

**Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde
mandag den 21. november 2016, kl. 19.00
på Business College Syd**

Tilstede: 64 medlemmer af repræsentantskabets i alt 90 medlemmer.

Fra administrationen deltog følgende: Hans Peter Hollænder, Jesper Baun Schmidt og Nina Frederiksen, Lene Bergmann, Jette Pørksen Kristensen.

Repræsentantskabsmødet blev indledt med en middag kl. 18.00. Mødet startede kl. 19.00 og foregik i skolens auditorie.

Formand Annalise Lyngkilde bød velkommen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Hanne Petz blev foreslået og valgt.

2. Formanden orienterer om arbejdet i den forløbne periode.

Annalise Lyngkilde orienterede bl.a. om følgende:

Bülowsvej 9 som Søbo overtog den 1.9.2016.

Ansøgning om nedrivningstilladelse er sendt til kommunen, og tilladelse er givet.

Bestyrelsen er i færd med at gennemgå foreningens målsætninger – reviderede målsætninger og forretningsgange offentliggøres løbende på hjemmesiden.

Nye Normal Vedtægter – der har været nedsat et udvalg som har forestået arbejdet omkring tilpasning af foreningens vedtægter til de nye Normail Vedtægter

Implementering af i-syn på Domeas it-platform.

Mit Bestyrelses Login, hvor bestyrelserne har adgang til alle oplysninger omkring afdelingernes økonomi. Kursus i brug af det nye tilbud blev afholdt den 12.10.2016.

Fornyelse af den fælles boligsøgningsportal for Søbo, Gråsten og Nordborg

Andelsboligforening. Den nye side "SydDanskBolig" forventes at gå i luften inden jul.

3. Evaluering af afdelingsmøder.

Stor interesse for møderne med 481 deltager ved årets møder.

Møder er blevet evalueret på et organisationsbestyrelsesmøde og formandsmødet i oktober. Flere har anmodet om bedre lydforhold i forbindelse med afholdelse af møderne på Danhostel i Sønderborg – etablering af teleslynger i mødelokalerne kunne være en mulighed. Aktiviteter og vedligeholdelses arbejder der blev besluttet på møderne vil blive offentliggjort i Søbo Nyt. Der har været afholdt introduktionsmøde for nyvalgte den 01.11.2016.

Leif Truelsen afd. 109 – Meddelte at han har gjort indsigelse mod indkaldelsen til afdelingsmødet i afd. 109. Indsigelsen vedrørende frist for fremsendelse af forslag blev efterfølgende rettet efter aftale med det kommunale tilsynet.

Endvidere kommenterede Leif Truelsen de medsendte bilag vedrørende aktiviteter/arbejder i 2016 samt organisationsbestyrelsen manglende deltagelse i den årlige afdelings gennemgang i afdelinger uden bestyrelse.

Dirigenten anmodede Leif Truelsen om at stoppe sine udtalelser omkring forholdene i egen afdeling, idet punktet omhandlede evalueringen af alle afdelingsmøder. Dirigenten bad forsamlingen om en tilkendegivelse omkring hendes beslutning og forsamlingen bekræftede højlydt dirigenten i, at de ikke ønskede at høre på Leif Truelsen klager fra egen afdeling.

4. Kursus på Mommark Handelsskole den 28. januar 2017.

Hanne Petz oplyste, at invitationen vil blive udsendt inden jul. Program for dagen er planlagt sammen med Nordborg Andelsboligforening. Afdelingsmødet bliver emnet på dette

kursus hvor Preben Jørgensen fra BL vil fortælle om mødeledelse/mødeteknik samt udvikling og fornyelse af afdelingsmødet. Kurset henvender sig til afdelingsbestyrelser.

5. Byggeplaner på Bülowvej.

Hans Peter Hollænder orienterede om projektet på Bülowvej og fremviste visualiseringsbilleder, oversigtskort, facade- og plantegninger.

Miljøundersøgelser pågår i samarbejde med Sønderborg Kommune. Lokalplan for grunden forventes færdig til juli 2017.

Poul Danior afd. 21, Jørgen Brodersen afd. 11, Jens Peder Nørgaard afd. 10 havde spørgsmål til projektet som Hans Peter Hollænder besvarede.

6. Overtagelse Borgmester Andersens Kollegiet og Parkkollegiet.

Hans Peter Hollænder orienterede om tidsplanen vedrørende den planlagte overtagelse af kollegierne. Vi forventer at ombygningen af kollegierne kan påbegyndes medio 2018.

Byrådet har vedtaget, at kollegierne bliver omdannet til almene boliger. Vi mangler dog en udtalelse fra Landsbyggefonden inden byrådet endeligt kan godkende omdannelsen.

Ombygningen af de eksisterende bygninger vil ske i flere etaper.

7. Forslag til vedtægtsændringer. Se vedlagte bilag.

Organisationsbestyrelsens oplæg til ændringer er markeret med rødt. Ændringer i teksten jævnfør "Bekendtgørelse om normalvedtægter for almen boligorganisation med almene boligafdelinger" gældende fra den 13.06.2016 er markeret med blå.

Annalise Lyngkilde forklarer om baggrunden for at revidere foreningens vedtægter.

Paragrafferne hvor de nye "Normal vedtægter" eller organisationsbestyrelsen lægger op til at der skal ske ændringer blev gennemgået.

Organisationsbestyrelsen foreslår til en anden fordeling af antal repræsentanter i Kapitel 3 §5 stk. 2 Antal repræsentanter skabte en del debat blandt de tilstedeværende repræsentanter.

Bestyrelsens forslag tog udgangspunkt i, at indflydelse skal følge med antallet af boliger, her som forslag om, at for hver 25 boliger giver det en repræsentant. De

nuværende regler favoriserer små afdelinger på bekostning af de store.

Afd. 109 Leif Truelsen – ændringen betyder en 20 % reduktion af beboerdemokratiet, synes vi skal beholde det gamle system eller ændre så de små afdelinger stadig kan have 2 repræsentanter.

Afd. 10 Jens Peder Nørgaard – 2 repræsentanter til op til 40 lejemål synes forslaget om 1 repræsentant til de mindste afdelinger er for lidt.

Afd. 14 Nils Højsager-Jessen – væsentlig begrænsning hvis afd. 14 og andre mindre afdelinger skal reduceres til 1 repræsentant.

Afd. 109 Heidi Jensen – 20 afdelinger mister repræsentanter, 13 afdelinger forbliver uændret, 4 får flere repræsentanter.

Afd. 2 Conny Hauge – alle afdelinger bør som minimum have 2 repræsentanter.

Afd. 14 Flemming Egedal – lad os beholde den nuværende fordeling.

Afd. 107 Marian Jakobsen – vi bliver begrænset når det kun er 1 repræsentant, ingen at drøfte forholdene med hjemme i afdelingen.

Afd. 106 Birger Persson – lad os beholde de nuværende antal med mindst 2 repræsentanter pr. afdeling

Formand Annalise Lyngkilde konstaterede sammen med bestyrelsen, at repræsentantskabet ikke ønskede, at ændre antallet af repræsentanter.

Afd. 9 Angelika Jepsen – burde forholdene i § 5 stk. 2 ikke sendes til afstemning.

Dirigenten anmod repræsentanterne at tilkendegive deres stillingtagen ved håndsoprækning.

Afstemningen viste at et stort flertal blandt repræsentanter ønskede at bevare den nuværende fordeling og antal repræsentanter.

Afd. 109 Leif Truelsen – forslår at vi holder os til "Normal Vedtægterne" især omkring § 10 stk. 3 vedrørende sammenlægning af byggeafsnit.

Dirigenten sendte punktet til afstemning ved håndsoprækning.

Flertallet ønskede at tilføje stk. 3 i § 10.

Forholdene omkring suppleanter blev drøftet.



Afd. 109 – Leif Truelsen, suppleanter bliver automatisk indkaldt ved forfald § 11 stk. 5 nuværende tekst "suppleanter indkaldes, når bestyrelsen træffer beslutning herom.

Afd. 14 Nils Højsager-Jessen – repræsentantskabet vælger 2 suppleanter § 6 nr.5. Bør ændres til "der vælges en 1. og 2. suppleant"

Afd. 29 Ole Strøm og afd. 9 Lone Jepsen – der bør ikke vælges personlige suppleanter og vil det være muligt at suppleanten deltager i organisationsbestyrelsesmøderne som observant.

Dirigenten sendte ændringen til afstemning ved håndsoprækning – tilføjelsen omkring 1. og 2. suppleant blev godkendt.

Annalise Lyngkilde - Suppleanter deltager i mødet, såfremt bestyrelsen mener det er nødvendigt.

Afd. 2 - Conny Hauge - Gode referater fra bestyrelsesmøderne giver indblik.

Afd. 14 - Nils Højsager-Jessen – Aktive bestyrelsesmedlemmer er til mange møder i forvejen, ønsker ikke at blive indkaldt til mange møder i organisationsbestyrelsen, fordi man er valgt som suppleant.

Afd. 151 – Anne Katrine Sørensen – Vi får ikke nogen suppleanter når vi forlanger, at de skal deltage i alle bestyrelsens møder.

Afd. 109 – Leif Truelsen – Teksten bør rettes så der står valg af 1. og 2. suppleant.

Endvidere bør teksten i §11 stk. 4 og 5 ændres til 1. suppleant

Ændringsforslaget blev sendt til afstemning – ændringen blev godkendt.

Afd. 109 Leif Truelsen – Kunne ikke accepterer, at punktet vedr. borgmester og kommunalbestyrelse i §12 stk. 3 i Normal Vedtægter ikke kommer med i de nye vedtægter.

Afd. 109 Leif Truelsen – Fremkom med et ændrings forslag vedrørende valg af repræsentanter for 2 år i stedet for 1 år.

Dirigenten sendte forslaget til afstemning – ændringsforslaget blev nedstemt.

Afd. 14 Nils Højsager-Jessen - § 18 stk. 4 vil gerne have mindst 25 % ændret til 1/4. ændres også i § 14 stk. 7.

Annalise Lyngkilde – Søbo skal også fremover revideres af en statsautoriseret revisor § 20

Afd. 2 - Lis Stolberg – En registreret revisor kan det samme som en statsautoriseret.

Afd. 106 - Birger Persson – Søbo skal vælge en revisor der kender den almene sektor.

Afd. 109 - Leif Truelsen – Vi skal følge Normal Vedtægterne og vælge en registreret revisor.

Dirigenten sendte punktet til afstemning ved håndsoprækning.

Flertallet stemte for at bevare teksten omkring den statsautoriserede revisor. Leif Truelsen stemte imod.

Vedtægterne vil blive tilrettet af administrationen og efterfølgende blive trykt og udsendt til repræsentantskabet.

Annalise Lyngkilde takkede repræsentantskabet for et godt og konstruktivt møde med stor spørgelyst. Mødet sluttede kl. 21.30.

Underskrift dirigent

Underskrift formand