



REFERAT FRA BESTYRELSESMØDET

Tirsdag den 19. april 2022, kl. 16.00.

NB MEDBRING BÆRBAR OG NEMID TIL DIGITAL GODKENDELSE REGNSKABER

Sundsmarkvej 14, 6400 Sønderborg

Alle til stede

D a g s o r d e n:

1. Gennemgang af regnskabet for 2021 for SØBO. Deltagelse af Sønderjyllands Revision og regnskabsmedarbejder Jette Pørksen Kristensen. Der er et overskud i hovedforeningen, og afdelinger med såvel overskud som underskud, men flest afdelinger med overskud. Dispositionsfonden er blevet større og vil fortsat stige p.g.a. udamortiserede lån afhængigt af, hvor meget der vil blive givet i tilskud til forskellige formål. Der forventes at blive brugt ca. 1,5 time til denne del af mødet incl. underskrifter (digitalt) på hovedforeningens og alle afdelingernes regnskaber (Bilag: regnskaber i pdf er udsendt af JPK, revisionsprotokollat i udkast er udsendt).
Beslutning: Regnskaberne og revisionsprotokollatet blev godkendt og underskrevet digitalt.
2. Orientering fra administrationen.
 - a. Bestyrelsesmøde i juni.

Forretningsfører har ikke lige været opmærksom på, at første mandag i juni er 2. pinsedag. Forretningsfører og formand er forhindret til tirsdag den 7. juni, som også har været i spil. Der er mulighed for at holde bestyrelsesmøde mandag den 30. maj eller mandag den 13. juni i stedet.
Beslutning: Bestyrelsesmødet bliver 30. maj 2022.
 - b. Orientering om medlemstilgang og tildelte boliger (Bilag).
Beslutning: Taget til efterretning.
 - c. Årsberetning fra Judica 2021 over inkassosager (Lukket bilag).
Beslutning: Taget til efterretning.
 - d. Sikringsrum.

Sønderborg Kommune er som følge af krigen i Ukraine ved at kortlægge alle kommunens sikringsrum, herunder de, der er i vores boligblokke. P.t. er der alene tale om en kortlægning. De fleste sikringsrum har i dag anden anvendelse som cykelrum eller ekstra depotrum for enkelte beboere (Bilag i form af brev og oversigt over rummene).
Beslutning: Taget til efterretning.
 - e. Ny anvisningsaftale underskrevet efter godkendelse i kommunens økonomiudvalg (Bilag).
Beslutning: Taget til efterretning.
 - f. Kontoudtog trækningsret fra Landsbyggefonden.

Der er en saldo på 8.649.673,37 pr. 31. marts 2022 (Bilag).
Beslutning: Taget til efterretning.
 - g. Orientering om igangværende projekt Midthave/Tandsbusk. Det kan oplyses, at alle genhusninger nu er tilendebragt, så nu resterer alene udlejning af 3 boliger til indflytning til sommer og efterår.
Beslutning: Taget til efterretning.

3. Orientering ved formanden. Nuværende BL formand stopper. Der stiller 3 op, herunder formanden for Domea Poul Rasmussen. Annalise har materialer fra BL til endelige indkaldelse til afdelingsmøder, som kan virke som inspiration. Materialet kan drøftes på formandsmøde forinden. BL materiale vedr. el-ladestandere, incl. spørgeskema vil også være et godt emne til formandsmødet. Så kan de enkelte afdelingsbestyrelser vurdere behovet for spørgeskemaet. Valgmøde 26. april drøftet. OS stiller gerne op som suppleant.
Beslutning: Taget til efterretning.
4. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. EJ fortalte om, at fjernvarmen er vældigt i vælten p.t. og der tilsluttet 11 nye forbrugere hver uge, og det er max. kapacitet, hvad der kan klares rent praktisk. Samme aktivitet forventes resten af året.
Beslutning: Taget til efterretning.
5. Foreløbig indkaldelse med foreløbig dagsorden til repræsentantskabsmøde er udsendt og udkast til organisationsbestyrelsens beretning foreligger (Bilag). BP er forhindret til repræsentantskabsmødet. EJ påtager sig dirigentrollen.
Beslutning: Årsberetning 2021 godkendt.
6. Ansøgning om trækningsret til totalrenovering af Parkgade 11.
På afdelingsmøde har afdelingen tidligere besluttet, at der skal ske totalrenovering af husene ved fraflytning med oprettelse af et lån over 20 år og med en månedlig merbetaling på 1.500 kr. Oprettelse af et sådant lån giver et provenu på ca. 250 t.kr.
Parkgade 11 er ledig pr. 1. maj 2022. Overslag over udgifter hertil over 1 mio.kr. (Bilag) og heraf skønnes meget at være forbedringer. Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler tilskud fra trækningsretten af forbedringen 200 t.kr.
Resten finansieres af afdelingens henlæggelser.
Beslutning: Godkendt.
7. Brandsikkerhed i ældreboliger. (Bilag i form af mailsvar)
Har tidligere været behandlet på bestyrelsesmøde. Der er lavet et foreløbigt svar til kommunen i de enkelte sager underskrevet af formand og forretningsfører under forudsætning af godkendelse på bestyrelsesmøde d.d. De pågældende bebyggelser er gennemgået af vores certificerede brandrådgiver fra Blaavand og Hansson.

Væsentligt i den sammenhæng er, at specielt for Dambo og Vølbo vil det kræve endog meget store investeringer i at skulle brandsikre disse boliger til anvendelseskategori 6 (plejkrævende og sengeliggende ældre), fordi bygningerne ikke er inddelt i brandsektioner a max. 600 m². Faktisk så dyrt, at vi slet ikke har kunnet få pris på det. De er godkendt til anvendelseskategori 4 selvhjulpne ældre, og det var også den oprindelige målgruppe, men med tiden er beboere, der visiteres af kommunen, blevet med et dårligere og dårligere funktionsniveau.

Det foreslås, at vi indretter begge disse bebyggelser samt Hofgården i Augustenborg til seniorbofællesskaber, altså boliger til folk over 50 år uden hjemmeboende børn. Det betyder, at de kommer til at ændre status til familieboliger (Hofgården har tidligere været familieboliger før kommunen bad om at få dem ændret til ældreboliger), og skal tildeles vore egne beboere efter venteliste.

Såvel Dambo som Vølbo er beliggende i centrum, Hofgården i centrum af Augustenborg, og det vurderes, at der med de fine fællesfaciliteter disse steder vil være god mening i at ændre disse til seniorbofællesskaber – en boform, som også har været lidt efterlyst af bl.a. vort repræsentantskab.

Går vi ind på at ændre bebyggelserne til de nye krav for ældreboliger, vil det p.g.a. den huslejestigning, som dette vil give, være udelukket, at vi nogen sinde fremover vil kunne tage disse tilbage til almindelig udlejning. Det vil sandsynligvis også være et stort samfundsøkonomisk spild i en sådan fremgangsmåde fremfor at bygge nyt eller ombygge det, som giver mening.

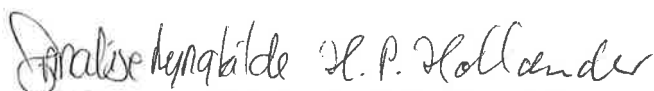
For Askerøjs vedkommende (de 24 nyere ældreboliger er sammenbygget med plejehjemmet i Hørup) giver det mening at installere et ABA anlæg, hvorfor der er indhentet tilbud på dette.

For tidligere ældreboliger i Høruphav og for forsøgsordning for Ærøvej/Svinget i Fynshav synes kommunen at respektere tidligere indgået aftaler.

For Bakkebos vedkommende – 12 ældreboliger i Fynshav henvises til svar i mail. Kommunen har (i hvert fald mundtligt erkendt tidligere fejlvisitering), og hvad der sker her, afhænger af, hvad der i anden forbindelse sker i sagen.

Sagerne kompliceres af de mange "kommunale spillere" på banen. Forretningsfører har således været til møde med 4 direktører og 3 afdelingsledere om sagen, og har talt med en del øvrige kommunale medarbejdere også. Kommunen behandler umiddelbart sagerne som byggesager, men det er jo p.g.a. kommunens visitation til boligerne og ændringer i denne, at problemerne opstår. Det har også kun i begrænset omfang været muligt at få tilmeldinger og svar på spørgsmål retur fra kommunen. Det kan også konstateres, at kommunen ud ad til ikke synes at have overblik over sine egne visitationer, hvorfor det, hvor det skønnes hensigtsmæssigt, vil være at foretrække selv at leje boligerne ud. Så trods divergerende opfattelser af de forskellige bebyggelser, skal forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefale, at bestyrelsen godkender de oplæg, der er formuleret i ovenstående mailsvar.
Beslutning: Oplæg godkendt.

8. Eventuelt. Samkørsel til 26. april valgmøde aftalt.


Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder
Formand / Forretningsfører