



**Referat fra bestyrelsesmødet  
mandag den 4. oktober 2021, kl. 16.00.  
Sundsmarkvej 14, Sønderborg**

**Der var restaurationsbesøg efterfølgende i Sønderborg**

---

1. Evaluering af afdelingsmøder.

Der er udarbejdet oversigt over antal deltagere på møderne sammenlignet med tidligere år (bilag) og oversigt over nyvalgte (bilag).

Oversigt over besluttede arbejder truffet på afdelingsmøder 2021 foreligger også i bilag.

Personalet har evalueret møderne på møde, og det foreslås, at der i 2022 som i 2021 holdes møde i Augustenborghallen som hidtil, samt i de afdelinger, hvor der er sikkerhed for, at der er plads nok, og at der sikres en varieret bespisning til personalet og organisationsbestyrelsen. Vedr. møderne på Idrætshøjskolen finder personalet bespisning fin og varieret, men det kniber lidt for nogen at finde ud til de yderste mødelokaler. Organisationsbestyrelsen bedes evaluere møderne.

Organisationsbestyrelsen bør overveje igen at tilbyde dirigentkursus, så møder ikke trækker unødigt ud, bl.a. med forhold, som alene henhører under eventuelt.

Administrationen har udarbejdet en ny skabelon for det håndskrevne mødenotat, der træder i stedet for et referat, hvis ingen referent kan vælges, da der manglede enkelte punkter heri (Bilag). Administrationen finder, at der er positive erfaringer med den forslagsskabelon, som blev indført til møderne i 2021, og at vi skal fortsætte med at bruge denne. Referater for afdelingsmøderne ligger på hjemmesiden under de enkelte afdelinger.

Hvad blev der drøftet under eventuelt?

Der skal vælges og (genvælges) kontaktpersoner for afdelinger uden afdelingsbestyrelser. Tidligere kontaktpersoner er anført i parentes:  
Afd. 21, 28 (EJ), 109 (ingen), 119 (AL), 124 (CS), 125 (CS)

Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til visse forhold, som har været oppe på afdelingsmøderne.

I afdeling 8 Ørstedsgade og Tansbjerg er der vedtaget nogle detaljerede råderetsregler, som ikke er i overensstemmelse med almindelig praksis ved at pålægge indflyttere forpligtelser, som ikke skønnes at holde rent juridisk, og ved at give afdelingsbestyrelser beføjelser, som de normalt ikke kan tilkomme – indflydelse på den faglige vurdering af, om noget skal rives ned i forbindelse med fraflytning eller ikke. Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at afdelingsmødets beslutning underkendes, og at organisationsbestyrelsen indleder en dialog med afdelingsbestyrelsen om sagen inden denne evt. sendes til tilsynet, hvis enighed ikke opnås.

I afd. 37 Augustenborg Landevej 77/77R har afdelingsmødet besluttet, at der skal arbejdes med at bygge nogle af de mindre 1-værelses sammen til 2-værelses. Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at organisationsbestyrelsen godkender, at der kan arbejdes videre hermed af hensyn til at sikre en mere harmonisk beboersammensætning. Inspektør Jesper Baun Schmidt har desuden arbejdet med at tegne nogle muligheder herfor. Nedlæggelse af almene boliger/sammenlægninger af boliger må forventes at skulle godkendes af Sønderborg Kommune og evt. også LBF, og der er også en del praktiske forhold, der gør det vanskeligt, hvorfor der også under andet punkt på dagsorden er et andet forslag til også at sikre en mere harmonisk beboersammensætning i de små boliger i afd. 37. De 2 forslag vil kunne supplere hinanden.

Beslutning: Deltagerantal skønnes at være faldet som følge af corona. Mødested Sønderborg revurderes til næste år. De grønne områder er drøftet en del under eventuelt. Bestyrelsen ønsker et dirigentkursus gerne med en underviser fra BL, og gerne med deltagelse af enkelte afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Forslagsskabelon er kommet godt an. Notatskabelon godkendt. Møderne evalueres ved rundsendelse af spørgeskema til afdelingsbestyrelserne som i 2020. Takt og tone muligt kursusemne. Kontaktpersoner: Afd. 21 (BP), 28 (EJ), 109 (ingen), 119 (AL), 124 (CS), 125 (CS). AL og HPH tager en dialog med afdelingsbestyrelsen i afd. 8 om en tilretning af råderetsreglerne. Beslutning i afd. 37 omkring sammenlægning af boliger godkendes, hvis det praktisk og juridisk muligt.

2. Fælles opnotering af ungdomsboliger  
Ordningen har nu fungeret i hele 2021. Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at organisationsbestyrelsen besluttet om ordningen evt. skulle udvides til at omfatte 1 værelses familieboliger i afd. 37, som tidligere var kollegieboliger. Det drejer sig om 16 boliger.  
Beslutning: Godkendt.
3. Budgetkontrol for hovedforeningen (bilag)  
Beslutning: Taget til efterretning.
4. Orientering fra administrationen.
  - a. Orientering om nye opnoteringer og tildelte boliger (bilag følger eller udleveres på mødet).  
Beslutning: Taget til efterretning.
  - b. Styringsdialog (årets styringsrapport i bilag)  
Beslutning: Taget til efterretning.
  - c. Personalesituationen.  
Info om ejendomsfunktionærernes deltagelse i entreprenør- og anlægsmesse den 16. september 2021 (Bilag). Der har været opslået en ejendomsfunktionærstilling, da en af de 2 nyansatte fra foråret har vurderet, at stillingen ikke var noget for ham alligevel.  
Beslutning: Taget til efterretning.
  - d. Skal der indkaldes til formandsmøde?  
Beslutning: Møde indkaldes til mandag 22. November 2021 kl. 17.00 startende med spisning.

- e. Status nybyggeri/store renoveringssager Bülowsvej/Nordvesthavnsvej, Storegade 43, Midthave/Tandsbusk, nyt projekt (bilag lukket punkt)  
Beslutning: Taget til efterretning.
- f. ABA anlæg til bofællesskaberne på Louisegade og Højbo – Gennemgang brandsikkerhed for alle ældreboliger og bofællesskaber.  
Bestyrelsesmøde 5.- oktober 2022: *Sønderborg Kommune har meddelt, at de med en ministeriel skrivelse er forpligtet til at have automatiske brandalarmeringsanlæg i alle deres plejeboliger og at de fortolker deres retningslinjer således, at det også gælder bofællesskaber, hvor beboerne ikke vil være i stand til at komme ud, når det brænder, hvilket gælder Bofællesskabet Louisegade og Bofællesskabet Højbo. Kravet gælder fra 1. januar 2021. Der er begge steder røgalarmer i dag, og på Højbo er der også et anlæg, der automatisk åbner vinduer i fælleslokalet, så evt. røg vil kunne komme ud, men det er ikke nok længere. Der bliver indhentet tilbud på at få udført opgaven. Finansiering vil være af de pågældende afdelingers henlæggelser, da det fremover må regnes som "must have". Der er i forvejen ABA anlæg i en af vore ældreboligafdelinger afd. 28 Vølbo, men ikke på Dambo, Lerbo og Damgade 2A. Det er dog ikke endnu et krav om ABA anlæg i ældreboliger, men kommunen vil muligvis vende tilbage herom.*  
Beslutning: Taget til efterretning  
Ny sagsfremstilling: På grund af forskellige udmeldinger fra Sønderborg Kommune, uenighed kommunen og boligforeningerne imellem om og fordi kommunen skal basere deres beslutninger på gennemgang af en certificeret brandrådgiver, har administrationen haft en certificeret brandrådgiver fra Blaavand og Hansson til at gennemgå alle vores ældreboliger og bofællesskaber. Gennemgangen viser, at der ikke kan stilles krav om ABA anlæg i bofællesskaberne på Louisegade og Højbo, da der ikke var krav om dette på opførelsestidspunktet. Til gengæld skal der sandsynligvis gøres noget ved brandforholdene på Vølbo og Askerøj, fordi de borgere, som kommunen visiterer hertil, er meget dårligere end på opførelsestidspunktet, hvor målgruppen var selvhjulpne ældre. Derudover synes der også at være nogle uforudsete mangler fra opførelse af Vølbo, som der dog muligvis kan søges dispensation fra. Administrationen arbejder derfor videre med brandsikkerheden de 2 steder i dialog med Sønderborg Kommune og brandrådgiver.  
Beslutning: Taget til efterretning.
- g. Udkast til dagsorden til ekstraordinært repræsentantskabsmøde 15. november 2021.  
Følgende dagsorden foreslås: 1) Valg af dirigent, 2) Formanden orienterer om arbejdet i den forløbne periode, 3) evaluering af afdelingsmøder, 4) Godkendelse af afdelingsammenlægning mellem afd. 106 Kløvermarken og afd. 107 Tjørnebakken og afd. 110 Højbo og Bakkebo og afd. 128 Ærøvej og Svinget, 5) Kursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer på Business College Syd Sønderborg januar 2022, 6) Byggeriet på Bülowsvej og andre projekter orientering 7) Fornyet bemyndigelse til grundkøb og ejendomskøb/ejendomsoverdragelse samt evt. salg Bülowsvej 6.  
Beslutning: Godkendt.
- h. Dagsorden til Erfa møde med NAB og B42 4. november 2021. Har vi punkter, som vi ønsker på dagsordenen?  
Beslutning: God takt og tone beboere imellem og mellem beboere og administrationen. God almen ledelse. BP er bortrejst til mødet.

5. Orientering ved formanden. Evaluering af bestyrelseskonference for organisationsbestyrelser i Nyborg. Opfordring til at gå ind på boligjura.dk. 14. og 15 januar 2022 bliver der sandsynligvis kredsweekend. 30. oktober 2021 kredsvalgmøde i Aabenraa. Den 28. oktober 2021 er der kv-valgmøde i Sønderborg i Grundtvigsparken om eftermiddagen.  
Beslutning: Positive tilbagemeldinger på bestyrelseskonferencen. Orientering taget til efterretning.
6. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. Der afholdes snarest møde i kursusudvalget med NAB og B42. Input til studietur efterlyses.  
Beslutning: Taget til efterretning.
7. Infomøde for nyvalgte var planlagt torsdag den 28. oktober 2021 om eftermiddagen på Vesterkobbøl 36A, men falder nu sammen med arrangement i anledning af kommunalvalget, hvorfor vi bør fastlægge en ny dato.  
Beslutning: Torsdag den 18. november 2021. Fra bestyrelsen deltager BP og OS.
8. Eventuelt. Julefrokost/vinterfest drøftes.  
Beslutning: Der er stemning for julefrokost og forårsfest, som der plejer at være.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder  
Formand / Forretningsfører