



Referat fra bestyrelsesmødet
Mandag den 6. november 2023, kl. 16.30.
Sundsmarkvej 14, Sønderborg

Birger Persson fraværende p.g.a. forretningsrejse

1. Forslag til mødekalender/årshjul for 2024.
 1. udkast (bilag). Kan også sættes også på dagsordenen i december. Skal jf. tidligere beslutning også offentliggøres på hjemmesiden.
Beslutning: Jubilæumsfesten sættes ind 6. januar 2024. Forårsfest skal flyttes til under maj. Kredsvalg 3. april 2024 sættes ind.
2. Budgetopfølgning 2023 (bilag). Der forventes et overskud i hovedforeningen. Skyldes byggesagshonorar fra afd. 114 fra tilgængelighedsprojektet, samt mindre forbrug på løn som følge af ubesat deltidsstilling. Ellers balancerer budgettet sådan ca. uden dette.
Beslutning: Taget til efterretning.
3. Orientering fra administrationen.
 - a. Orientering om nye opnoteringer og tildelte boliger. (bilag følger)
Beslutning: Taget til efterretning.
 - b. Erfamøde med NAB og B42. Opfølgning.
Beslutning: God diskussion om kursus for afdelingsbestyrelser. Godt møde.
 - c. Afkast Nykredit investeringsbeviser almen (bilag)
År til dato til og med 3. kvartal.
Beslutning: Taget til efterretning.
 - d. Afkastrapport Sydbank (bilag)
År til dato til og med 3. kvartal.
Beslutning: Taget til efterretning.
 - e. Vinterbekæmpelse, afdelinger i Augustenborg og Sydals, harmonisering (lukket punkt – åbent efter møde 6. november 2023). Afskrift af beslutningsprotokol i oktober:
HedeDanmark har meddelt, at de ønsker en årlig betaling for deres beredskab på 93 t.kr. ud over den betaling, som i dag opkræves, når de rykker ud. Der er ikke budgetmæssig dækning af denne merudgift. I Sønderborg by varetages vinterbekæmpelsen i de fleste af vores afdelinger af egne ejendomsfunktionærer, der er forpligtet til beredskabet jf. indgået forhåndsaftale.
Jf. opgørelse (bilag) udgør den gennemsnitlige årlige udgift 2018-2022 177 t.kr. for vores afdelinger i Augustenborg og Sydals. Det svinger en del fra år til år. Forretningsfører og inspektøraftdeling anbefaler, at der indkøbes en traktor + trailer til transport af denne + et antal "snekastere" til yderområderne (Fynshav, Tandstet, Lysabild, Skovby og Ketting) for max. 2x(177 t.kr.+93 t.kr.) = 540 t.kr. Hvis udgiften finansieres over konto 116 og på den måde fordeles over flere regnskabsår, vurderes det at være en økonomisk fordel at hjemtage opgaven. Ejendomsfunktionærerne for Augustenborg og Sydals vil ligesom deres kolleger så fremover få opgaver med vinterbekæmpelsen.
Fordele: Harmonisering serviceniveau, bedre mulighed for at holde huslejerne i ro. Ulemper: Beboere i Augustenborg og Sydals må vente/vænne sig til at vente

på anden beboerservice, når det er glat/sner, som det sker i Sønderborg. Der orienteres om beslutningen senest på repræsentantskabsmødet 20. november 2023, eller via hjemmesiden, hvis der kommer vinter inden (allerede i november – det kan ske).

Beslutning: Anbefaling godkendt.

Til info: Der kræves mere tid til at undersøge, hvad det evt. koster at overtage opgaven selv. Der er imidlertid indhentet et alternativt tilbud til det fra HD, og tilbuddet er væsentligt billigere, hvorfor vinterbekæmpelsen tildes entreprenørfirmaet Fiskbæk fra Gråsten (bilag). I første omgang for det næste år.

Beslutning: Taget til efterretning. Tages op til vintersæsonen 24/25 igen.

- f. Orientering om saldo på trækingsretskonto i LBF (bilag).
Der står 10.123.936,99 kr. på kontoen. Der er også en kvartalsvis tilførsel på 350 t.kr. og så er der næsten hvert kvartal en sag eller to med totalreovering af foreningens ældre rækkehuse, som typisk får tilskud på 100-200 t.kr. pr. hus. Hertil kommer enkeltstående større energireoveringer.
Beslutning: Taget til efterretning.

4. Drøftelser mulige afdelingssammenlægninger (lukket bilag).
Beslutning: Kunne tages op på repræsentantskabsmøde med en prioriteret rækkefølge. JPN, ES og BL vil gerne indgå i en gruppe, der kan arbejde videre med sagen i 2024, og hvordan det skal foregå.
5. Totalreovering Sdr. Ldv. 56.
Der ligger tilbud og udbudsmateriale som bilag. Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at der skal ske totalreovering af afdelingens huse ved fraflytning. Forretningsfører anbefaler, at der gives et tilskud fra trækingsretten på 200 t.kr. og at egenbetalingen forhøjes til 2.000 kr. mdl. mod 1.500 kr. tidligere (stigende priser og stigende renter).
Beslutning: Godkendt. HPH skriver til afdelingsbestyrelse.
6. Orientering ved formanden. Fordeling af opgaver ved repræsentantskabsmødet. Evaluering af formandsmødet. Kredsseminar – kursus 23. januar 2024 fra kl. 16.30-20.00 omhandlende organisationsbestyrelsens rolle + ansvar. Koster 995 kr. pr. person. Hvem vil med?
Beslutning: BP tilbyder at være dirigent på repræsentantskabsmødet, ES tager punktet med evaluering af afdelingsmøderne, OS tager punktet med kursus for afdelingsbestyrelser i januar, AL tager punktet med vedtægtsændringer, HPH tager punktet med boligsammenlægning i afd. 37, HPH tager orientering om evt. nybyggeri, AL tager punktet med bemyndigelse. I kredsrepræsentantskabsmødet 23. januar 2024 deltager ES, OS, BP og AL. HPH foretager tilmelding. LBF foretager en trivsels- og tryghedsundersøgelse i de almene boliger i uge 44 blandt udvalgte beboere.
7. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. OS var på besigtigelsestur med Kuben, hvor de bl.a. besigtigede Rudkøbing gamle skole, der var blevet reoveret og ombygget til almene boliger, samt en afdeling, hvor der var tænkt meget på biodiversitet samt I Voldsmose i Odense, hvor der var foretaget omfattende reoveringer. Efterfølgende var der lokalrådsvalg.
Beslutning: Taget til efterretning.

8. Eventuelt. Invitation til jubilæumsfest for beboervalgte og ansatte forevist. Sendes ud senere i denne uge.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder
Formand / Forretningsfører