



Referat fra bestyrelsesmødet
Torsdag den 6. oktober 2022, kl. 16.00.
Sundsmarkvej 14, Sønderborg

NB: Bemærk mødetidspunkt allerede kl. 16.00.

Alle til stede

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 2022 foreligger også i bilag. Der er under hensyntagen til den økonomiske situation i samfundet med høje priser på materialer og håndværkere ikke planer om de store arbejder.

Der er mødt lidt flere til møderne end i 2021, også hvis man ser bort fra vores nye afd. 35.

Personalet har evalueret møderne på møde, og det foreslås, at der i 2023 som i 2022 holdes møde på Hotel Scandic i Sønderborg og 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 Scandic finder personalet, at det er fine mødelokaler.

Organisationsbestyrelsen bedes evaluere møderne.

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

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

I afdeling 114 Mølvang, Tandbusk og Midthave godkendte beboerne en supplerende af Mølvangs fælles naturgasfyr til 12 boliger med en varmepumpe, hvortil der er opnået tilsagn på tilskud fra Energistyrelsen på 134.000 kr. En sådan løsning er gennemprøvet i flere år i vores afdeling 110 i Fynshav. Budget, hvis vi selv forestår byggeledelse og efter tilskud fra Energistyrelsen, ca. 500 t.kr. Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at der gives et tilskud på 50 % af udgifterne, dog max. 250 t.kr. til denne varmepumpe, og at afdelingen selv betaler resten.

I afd. 114 blev endvidere godkendt et beboerforslag om, at der skulle undersøges alternative løsninger til naturgasopvarmningen med enkeltstående fyr af 18 rækkehuse i Tandbusk og Midthave. Det skal i den forbindelse nævnes, at 5 af de nyrenoverede huse har fået nye naturgasfyr i 2022 i forbindelse med deres store reovering, da deres små radiatorer ikke vil kunne varme tilstrækkeligt op i kolde perioder med en enkeltstående luft til vand varmepumpe. Inspektøraftdelingen foreslår, at beboerne tilbydes en luft til luft varmepumpe opsat som supplerende varmekilder i stuerne. Det

er en forholdsvis billig løsning, kendt fra sommerhuse, og vi har et tilbud liggende på indkøb og montering på 13.245 kr. pr. stk. Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at der gives et tilskud på 50 % af udgifterne, dog max. 119 t.kr. til disse varmepumper, og at afdelingen selv betaler resten. De 18 beboere er skriftligt blevet spurgt om deres interesse for at få en sådan luft til luft varmepumpe, og resultatet af deres besvarelser vil foreligge til bestyrelsesmødet.

For begge ansøgninger fra afd. 114 gælder, at der søges mest muligt tilskud på trækningsretten og evt. rest på dispositionsfonden.

I afd. 119 Tinggården mødte ingen op. Forretningsfører Hans Peter Hollænder vil informere om evt. mulighed for fjernvarme på sigt og anbefaler, at der gives 75-100 % tilskud til efterisolering af afdelingens rækkehuse. Der er ikke indhentet tilbud endnu, men det skønnes af kunne gøres for 15-20 t.kr. pr. rækkehus.

Med opvarmning med naturgas vil udlejningen blive udfordret. Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler derfor, at nuværende huslejetilskud på 700 kr. månedligt til de 8 familieboliger i det fredede hovedhus forhøjes til 1000 kr. månedligt fra 1. november 2022. Det har før været 1000 kr. månedligt, men blev reduceret til 700 kr., da det begyndte at gå bedre med udlejningen.

Forretningsfører Hans Peter Hollænder giver en mundtlig orientering om muligheden for at få fjernvarme til Ketting. Det anbefales, at dette arbejde prioriteres, og at bestyrelsen vedtager en hensigtserklæring om at ville tilslutte sig denne mulighed, hvis den skulle opstå.

Beslutning: Scandic og Augustenborghallen bruges igen som mødesteder næste år. Genvalg af kontaktpersoner: Afd. 21 (BP), 28 (EJ), 109 (ingen), 119 (AL), 124 (ES), 125 (ES)

Det kunne supplerende oplyses, at 12 af 18 beboere i afd. 114 har tilkendegivet, at de gerne vil have en luft til luftvarmepumpe. Tilskud til varmepumpe i Skovby og til de enkeltstående varmepumper i Tandsbusk og Midthave godkendt.

Der indhentes pris på loftsisoleringen til rækkehusene i Tinggården og så forelægges sagen igen. Evt. huslejetilskud tages op senere.

Hensigtserklæring om tilslutning til fjernvarme i Ketting godkendt.

Alle afdelingsmøder gennemgået og drøftet.

2. Kredsweekendkonference (Bilag).

Hvem ønsker at deltage, kørsel mv.?

Beslutning: JPN giver besked om deltagelse.

3. Byggeregnskab – skema C - for afd. 35 Bülowvej og Nordvesthavnsvej.

Der foreligger byggeregnskab med et væsentligt mindre forbrug, således at der skal ske huslejenedsættelse, tilbagebetaling af en vis del af beboerindskud, lån optaget i f.t. skema B og grundkapital. Er revideret, men kommunens godkendelse mangler.

Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at revisionsprotokollat godkendes og underskrives.

Beslutning: Godkendt.

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. Kapitalforvaltning.
Der er p.t. en del konstaterede tab på vores obligationsbeholdning. Der har været en væsentlig negativ forrentning af vores portefølje i såvel Sydbank som på vores investeringsbeviser almen i Nykredit. Det bliver helt sikkert et emne til drøftelse i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2022. Der er kommet nye konteringsregler, der gør det muligt at føre ikke konstaterede tab via status, så det ikke medfører huslejestigninger, men p.g.a. af køb og salg er der også konstaterede tab, som langt overstiger den negative forrentning for 2021, som blev dækket af dispositionsfonden.
Der er lyspunkter forude. Negativ forrentning på vores bank er slut oktober 2022, og der er med køb af obligationer med højere rentesats udsigt til positiv forrentning i det kommende år ifølge Sydbank.
Beslutning: Taget til efterretning.
- d. Formandsmøde hvornår, dagsorden?
Beslutning: 14. november 2022, kl. 17.00 Vesterkobbøl 36A.
- e. Kursus/infomøde for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer torsdag den 27. oktober 2022 kl. 16.00 i beboerhuset på Vesterkobbøl 36A. Hvem deltager fra organisationsbestyrelsen?
Beslutning: ES og BP deltager.
- f. Udkast til dagsorden til ekstraordinært repræsentantskabsmøde 21. november 2022.
Følgende dagsorden foreslås: 1) Valg af dirigent, 2) Formanden orienterer om arbejdet i den forløbne periode, 3) evaluering af afdelingsmøder, 4) Evt. godkendelse af afdelingssammenlægning mellem afd. 25 og 26 begge Frederikparken 5) Kursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer på Business College Syd Sønderborg januar 2023, 6) Evt. nybyggeri 7) Fornyset bemyndigelse til grundkøb og ejendomskøb/ejendomsoverdragelse samt evt. salg Bülowvej 6.
Beslutning: Ok.
- g. Referat fra kontaktudvalgsmøde 24. august 2022 (Bilag).
Beslutning: Taget til efterretning.
- h. Der er afholdt årsmøde med vor forsikringsmægler (Referat i bilag).
Vi må forudse stigende forsikringspræmier p.g.a. øgede udgifter til afhjælpning af skader.
Beslutning: Taget til efterretning.
- i. Dagsorden til Erfa møde med NAB og B42 3. november 2022. Har vi punkter, som vi ønsker på dagsordenen?
Beslutning: God almen ledelse sættes på dagsordenen. Vejledning om byggesagshonorar kommer herunder. Studietur sættes også på dagsordenen.
5. Orientering ved formanden. Antenneforening drøftet. Der er valg til Norlys´ repræsentantskab. BL opfordrer de almene beboere til at stemme.
Beslutning: AL og BP indkalder bestyrelsen for antenneforeningen til møde. Evt. interesserede i Norlys´ repræsentantskab kan man henvende sig til HPH. Opfordring til

at stemme lægges på hjemmesiden. AL forfatter skriv til afdelingsformændene omkring BL's opfordring og materiale herom.

6. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. BP og OS var til BL's bestyrelseskonference og fortalte herfra.

Beslutning: Taget til efterretning.

7. Eventuelt. Ny revideret brochure drøftet. OS melder afbud til bestyrelsesmødet i november.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder
Formand / Forretningsfører