsbestyrelse har drøftet tilbuddet om mobiltelefoni fra DOA og kan ikke se nogen fordel i at tilbyde dette til vore beboere. Nichlas Hummelsberger afd. 3 – Mener ikke tilbuddet om mobiltelefoni er attraktivt.

Antenneforeningens bestyrelse anmoder repræsentantskabet om deres tilkendegivelse hvorefter dirigenten sendte forslaget om mobiltelefoni til afstemning. Forslaget blev nedstemt.

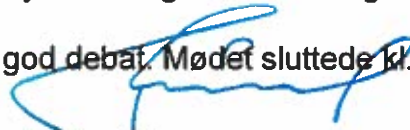
Jens Erik Nielsen takkede de fremmødte for at godt og konstruktivt møde.

Flere repræsentanter tilkendegav et ønske om at repræsentantskabsmøderne fremover bliver afholdt på Business College Syd, hvilket bestyrelsen tog til efterretning.

Til slut takkede dirigenten for et godt møde og en god debat. Mødet sluttede kl. 21.15.



Underskrift dirigent



Underskrift bestyrelsesformand