



**Referat fra foreningens ordinære repræsentantskabsmøde
mandag, den 13. maj 2024
i Augustenborg Hallerne, Kultursalen, 6440 Augustenborg, kl. 17.15-20.00**

Tilstede: 48 medlemmer af repræsentantskabets 89 medlemmer.

Fra administrationen deltog følgende: Hans Peter Hollænder, Jesper Baun Schmidt, Jette Pørksen Kristensen og Lene A. Bergmann

Repræsentantskabsmødet blev indledt kl. 18.30 efter registrering af fremmødte og bispising.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Birger Persson blev valgt. Konstaterede at mødet var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Valg af stemmetællere – Jette Pørksen Kristensen og Jesper Baun Schmidt blev valgt.

2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år

75 års fødselsdag

I begyndelsen af 2024 havde Boligforeningen Søbo 75 års fødselsdag. Det blev markeret med en fest på Sergenten i Sønderborg og en bog der blev omdelt i november 2023.

Bustur for repræsentantskabsmedlemmer

I april var der arrangeret en bustur, hvor repræsentantskabet havde mulighed for at se et udvalg af vores afdelinger. Hans Peter Hollænder var guide og gav de 30 deltagere en god tur med historisk indsigt og faktuelle oplysninger.

Beboerblad – december udgaven digitalt

Udviklingen i vores samfund betyder, at meget mere bliver digitalt. Derfor vil vi prøve at lave en udgave af SøboNyt digitalt. December udgaven bliver digital, men juni udgaven kommer som trykt eksemplar. Den digitale udgave vil være et forsøg og det evalueres efterfølgende.

Kommunikation generelt

Der bliver ofte nævnt, at dét har Søbo bestemt eller dét har Søbo betalt. Alle skal huske på, at Søbo er alle, som bor her. For at gøre det lidt lettere at forstå hvem der gør hvad, er der lavet en tegning, som illustrerer dette. Tegningen blev trykt i sidste beboerblad, men er også på vores hjemmeside.

I den forgangne vinter har der været tvivl omkring snerydning, og hvad der er aftalen i den forbindelse. Der er altid hjælp at hente i regelsættene for den enkelte



afdeling. Der vil fremgå hvad den enkelte beboer skal sørge for i forbindelse med snerydning.

Fra 1. januar 2024 er det blevet forbudt at sprøjte med ukrudtsmiddel, som indeholder pesticider. Vi skal nok vænne os til, at vores belægninger er lidt mere grønne end tidligere.

Hertugbyens restaureringspulje

Den 9. april deltog Annalise Lyngkilde og Hans Peter Hollænder i et informationsmøde. Restaureringspuljen indeholder 70 mio. kr. doneret af AP Møller Fonden, Realdania og Sønderborg Kommune med hver 20 mio. kr. og med 10 mio. kr. fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Pengene skal bruges på udvendig istandsættelse/restaurering af 80-100 bygninger, primært på Storegade i Augustenborg. Man kan søge om puljemidler til nye tage, facader, vinduer og døre. For Søbo vil det være Hofgården, som kan komme i betragtning. Man kan få op til 75% af udgifterne dækket. Projektet kommer til at løbe over de næste 5 år. Derfor skal der kigges på langtidsplanen for afdelingen og evt. rulle projekter frem.

BL Sundhedsudspil med KL

På landsplan er vores brancheorganisation sammen med Kommunernes Landsforening kommet med et sundhedsudspil, for at få boligpolitikken på bordet. Det handler i høj grad om nærhed i sundhed. Undersøgelser har vist ulighed i helbreds billedet i den almene sektor i forhold til resten af Danmark. Der er generelt flere med helbredsproblemer i vores sektor. Et forslag er, at ombygge vores fælleshuse til også at rumme klinikker/sundhedshuse. F.eks. står beboerhuset i Vesterkobbel tomt det meste af tiden. Kan måske bruges til stoleyogastik, yoga m.m. Ældreboliger der står tomme i små byer, kan f.eks. bruges som udskrivningspladser. Dvs. et sted hvor der er mulighed for et par dages ekstra pasning/pleje inden man er klar til eget hjem. Der skal tænkes ud af boksen og se efter muligheder, hvor vi kan bidrage. Naturligvis skal det ikke være boligforeningen, der har alle omkostninger.

Formand for 8. kreds

Birger Persson blev valgt til formand for 8. Kreds den 3. april 2024. Birger Persson vil deltage i BL bestyrelsesmøder og vil derfor være på forkant med al information/viden som kan komme os til gavn. Ole Strøm er valgt som suppleant til 8. Kreds.

Aftale med kommunen omkring hver 8. bolig. Vil have lejemål med billig husleje

Annalise Lyngkilde og Hans Peter Hollænder har været til det årlige fællesmøde med kommunen og de andre boligforeninger. Et oplæg fra kommunen drejede sig om anvisningsaftalen under overskriften Housing First. Dvs. billige boliger til udsatte borgere. Alle boligforeninger skal stille alle vores boliger med en max husleje på 4.500 kr. til rådighed for kommunen. Dvs alle de billige boliger skal først tilbydes kommunen. Man forventer at skulle bruge 20-30 boliger pr/år. Boligforeningerne



forventer, at kunne håndtere dette inden for den eksisterende aftale med hver 8. bolig. Man undres over forslaget, når kommunen gennem mange år overhovedet ikke har benyttet deres anvisningsaftale. Resultatet blev, at aftalen med hver 8. bolig stadig er gældende. Hans Peter Hollænder og Kommunen ser på, hvordan anvisningsaftalen evt. kan revideres. Vi kan nu se, at kommunen er begyndt at benytte sig af aftalen.

Social helhedsplan

Søbo er blevet inviteret med til at deltage i ansøgningen om prækvalificering for helhedsplaner for 2025-2029. En helhedsplan løber over 4 år og er en helbredsorienteret indsats, som skal igangsætte sociale og forebyggende indsatser, der kan medvirke til en positiv udvikling i udsatte boligområder.

I den kommende runde er der muligheder for vores afd. 15 Hjortevej/Stationsvej og afd. 37 Augustenborg Landevej, idet en indsats for området

Morbærhegnet/Hjortevej kan blive relevant ud fra forskellige socioøkonomiske nøgletal. Ud fra prækvalifikationsansøgningerne vælges senere de projekter ud, som endelig kan søges. Først ved den endelige tilkendegivelse, skal der afsættes penge til projektet.

Bestyrelsen har tilkendegivet, at vi godt vil deltage i den første ansøgning om prækvalificering. Det skal være relevant i afdelingerne, f.eks. 'kampen mod ensomhed'.

Vi bakker op om projektet, som alene i Sønderborg giver mulighed for 18 afdelinger fordelt på 6 områder, mens der i Nordborg er 7 afdelinger fordelt på 4 områder.

Hans Peter Hollænder orienterede kort om året 2023 og 2024 indtil nu. 2023 har været et stille år med hensyn til nybyggeri og store renoveringer.

Der har været sygdom og skader blandt personale, men alt arbejde er blevet udført, som det skal. Vi har i øjeblikket en ejendomsservicetekniker elev og der søges en ny ejendomsfunktionær. Jette Pørksen Kristensen går på pension primo 2025 og der søges derfor en ny økonomikonsulent. En HR konsulent fra Sønderjyllands Revision hjælper med denne proces.

Vi arbejder på at overgå til digital post, udover digitale lejekontrakter som allerede fungerer. Beboere der er fritaget for digital post, vil stadig modtage information pr brev.

Genhusningen i SAB er i fuld gang og vi hjælper hvor vi kan. Vi skal tilbyde 19-32 boliger. Lige nu har de modtaget 23 tilbud, men kun 11 tilbud er blevet accepteret.

Der har i sidste vinter været en del snak omkring vinterbekæmpelse. Nogle steder er det beboerne selv, der skal stå for vinterbekæmpelsen, andre steder er det boligforeningen. Der er indkøbt udstyr til ejendomsfunktionærerne.



Granskning. I det store og hele er det ok med vores henlæggelser, men enkelte afdelinger har det svært. Vi har modtaget nyere energimærkninger og flere afdelinger har fået en bedre energimærkning.

Der arbejdes på ny lokalplan til Bülowsvej 6.

Spørgsmål/kommentarer:

Afd. 130 – Willy Huber. Willy oplyste, at der siden 2003 er blevet ryddet sne i afdelingen, og nu skal beboerne selv – ikke rimeligt, da det er ældreboliger. Hans Peter Hollænder oplyste, at det ikke er ældreboliger. Til ældreboliger er det kommunen der anviser, afdeling 130 er seniorboliger. Jesper Baun Schmidt oplyste, at der står i ordensreglerne, at beboerne selv skal rydde sne ved deres boliger. Ved afdeling 102 Louisegade rydder boligforeningen sneen, da det er lejligheder. Afdeling 130 kan evt. tage forslag med til afdelingsmøde i september.

Afd. 8 – Jørgen Schmidt: Vil gerne have bekræftet, at den snerydning der er vedtaget på afdelingsmøde holder. Hans Peter Hollænder bekræftede.

Afdeling 9 – Edith Korsumäki: Gav gentagne gange udtryk for bekymring omkring den digitale udgave af SøboNyt. Der er mange ældre, der ikke bruger computer.

Birger Persson oplyste, at der er statistikker der viser, at det kun er 3-4% der er fritaget for digital post, derfor forventes der, at folk selv kan tilgå en computer.

Annalise Lyngkilde præciserede, at det kun er en forsøgsordning med den digitale udgave, og det vil blive evalueret. Det er vores opgave at passe på beboernes penge.

Afdeling 2 – Kenneth Schütt foreslog at man får sat 'en tæller' på, så det er muligt at følge med i, hvor mange der læser den digitale udgave.

Har man ikke selv en computer, kan man evt. bruge computeren på biblioteket.

Afdeling 9 – Betina Oehlers Jepsen: Hvis man har en digital udgave, kan den også oversættes til andre sprog.

Afdeling 35 – Kim Lindberg: Kan bladet evt. sendes ud med mail?

Afdeling 8 – Jørgen Schmidt: Evt. bladet som abonnement?

Afd. 151 – Kan man ikke ringe til Søbo og få en kopi?

3. Endelig godkendelse af årsregnskabet 2023 for organisationen og afdelingerne samt forelæggelse af budget for 2024

Hans Peter Hollænder gennemgik kort regnskabet.

Ingen spørgsmål eller kommentarer.

Regnskabet blev vedtaget ved håndsoprækning.

4. Behandling af indkomne forslag

Der er ingen forslag indgået.



5. Valg af bestyrelsesformand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Formand Annalise Lyngkilde og bestyrelsesmedlemmerne Erling Jürgensen og Eva Stelzner er på valg. Alle ønskede at genopstille.

Annalise Lyngkilde: valgt

Erling Jürgensen: Valgt

Eva Stelzner: Valgt

Valg af 1. og 2. suppleant

1. suppleant. Forslag: Bestyrelsen foreslog Kim Lindberg, afd. 35 – valgt.

2. suppleant: Forslag: Bestyrelsen foreslog Poul Werge, afd. 26 – valgt.

6. Tidsplan for afvikling af afdelingsmøderne i 2024

Eva Stelzner opfordrede til, at man hurtigst muligt giver besked, om hvem man ønsker som dirigent til afdelingsmøderne.

7. Valg af revisor

Vi har i dag Sønderjyllands Revision som revisor. Både bestyrelse og administration er meget tilfredse med samarbejdet.

Sønderjyllands Revision blev valgt.

8. Orientering om kommende projekter

Hans Peter Hollænder orienterede kort omkring Bülowvej 6. Skitseprojekt er klar til kommunen som oplæg til lokalplan. Byggeriet skal bestå af både familieboliger og ungdomsboliger. Det er kommunen der har ønsket ungdomsboliger til nye studerende. Omkring byggeriet skal der være fast belægning til parkeringsareal på grund af forurening. Visualisering af byggeriet er lavet – byggeriet kommer til at ligne det nuværende afdeling 35.

Af andre projekter er 100 boliger på Prins Henriks Avenue. Det er Hansen Ejendomme der ønsker at opføre boligerne. Vi er i dialog med Hansen Ejendomme – vi vil gerne tage de 50 boliger. Lokalplan er startet op. Grundkapital fra kommunen vil være ca. 11 mio. kr. til ca. 50 boliger.

Der har tidligere været dialog med Hansen Ejendomme omkring Augustenborg Havn, men det bliver ikke til noget – Hansen Ejendomme har trukket sig.

Spørgsmål/kommentarer

Afd. 9 – Betina Oehlers Jepsen: vedr. nybyggeri. Har man råd til boligerne, hvis man kun har SU? Kommer der fællesvaskeri til ungdomsboligerne?

Hans Peter Hollænder: Det vil være dyre ungdomsboliger, da det er nybyggeri. Da det skal være 2 værelses boliger, sættes der på par. Vi ved ikke, om der om 20-30 år er studerende nok, og at der er brug for ungdomsboligerne. Derfor skal boligerne



kunne lejes ud som almindelige boliger. Der kommer ikke et fællesvaskeri i byggeriet.

Afd. 9 – Edith Korsumäki: Den forurening der oprindeligt var på Bülowsvej, er den indkapslet?

Hans Peter Hollænder: Ja, der er taget højde for forureningen.

Afd. 151 – Anne Cathrine Sørensen: Er Søbo involveret i noget med Den Hvide By ved Slottet i Augustenborg?

Hans Peter Hollænder: Nej, det er en ren privat investor, der har projektet.

9. Eventuelt

Annalise Lyngkilde tog ordet og ønskede Erling Jürgensen tillykke med 10 år i organisationsbestyrelsen. Erling Jürgensen modtog en buket blomster.

Birger Persson takkede for god ro og orden og gav Annalise Lyngkilde ordet igen. Annalise Lyngkilde sagde tak for fremmødet og ønskede de nyvalgte tillykke med valget. Hun takkede for genvalget som formand.

Underskrift dirigent

Underskrift formand