

**Referat fra ekstraordinært repræsentantskabsmøde  
mandag den 19. november 2018, kl. 18.30-20.00  
på Business College Syd**

---

Tilstede: 57 medlemmer af repræsentantskabets 83 medlemmer.

Fra administrationen deltog følgende: Hans Peter Hollænder, Jesper Baun Schmidt og Nina Frederiksen.

Repræsentantskabsmødet blev indledt med en middag kl. 17.30. Mødet startede kl. 18.30.

Formand Annalise Lyngkilde bød velkommen og præsenterede de øvrige bestyrelsesmedlemmer for repræsentantskabet.

Referat:

**1) Valg af dirigent.**

Hanne Petz blev foreslået og valgt.

**2) Formanden orienterer om arbejdet i den forløbne periode.**

Annalise Lyngkilde orienterede om følgende forhold:

- Et Danmark uden parallelsamfund. Lovforslaget har været i 1. og 2. behandling og forventes godkendt af Folketinget inden 1. dec.
- Skema A vedr. byggeri på Bülowsvej, vores ansøgning er endnu ikke behandlet af byrådet. Kommunen mangler selv at udarbejde en ny strategi for de almene boligorganisationer. Såfremt vi ikke modtager tilbagemelding på vores ansøgning vil organisationsbestyrelsen tage kontakte til økonomiudvalget/borgmesteren i starten af det nye år.
- Ombygning af de tidligere kollegier.
- Antallet af nye medlemmer har sat rekord i oktober måned.
- Deltagelse i afdelingsmøderne, hvor formanden har lagt mærke til afdelingsbestyrelserne store engagement og sociale virke i afdelingerne.
- Organisationsbestyrelsen arbejder med målsætninger og strategier. Bestyrelsen har fået hjælp fra en konsulent. Workshop afholdt den 6. okt.
- BL's bestyrelseskonference med FN's 17 Verdensmål som tema.
- Erfaringsudvekslingsmøde med NAB og B42 den 8. november.
- Deltagelse fra B42 bestyrelse til afdelingsmødet for afd. 11 og 15.
- Kreds-konference med deltagelse af 2 organisationsbestyrelses-medlemmer.
- Møde med økonomiudvalget om kommunens boligstrategi.
- Ingen ledige boliger i 2018, ventelisterne vokser. Det går godt og vi er en organisation i vækst.
- 4 medarbejder i administrationen har haft 10 års jubilæum i årets løb.
- Tak til alle medarbejder, organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelserne og repræsentanterne for det gode samarbejde.

**3) Evaluering af afdelingsmøderne.**

Anne Cathrine Sørensen orienterede om de afholdte afdelingsmøder og kom kort ind på følgende punkter:

- Nogen har tilkendegivet at fremlæggelse af regnskab og budget fylder for meget på afdelingsmøderne. Regnskabet bliver fremlagt til orientering og budgetterne skal godkendes på møderne.
- Deltagerne på formandsmødet har konkluderet, at regnskab og budget ikke fylder for meget.

- Afdelingsformændene udtrykte tilfredshed med den måde afdelingsmøderne blev afviklet.
- Huslejenedsættelser i flere afdelinger. Lejestigninger i enkelte afdelinger.
- Fint fremmøde og god spørgelyst på alle møder.

**4) Kursus for repræsentantskabsmedlemmer i Mommark den 26. januar 2019.**

Jens Peder Nørgaard fra kursusudvalget meddelte, at kurset er under planlægning og vil bestå af workshops og foredrag. Afdelingsbestyrelser og repræsentantskabsmedlemmer vil blive inviteret.

Rundtur i Søbos afdelinger er planlagt til lørdag den 30. marts 2019. Invitation udsendes i det nye år.

**5) Byggeplaner på Bülowvej.**

Forretningsfører Hans Peter Hollænder orienterede om sagens stade.

Vi afventer stadig kommunens lån til grundkapital (rente og afdragsfrit lån).

Vi ønsker at opføre 50 boliger. Primært store boliger idet disse efterspørges.

Projektet indeholder 12 rækkehuse i 2 plan og 38 lejligheder i 2 og 4 etager.

Træls at vi ikke kan komme i gang med at bygge når manglen på boliger er til stede.

Fra byrådet godkender skema A til de nye lejer kan flytte ind i boliger vil der typisk gå 2 år. Projektering, udbud tager tid og byggeperioden forventes at tage mindst 1 år.

**6) Igangværende ombygning Borgmester Andersens Vej 43-53 og Augustenborg Landevej 77.**

Arbejdet med at ombygge de tidligere kollegieboliger er godt i gang.

Afdelingerne betegnes fremover som Afd. 37 Augustenborg Landevej 77 og afd.

38 Borgmester Andersens Vej 43-53.

En sparerrunde har betydet, at bygningen der tidligere har huset Ulkebøl kommune kontor ikke ombygges men blot istandsættes. De 11 mindre boliger i denne bygning er allerede udlejet.

De øgede håndværkerudgifter til projektet på Borgmester Andersens Vej har medført, at kommunen har bevilliget yderligere grundkapital på kr. 300.000.

Interessen for de ombyggede boliger er stor på begge adresser. Mange er skrevet på ventelisten. Informations og tildelingsmøde kommer til at foregå i januar måned. De ekstraordinære lejeindtægter fra de 11 boliger i afd. 37 bidrager positivt til afdelingens økonomi.

**7) Godkendelse af, at bestyrelsen kan arbejde videre med evt. optagelse af B42 i den fælles boligportal Syddanskbolig med Søbo og NAB.**

Der har været et tæt samarbejde med GAB og NAB om den fællesportal i mange år. Aftalen omkring Syddanskbolig.dk blev revideret i 2017.

Udgifter til drift og vedligehold af boligportalen fordeles efter antal boliger i den enkelte forening. Indtægter fra medlemskontingent og ventelistegebyr fordeles på samme måde.

GAB udtræder ved udgangen af 2018. Fremover vil indtægter og udgifter således kun blive fordelt mellem NAB og Søbo. Vi har derfor spurgt B42 om de havde interesse i at indgå i en fælles boligudlejningsportal.

Organisationsbestyrelsen vil gerne arbejde videre med denne mulighed.

Fordele og ulemper skal listes op. Vi skal blive enige om, hvordan vi tilgodeser alle medlemmer og de boligsøgende bedst muligt. B42 råder over 8000 medlemmer og 2000 boliger, foreningen har ca. 200 flytninger om året. Flere medlem betaler i dag det årlige gebyr for bevarelse af anciennitet til B42 og Søbo og NAB. Denne udgift vil de kunne spare såfremt B42 blev en del af vores fælles boligportal.

Denne udgift vil de kunne spare såfremt B42 blev en del af vores fælles boligportal.

Lis Knudsen afd. 25 - Så længe det ikke er nogen endelig godkendelse er det ok.

Jørgen Brodersen afd. 11 – Bestyrelsen må gerne arbejde videre.  
Marian Jakobsen afd. 26 – God ide, bestyrelsen må gerne arbejde videre.  
Repræsentantskabet gav organisationsbestyrelsen bemyndigelse til at arbejde videre om optagelse af B42 i vores fælles boligportal Syddanskbolig.

**8) Aftale med Domea om levering af IT udløber i 2020. Bemyndigelse til bestyrelsen om indgåelse af fornyet aftale omkring levering af IT.**

Birger Persson orienterede om Søbos nuværende aftale med Domea. Bestyrelsen vil gerne opsige kontrakten og genforhandle aftalen.

De store udgifter til konvertering som er indeholdt i den nuværende aftale vil gøre en ny aftale billigere. Domea ønsker at oprette en udviklingsfond hvor organisationerne skal bidrage med et beløb pr. lejemål. Som forretningskunde ønsker Søbo ikke at finansiere Domea's udviklingsfond. I den nuværende kontrakt er der ikke taget forbehold for nedetid hvilket skal forhandles ind i en ny aftale. Ligeledes skal licens til Microsoft skal være indeholdt i en ny kontrakt. Løbetiden på aftalen bør kun være 1 år i stedet for 5 år.

Aftalen skal opsiges til udgangen af 2018 og udløber pr. 31.12.2019.

Repræsentantskabet gav bestyrelsen bemyndigelse til at indgå en ny aftale med Domea om levering af it.

Annalise Lyngkilde takkede repræsentantskabet for bemyndigelserne som bestyrelsen har fået. Tak for et godt og konstruktivt møde der sluttede kl. 20.



-----  
Underskrift dirigent



-----  
Underskrift formand