Referat fra bestyrelsesmødet
mandag den 3. august 2026, kl. 16.30.

Sundsmarkvej 14, Sønderborg

Afbud fra Bianca Lass og Ole Strøm

---

1. Evaluering af beboerbladet Søbo Nyt.
   Beslutning: Blad ok. På hjemmesiden ligger p.t. kun forsiden.

2. Budgetkontrol for hovedforeningen for 1. halvår 2026.
   Det ser umiddelbart fornuftigt ud med forbruget på de forskellige konti i forhold til 2025 og i forhold til budgettet (Bilag i mail fra Mona Christiansen).
   Beslutning: Taget til efterretning.

3. Godkendelse af udarbejdede afdelingsbudgetter for afd. 16, 20, 21, 28, 109, 119, 124, og 125. (Bilag i form af budgetter og oversigt over lejeændring 1/1-27).
   Der er ingen afdelingsbestyrelse i ovennævnte afdelinger, hvorfor afdelingsbudgetterne forelægges organisationsbestyrelsen til godkendelse.
   Forretningsfører Hans Peter Hollænder gennemgår kort afdelingsbudgetterne på mødet.
   Beslutning: Godkendt.

4. Ansøgning om 63.414 kr. fra dispositionsfond til digitale syn i tidligere SÆBO boliger.
   Tilbage i 2015 blev der bevilget ca. 1,3 mio.kr. fra dispositionsfonden til digitaliseringen af syn i de gamle SØBO boliger. I ASBOs boliger var denne facilitet etableret. I forbindelse med fusionen mellem de gamle SÆBO boliger og afd. 114 i Sydals, er det nødvendigt at harmonisere tingene, og der skal derfor også foretages digitale syn af de 39 nye boliger, som ikke er tegnet op ligesom vores. Der er foreløbigt i afdelingen afholdt ovennævnte udgift til formålet. Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at organisationsbestyrelsen bevilger pengene til afd. 114 til dette formål.
   Beslutning: Ansøgning godkendt.

5. Idéhøring kommuneplan 2027 – evt. høringssvar
   Sønderborg Byråd sender Planstrategi 2026 i høring og igangsætter dermed arbejdet med Kommuneplan 2027. Alle har mulighed for at kommentere på Planstrategi 2026 og indsende ideer og projektforslag til den kommende Kommuneplan 2027.
   Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler, at der afgives høringssvar med ønsker til nye boligområder.

   Høruphav, udvidelse Vimmelskaftet, matr. nr. 198
   Vi har et ønske om at supplere vores 8 seniorboliger på Vimmelskaftet i Høruphav (tidl. SÆBO boliger) med yderligere 8 seniorboliger på tilstødende kommunal matrikel. Dette vil være i fin overensstemmelse med bystrategien. Kommunen har 2 tilstødende matrikler, så der er også mulighed for et større projekt, men ved kun at tage den mindste af 2 matrikler bliver det ikke så indgribende i området. Kommunen vil kunne bruge salgsindtægten til grundkapital, så dette faktisk vil kunne blive

omkostningsneutralt for Sønderborg Kommune. Idéen er tidligere indsendt af tidligere SÆBO formand til by strategi arbejdet for Hørup/Høruphav, og har været til screening i Erhvervsservice. Tilbagemeldingen herfra var, at kommunen går videre med at vurdere, hvor stort et byggevolumen, denne grønne plads kan rumme og under hvilke vilkår, det vil kunne sælges. Vedlagt et lille meget skematisk volumenstudie (gult) på brug af den lille matrikel til alene 8 boliger. Vi er også villige til at indgå i et større projekt. Der er lange ventelister til vores rækkehuse i Høruphav.
Beslutning: Vi sender et ønske om udvidelse af Vimmelskaftet ind.

6. Afdelingsmødeplan.
   Senest àjourførte bilag vedlægges.
   Beslutning: Plan àjourført.

7. Orientering fra administrationen.

   a. Orientering om nye opnoteringer og tildelte boliger (Bilag).
      Beslutning: Taget til efterretning.

   b. Forslag til afdelingernes budgetter for året 2027 er udsendt til afdelingsbestyrelserne. For de afdelinger, der er uden afdelingsbestyrelse, forelægges budgetterne som beslutningssag på dagens møde. Alle afdelingsbestyrelser er tilbudt møde. Oplæggene til afdelingsmøderne er, at de fleste afdelinger - p.t. 30 afdelinger - undgår huslejestigninger. For 7 afdelingers vedkommende er der lagt op til stigninger i huslejen på 1,00 %- 3,70 %. (Bilag over foreløbige huslejeændringer fra MC). Huslejestigninger skyldes mestens behov for at styrke henlæggelserne i disse afdelinger. Huslejestigningen til Lavbrinkevej på 8,84 % skyldes nyt omfangsdræn besluttet på afdelingsmøde i 2025.
      Beslutning: Taget til efterretning.

   c. Der er indgået afkastrapport fra Sydbank med et periodeafkast i 1. halvår 2026 på 1,17 % (bilag). Der er end videre indgået afkastrapport fra Nykredit også med afkast på 1,46 % på korte obligationer og 1,96 % på mellemlange obligationer.
      Beslutning: Taget til efterretning.

   d. Kontoudtog trækningsret
      Der er indgået kontoudtog fra LBF pr. 30. juni 2026. Der er 10,5 mio.kr. til rådighed til forbedringer efter trækningsretten (Bilag).
      Beslutning: Taget til efterretning.

   e. Styringsrapport for regnskab 2025
      Dokumentationspakke 2026 for regnskab 2025 er udfyldt. Styringsrapport i bilag.
      Beslutning: Taget til efterretning.

   f. Bülowsvej 6.
      Vi er bagud i f.t. tidsplanen.
      Beslutning: Taget til efterretning.

   g. Boligsocial indsats i afd. 37
      Generel info om projektet i sin helhed i bilag.
      Beslutning: Taget til efterretning.

   h. Sommerferieperioden.

Forretningsfører Hans Peter Hollænder orienterer på mødet om de sager, der måtte have været.
Beslutning: Taget til efterretning.

8. Orientering ved formanden. Ny beboerhåndbog fra BL er kommet digitalt. Invitation fra Kuben til studietur. Der er almene boligdage 31. oktober og 1. november i Odense. Tilmeldingsfrist 27. august 2026. Henvendelse fra LBGT+ om at flage til pride med deres regnbueflag.
   Beslutning**:** Den nye beboerhåndbog fra BL sendes ud til afdelingsbestyrelserne. Link lægges på hjemmesiden. OS er interesseret i Kuben turen. Tilmelding til almene boligdage til HPH. Vedr. henvendelse fra LBGT+ så meldes tilbage, at vi har plads til alle, og at vi er upolitiske.

9. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. BP orienterede om BL kredsen. Der har været BL repræsentantskabsmøde.
   Beslutning:

10. Eventuelt. Der holdes 25 års jubilæum i afd. 29 den 29. august 2026. AL og/eller HPH deltager.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder
Formand / Forretningsfører