



Referat fra bestyrelsesmødet
Mandag den 4. august 2025, kl. 16.30.

Sundsmarkvej 14, Sønderborg

Alle til stede

1. Evaluering af beboerbladet Søbo Nyt.
Beslutning: Godt blad. Udkommer sidst på året digitalt igen.
2. Budgetkontrol for hovedforeningen for 1. halvår 2025.
Det ser umiddelbart fornuftigt ud med forbruget på de forskellige konti i forhold til 2024 og i forhold til budgettet (Bilag).
Beslutning: Taget til efterretning.
3. Godkendelse af udarbejdede afdelingsbudgetter for afd. 2, 20, 21, 28, 119, 114, 119, 124, og 125. (Bilag i form af budgetter og oversigt over lejeændring 1/1-26).
Der er ingen afdelingsbestyrelse i ovennævnte afdelinger, hvorfor afdelingsbudgetterne forelægges organisationsbestyrelsen til godkendelse.
Forretningsfører Hans Peter Hollænder gennemgår kort afdelingsbudgetterne på mødet.
Beslutning: Godkendt. Afd. 28 og 124 kræver opmærksomhed m.h.t. om drift- og vedligeholdelsesplanen er retvisende på langt sigt.
4. Forslag til afdelingssammenlægning mellem afd. 2 og 8.
Der er tidligere holdt møde mellem afdelingsbestyrelserne for de 2 afdelinger, repræsentanter for organisationsbestyrelsen og forretningsfører. Mødet foregik i en god atmosfære, og der var såvel ligheder som forskelle afdelingerne imellem.
Umiddelbart var daværende afdelingsbestyrelse for afd. 2 for og afdelingsbestyrelsen for afd. 8 imod. Afdelingsbestyrelsen for afd. 8 ændrede efter dette møde dog holdning og afdelingsmødet i afd. 8 har godkendt, at der nu også kan ske totalrenovering af deres huse ved fraflytning, hvilket afd. 2 har gjort i en del år.

Organisationsbestyrelsen er blevet kontaktet af beboere i afd. 8, der ønsker at stille forslag til deres afdelingsmøde om en sammenlægning. Afdelingsmøde i afd. 8 er en uge før afdelingsmøde i afd. 2. Afdeling 2 har p.t. ingen afdelingsbestyrelse. Ønsker organisationsbestyrelsen at stille forslag om afdelingssammenlægning mellem afd. 2 og 8 til afdelingsmødet i afd. 2? (Det kan tages af dagsorden, hvis afdelingsmødet i afd. 8 ikke kan gå ind for forslaget). Det konkrete forslag kan udarbejdes efter sommerferien.

Da de 2 afdelinger ligger ved siden af hinanden med en fælles vej imellem, og er meget ens, kan forretningsfører anbefale en sammenlægning. Det vil gøre begge afdelinger mindre økonomisk sårbare.

Beslutning: Organisationsbestyrelsen ser gerne forslaget medtaget på dagsorden i afd. 2, hvis forslaget til afd. 8 stilles. Nedstemmes det i afd. 8 tages det af dagsordenen i afd. 2.

5. Afdelingsmødeplan.
Senest à jourførte bilag vedlægges.
Beslutning: Plan à jourført.
6. Orientering fra administrationen.
- a. Orientering om nye opnoteringer og tildelte boliger (Bilag).
Beslutning: Til efterretning.
 - b. Forslag til afdelingernes budgetter for året 2026 er udsendt til afdelingsbestyrelserne. For de afdelinger, der er uden afdelingsbestyrelse, forelægges budgetterne som beslutningssag på dagens møde. Alle afdelingsbestyrelser er tilbudt møde efter sommerferien. Enkelte møder er holdt før sommerferien. Oplæggene til afdelingsmøderne er, at de fleste afdelinger - p.t. 23 afdelinger - undgår huslejestigninger (1 falder endda – Vølbo p.g.a. mindre behov for henlæggelser i denne afdeling) For 14 afdelingers vedkommende er der lagt op til stigninger i huslejen på 0,82 %- 4,53 %. (Bilag over foreløbige huslejeændringer fra MC). Huslejestigninger skyldes dels behov for at styrke henlæggelserne i disse afdelinger, og så en dyrere gartneraftale.
Beslutning: Til efterretning.
 - c. Der er indgået afkastrapport fra Sydbank med et periodeafkast i 1. halvår 2025 på 1,68 % (bilag). Der er end videre indgået afkastrapport fra Nykredit også med afkast på 1,16 % på korte obligationer og % på mellemlange obligationer.
Beslutning: Til efterretning.
 - d. Kontoudtog trækningsret
Der er indgået kontoudtog fra LBF pr. 30. juni 2025. Der er 11,0 mio.kr. til rådighed til forbedringer efter trækningsretten (Bilag).
Beslutning: Til efterretning.
 - e. Styringsrapport for regnskab 2024
Dokumentationspakke 2025 for regnskab 2024 er udfyldt. Styringsrapport i bilag (mangler men forudsættes udarbejdet).
Beslutning: Til efterretning.
 - f. Bülowsvej 6.
Tidsplanen følges,
Beslutning: Til efterretning.
 - g. Oversigt energimærker – udvikling - jf. Energi- og Bæredygtighedsstrategien (Bilag).
Beslutning: Til efterretning. Skal gentænkes på et tidspunkt med mere klima.
 - h. Tilbud konvertering fælles opnotering og ny hjemmeside hertil (Bilag).
Det kan oplyses, at der må forudses ekstraudgifter til denne del af vores IT systemer også.
Beslutning: Til efterretning.
 - i. Årsmøde med vores forsikringsmægler Willis (Bilag).
Beslutning: Til efterretning.
 - j. Sommerferieperioden.
Forretningsfører Hans Peter Hollænder orienterer på mødet om de sager, der måtte have været.

Beslutning: Til efterretning.

7. Orientering ved formanden. Konference for organisationsbestyrelser i september om værdiskabende bestyrelsesarbejde. OS, BP og AL deltager. Der er informationsmøde med byråds kandidater fælles for alle boligforeninger 1. september 2025, kl. 17-20.

Beslutning: Invitation til møde 1. september 2025 rundsendes.

8. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. Kredskonference 3.-4. oktober 2025 i Middelfart, udsendt pr. mail 17. juni 2025. Hvem deltager? BP orienterede om almene mål 2026-2028.

Beslutning: BP, JPN og OS deltager. BL, EJ, AL og ES er forhindret. HPH tilmelder.

9. Eventuelt.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder
Formand / Forretningsfører