



Referat fra ekstraordinært repræsentantskabsmøde mandag den 24. november 2014 kl. 18.00, i Beboerhuset, Vesterkobbel 36

Tilstede:

Der deltog 41, af repræsentantskabets i alt 62 medlemmer.

Fra administrationen deltog Hans Peter Hollænder og Nina Frederiksen.

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

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Poul Erik Jørgensen blev valgt.

Dirigenten startede med at takke for valget og konstaterede under henvisning til foreningens vedtægter § 7, at mødet var lovligt indkaldt.

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

Jens Erik Nielsen gav en orientering om følgende sager:

Fusionen med Asbo træder i kraft fra 1. januar 2015. Arbejdet med den kommende fusion har fyldt en del gennem de sidste måneder og vil stadig fylde meget i den kommende periode. Begge foreninger arbejder selvfølgelig efter den samme lovgivning men hvordan arbejdet er organiseret er forskelligt fra forening til forening.

Bestyrelserne i Søbo og Asbo har derfor nedsat en styregruppe der skal planlægge hvordan de forskellige arbejdsopgaver skal udføres fremover. Ligeledes koordinerer styregruppen forholdene omkring bestyrelsen, vedtægter m.v.

Bestyrelserne har også nedsat en gruppe for drift & teknik samt en gruppe for udlejning og sekretariat. Forhold som de enkelte grupper ikke kan blive enige om behandles i styregruppen eller på bestyrelsesniveau.

Aftalen med administrationsselskabet Dalbo a.m.b.a bliver opsagt og den kommende store opgave for hele personalegruppen bliver indførelse af Domeas administrationssystem fra 1. april 2015 samt etablering af elektronisk syn.

Hans Peter Hollænder orienterede om fordelene ved Domeas it platform og Domeas webside. Tilkøb af elektronisk syn og opmåling af alle boliger samt afholdelse af licitation på istandsættelsesarbejderne ved fraflytning. Der vil endvidere være mulighed for at trække på Domeas HR- og juridiske afdeling. Disse ydelser er dog en del dyrere end vores nuværende aftale med Dalbo a.m.b.a.

Afd. 12 - Gunnar Munk Bryde – Kommer det fortsættende selskab til at hæfte for de økonomiske problemer der er i Asbo? Jens Erik Nielsen oplyste, at repræsentantskabet blev orienteret om den negative arbejdskapital i Asbo på mødet i maj måned. På grund af den negative arbejdskapital vil alle lejemaal skulle betale et højere administrationsbidrag de næste 2-3 år.

Renovering af facader, tag og vinduer på Orla Lehmanns Vej og Grundtvigs Alle.

Jens Erik Nielsen orienterede og status på renoveringen der nærmer sig sin afslutning. Der har været aflevering af det udførte arbejde med håndværkerne i uge 47. Fejl og mangler er i færd med at blive udbedret. Solcellleanlægget vil blive monteret til foråret.

Administration af Sydals Ældreboliger.

Ifølge aftale med Sønderborg Kommune overtager vi administrationen af den selvejende institution Sydals Ældreboliger fra 1. januar 2015. Foreningen råder over 39 boliger på Sydals. Boligerne er beliggende rundt omkring i Tandslet, Lysabild, Høruphav og Kegnæs.

3. Evaluering af årets afdelingsmøder.

Hanne Petz orienterede fra de afholdte afdelingsmøder.

Hvor 340 beboere har deltaget. Afd. 20 har fået valgt afdelingsbestyrelse. Der er kommet nye bestyrelsesmedlemmer i afd. 1, 2, 9, 12, 14, 16, 21, 26, 29.

Hanne Petz oplyste, at afholdelse og tilrettelæggelse af afdelingsmøderne blev drøftet på formandsmødet den 21.10.2014. Til møderne i 2015 skal afdelingsbestyrelserne fokusere på at have lavet aftale med en dirigent og en referent.

Være opmærksom på at der skal foreligge en skriftlig tilkendegivelse såfremt et bestyrelsesmedlem er forhindret i at deltage, men gerne vil genopstille.

Bestyrelsens beretning må gerne sendes ud sammen med den endelige indkaldelse.

4. Kursus for repræsentantskabsmedlemmer på Mommark Handelsskole den 31. januar 2015.

Hanne Petz fra kursusudvalget meddelte at program for dagen næsten er på plads.

Kursusudvalget har lavet aftale med udviklingschef Katja Adelhøj Lindblad fra Boligkontoret Danmark, der kommer med et indlæg om inddragelse af de unge beboere i beboerdemokratiet og direktør & partner Thorkild Hansen fra Arkitektfirmaet A78 der vil fortælle om fremtidens boliger.

5. Byggeplaner på sigt – Bülowvej 6

Jens Erik Nielsen fremlagde bestyrelsens plan for et byggeprojekt på Bülowvej.

Tidsplan for byggeriet er dog ikke på plads endnu, idet der først skal udarbejdes en lokalplan for området. Dette tager omkring et år. Kommunen har ikke godkendt projektet endnu, men bestyrelsen skal mødes med kommunens politiker og embedsmænd den 10. december 2014 angående projektet.

Repræsentantskabet havde en del spørgsmål til det kommende byggeprojekt.

Repræsentantskabet roste organisationsbestyrelsen for et visionært projekt og håbede, at de kommunale myndigheder ville godkende et lokalplansforslag hvori projektet indgår.

6. Eventuelt.

Følgende blev drøftet under dette punkt:

Boliger til asylansøger, nedsættelse af huslejen i de ældre boligafdelinger, integrering af beboere med anden etnisk baggrund, tilretning af afdelingernes ordensregler m.v.

Jens Erik Nielsen afsluttede mødet og takkede repræsentantskabet for deres gode spørgelyst samt deres ros og opbakning til bestyrelsen.

Formanden gjorde endvidere repræsentantskabet opmærksom på navnekonkurrencen hvor forslag skal være foreningen i hænde senest den 31.12.2014.

Sønderborg, den _____

Dirigent - Poul Erik Jørgensen

Formand - Jens Erik Nielsen