



Referat fra bestyrelsesmødet
Mandag den 1. december 2025, kl. 16.30.

Sundsmarkvej 14, Sønderborg

Afbud fra Eva Stelzner

1. Besøg af Sydbanks kapitalforvalter Peter Rømer Beck. Skal vi have en investeringsstrategi med en vis andel af de opsparede midler i aktier?
Beslutning: Tak til Peter Rømer Beck for en fin gennemgang. Et udkast til en investeringsstrategi med en vis andel aktier og en fornyet vurdering af varigheden af obligationer ses gerne forelagt i foråret 2026.
2. Valg til beboerdemokratisk følgegruppe for den boligsociale indsats. (bilag).
Beslutning: AL stiller op.
3. Evaluering erfamøde NAB og B42.
Beslutning: Godt møde. Forebyggende sundhedstiltag drøftet.
4. Evaluering repræsentantskabsmøde.
Beslutning: Godt møde.
5. *Fra bestyrelsesmødet 3. november 2025: Vedtægter kontra forretningsorden, organisationsbestyrelsen stillingtagen til forslag om rygeforbud i afd. 11 på afdelingsmødet (se mailkorrespondance i bilag)*
Beslutning: Bestyrelsen bakker op om dirigentens beslutning på mødet.
Supplerende sagsfremstilling:
Sagen er drøftet på erfamøde med NAB og B42, og drøftet med jurister ved BL, og det lader til, at tidligere afgørelse ikke er korrekt. Der er lagt for meget vægt på udtrykket de tilstedeværende og for lidt på almindeligt flertal. Blanke og ugyldige stemmer skal ikke medtælles, hvorfor opmærksomheden skal være herpå fremover.
Beslutning: AL kontakter afdelingsformanden og forklarer om muligheden for et ekstraordinært afdelingsmøde, men også at en given beslutning skal godkendes i organisationsbestyrelsen.
6. Bülowvej 6
Der forventes snarest indgået kontrakt med EBB. Vedr. udlejning af familieboliger bedes organisationsbestyrelsen forholde sig til evt. fortrin for børnefamilier til de 4 - værelses boliger. På Nordvesthavnsvej 4A og 4B er der fortrin for børnefamilier til de 4 værelses i stueplan og på 1. sal og til halvdelen af rækkehusene. På Bülowvej 6 bliver der 6 4 værelses, heraf 3 i stueplan og 1. sal. Vores vurdering af, hvornår der gives fortrin for børnefamilier tager udgangspunkt i 3 kriterier: Mindst 4 værelser, over 90 m2 og udenomsplads, men der skeles også til de fysiske forhold på stedet, afstand til legeplads, udsyn mv. På Bülowvej 6 vil der for familieboligerne til den ene side mod vest være Bülowvej og mod øst p-plads. Med baggrund heri anbefaler forretningsfører Hans Peter Hollænder, at der ikke her i denne sag gives fortrin for børnefamilier.
Beslutning: Anbefaling godkendt.

7. Totalrenovering af Ørstedsgade 119, ansøgning om trækningsret (Bilag samme indretning som Ørstedsgade 123, der tidligere er totalrenoveret). Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at der skal ske totalrenovering af afdelingens huse ved fraflytning. Ørstedsgade 119 fraflyttes medio januar 2025. Huset har været beboet af samme beboer i snart 60 år. Totalrenovering er meget påkrævet. Da totalrenoveringen først starter op i det nye finansår er der lige og lige midler igen. Forretningsfører anbefaler, at der gives et tilskud fra trækningsretten på 200 t.kr. og at egenbetalingen sættes 2.000 kr., og at resten af den forventede udgift på ca. 300 t.kr. tages af afdelingens henlæggelser.
Beslutning: Anbefaling godkendt.
8. Kloakseparering i Lysabild (Bilag)
Kommunen har kloaksepareret Lysabild. Til vores overraskelse viser det sig, at der ikke er kloaksepareret i afd. 114 selv om det er bygget i 80'erne. End videre ligger der dræn og ikke kloakrør i noget af det. Der foreligger derfor nu et overslag fra vores mest brugte kloakmester på separering af den oprindelige afd. 114 og den nye del af afd. 114 de tidligere SÆBO boliger. Priserne skønnes bestemt rimelige, og arbejdet vil blive udført af samme personale, som har kloaksepareret vores boliger på Sdr. Ldv. i Sønderborg. Inspektøraftdeling og forretningsfører anbefaler, at vi accepterer overslaget og at der gives et rimeligt stort tilskud fra trækningsretten, f.eks. samlet ½ mio.kr., da det ikke er tidssvarende at byggeri fra denne periode ikke er kloaksepareret.
Beslutning: Anbefaling godkendt.
9. Udbud af nyt IT-system i stedet for Unik Bolig 4 via Domea (Bilag)
Beslutning: Taget til efterretning.
10. Orientering ved formanden. Der var kredsmøde i foregående uge. Der var ikke mange deltagere. Oplæg mv. var ok.
Beslutning: Taget til efterretning. Der er opbakning til BP's fortsatte engagement som formand for kredsen og OS som kredsrepræsentant.
11. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. BP orienterede om hans deltagelse i BL's kommende repræsentantskabsmøde, hvor bl.a. almene mål skal behandles. BP orienterede fra Sønderborg Varme om arbejdet med fjernvarme til Ullerup og Blans.
Beslutning: Taget til efterretning.
12. Orientering fra administrationen.
- a. Orientering om nye opnoteringer og tildelte boliger. (bilag følger)
Beslutning: Taget til efterretning.
- b. Afrapportering investeringsbeviser i Nykredit og afkastrapport kapitalforvaltning i Sydbank foreligger (bilag)
Beslutning: Taget til efterretning.
- c. Opsigelse lokalaftale ESL og Søbo (bilag)
Kan påvirke vinterbekæmpelse i weekenden, men allerede sidste år, blev der saltet om fredagen, hvis der var udsigt til glat føre i weekenden.
Beslutning: Taget til efterretning.
- d. Der er afholdt møde i kontaktudvalget onsdag den 25. november 2025 hos B42.
Beslutning: Taget til efterretning.

13. Eventuelt. Afskedsreception Erik Wolff. BP deltager som bestyrelsesmedlem. HPH deltager for Søbo.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder

Formand / Forretningsfører