



**Referat fra bestyrelsesmødet**  
**Mandag den 2. oktober 2023, 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 2023 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.

Referater og mødenotater fra de enkelte afdelingsmøder lægges på Søbos hjemmeside efterhånden som de indgår.

Der er mødt lidt færre til møderne end i 2022.

Personalet har evalueret møderne på møde, og det foreslås, at der i 2024 som i 2023 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.

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), 124 (ES), 125 (ES)

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

I afdeling 35 var rygning igen på dagsordenen og afdelingsmødet besluttede en ændring af ordensreglerne, så der ikke må ryges i tidsrummet mellem kl. 23-7 på terrasser og altaner af hensyn til øvrige beboere, der sover med åbne vinduer. En beboer har rejst tvivl om lovligheden af denne beslutning. Det er op til organisationsbestyrelsen i givet fald at omgøre denne (mailkorrespondance og svar fra BL hotline i bilag).

I afdeling 106 Kløvermarken og Tjørnebakken og afdeling 122 Kløverholm og Kløverlykke var der forslag om fortrin for familier med børn i 4 værelsesboligerne. Forretningsfører anbefaler, at der søges om kommunens godkendelse heraf med virkning fra 1. januar 2024.

Afdeling 106 har givet udtryk for, at de ønsker deres møde afholdt kl. 17.00 i stedet for 19.30. Der er i forvejen 3 afdelinger, der afholder møde kl. 17.00 samme dag i Augustenborg, men det er muligt at få 4 mødelokaler stillet til rådighed. Forretningsfører finder, at ønsket bør imødekommes ud fra forventet øget fremmøde,

og at evt. anden afdeling med lavere forventet fremmøde flyttes frem, hvis det mod forventning ikke skulle være muligt at afvikle 4 møder på en gang.

I afdeling 151 Byhusene besluttede de, at de gerne vil have Hofgårdens gildesal ombygget til en bolig. Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til, om der kan arbejdes videre med sagen.

Der har på en del afdelingsmøder været klager over gartnerarbejdet og vinduesvask. Flere afdelinger har besluttet at vælge en anden vinduespudder, hvilket undersøges p.t. Der er intet gartnerfirmaer i området, der er i stand til at byde på alle de afdelinger, som i dag har udliciteret gartnerarbejdet, men inspektøraftdelingen har haft en drøftelse med vores gartnerfirma om de mange berettigede klager, som er fremført.

Beslutning: Det er vigtigt, at repræsentanten fra organisationsbestyrelsen har lavet en lille beretning, hvis der ingen afdelingsbestyrelse er. Genvalg til kontaktpersoner, hvor der ingen afdelingsbestyrelse er.

Vedr. rygning i afd. 35 så blev punktet heftigt diskuteret. Trods uenighed besluttede organisationsbestyrelsen, i respekt for beboerdemokratiet med stemmerne 5 for og 2 imod, at godkende afdelingens beslutning.

Fortrinsret for børnefamilier til de store boliger i afd. 106 og i afd. 122 blev godkendt under forudsætning af kommunens godkendelse.

Ønske fra afd. 106 forsøges imødekommes.

I Byhusene kan de arbejde videre med evt. ombygning af gildesal til en bolig. Sagen ønskes forelagt før endelig beslutning.

Udbetaling af omkostningsgodtgørelse til afdelingsbestyrelser drøftet. Fremover for de, der ikke har anmodet herom, udbetales i maj måned for hele året.

2. Kredsmøde 30. november 2023 (Bilag i form af reminder fra BL sendt 19. september 2023).

Hvem ønsker at deltage, kørsel mv.?

Beslutning: EJ, BL og JPN kan ikke deltage. AL, BP, ES, OS og HPH deltager. OS og BP kører.

3. Orientering fra administrationen.

- a. Orientering om nye opnoteringer og tildelte boliger (bilag følger eller udleveres på mødet).

Beslutning: Taget til efterretning.

- b. Kapitalforvaltning.

Der foreligger afkastrapporter fra Sydbank og Nykredit. Som det ses, går det rimeligt godt med forrentningen af vores penge og en del af sidste års negative forrentning er vundet igen.

Beslutning: Taget til efterretning.

- c. Kursus/infomøde for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer torsdag den 12. oktober 2023 kl. 16.00 i beboerhuset på Vesterkobbøl. Hvem deltager fra organisationsbestyrelsen?

Beslutning: BP og OS deltager.

- d. Udkast til dagsorden til ekstraordinært repræsentantskabsmøde 20. november 2023.

Følgende dagsorden foreslås: 1) Valg af dirigent, 2) Formanden orienterer om arbejdet i den forløbne periode, 3) evaluering af afdelingsmøder, 4) Kursus for

afdelingsbestyrelsesmedlemmer på Business College Syd Sønderborg januar 2024, 5) Evt. nybyggeri, 6) Fornyet bemyndigelse til grundkøb og ejendomskøb/ejendomsoverdragelse samt evt. salg Bülowvej 6, 7) Forslag til vedtægtsændringer.

Beslutning: Udkast til dagsorden godkendt.

- e. Referat fra kontaktudvalgsmøde 23. august 2023 (Bilag i form af mail fra NAB videresendt 19. september 2023).  
Beslutning: Taget til efterretning.
  - f. Andelsboligforeningen Alssund II med 18 boliger har opsagt deres administrationsaftale til udgangen af 2023. Det forventes ikke at få budgetmæssig betydning, da der ikke har været overskud på løsning af denne opgave.  
Beslutning: Taget til efterretning.
  - g. Guldcertificering af afd.35 er på plads. Vi mangler bare certifikatet.  
Beslutning: Taget til efterretning. Tages op generelt på et kommende møde.
  - h. Sønderborg Kommune forventer at sende deres opgave med boligadministrationen i udbud i 2024.  
Beslutning: Taget til efterretning.
  - i. 2 1-værelses boliger kan nu blive en 2-værelses bolig i afd. 37  
Afd. 37 har tidligere besluttet, at de gerne vil sammenlægge nogle af deres 1-værelses boliger til 2-værelses, hvis det bliver praktisk muligt. Der er p.t. 2 1-værelses ved siden af hinanden ledige, så administrationen arbejder på, at få disse sammenlagt.  
Beslutning: Taget til efterretning.
  - j. Rengøring og gulvafslibning sendes i udbud  
P.g.a. indtrufne omstændigheder sendes vores rengøringsopgaver (trappevask m.v) og gulvopgaver i udbud.  
Beslutning: Taget til efterretning.
  - k. Dagsorden til Erfa møde med NAB og B42 2. november 2023. Har vi punkter, som vi ønsker på dagsordenen?  
Beslutning: Kapitalforvaltning og investeringsstrategi. BP's deltagelse lidt usikker.
4. Orientering ved formanden. 1. december er der julefrokost. BL kredsvalg afholdes til foråret 2024. 8. kreds har udarbejdet et nyligt nyhedsbrev om afdelingsbestyrelsens arbejde. BL arbejder på målsætningsprogram for 2024-2026. Levende demokratiske fællesskaber kunne tages med til formandsmøde. Afdelingsmødernes forretningsorden kunne også være et emne til formandsmøde.  
Beslutning: BP og ES arrangerer julefrokost. BL's nyhedsbrev udsendes til alle afdelingsbestyrelser.
5. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. OS deltager i Kubens besigtigelsestur. EJ kunne fortælle om strategimøde i Sønderborg Varme.  
Beslutning: Bestyrelsesmedlemmerne har bestået bestyrelseskurset online.

6. Eventuelt. Møde i jubilæumsudvalget torsdag 19. oktober kl. 16.15.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder  
Formand / Forretningsfører