



**Referat fra bestyrelsesmødet
mandag den 5. august 2024, kl. 16.30.**

Sundsmarkvej 14, Sønderborg

Afbud fra Bianca Lass p.g.a. ferie

1. Evaluering af beboerbladet Søbo Nyt.
Beslutning: Godt med bidrag fra afdelingerne.
2. Budgetkontrol for hovedforeningen for 1. halvår 2024.
Det ser umiddelbart fornuftigt ud med forbruget på de forskellige konti i forhold til 2023 og i forhold til budgettet (Bilag).
Beslutning: Taget til efterretning.
3. Godkendelse af udarbejdede afdelingsbudgetter for afd. 3, 21, 28, 32, 38, 109, 114, 119, 124, 125 og 151. (Bilag i form af budgetter og oversigt over lejeændring 1/1).
Der er ingen afdelingsbestyrelse i ovennævnte afdelinger, hvorfor afdelingsbudgetterne forelægges organisationsbestyrelsen til godkendelse.
Forretningsfører Hans Peter Hollænder gennemgår kort afdelingsbudgetterne på mødet.
Beslutning: Budgetterne blev godkendt.
4. Solceller til afd. 38 Borgmester Andersens Vej
Afdeling 38 har bimåler på strøm, men ingen solceller, som vi har i de fleste afdelinger med bimålere, da der er størst økonomisk fordel ved solceller, hvor man selv kan bruge den producerede strøm. Det kan man ikke, når beboere har deres egen elmåler til Norlys.
Et evt. solcelleanlæg kræver en vis egenfinansiering, og afdelingen har siden deres opstart i 2019 haft en lav likviditet, som nu er forbedret, hvorfor en vis egenfinansiering nu er mulig. Administrationen har derfor hyret en rådgiver til at se på, hvilken størrelse anlæg, der kunne være passende for afdelingen. Solcellerne forventes placeret på de overdækkede gangarealer i midten og ikke de enkelte huse eller fordelergangene ud til husene, og da bebyggelsen er i et-plan skal der ikke stillads til arbejdet, hvilket hjælper på økonomien (bilag).

Forretningsfører Hans Peter Hollænder anbefaler et tilskud fra hovedforeningen til arbejdet i overensstemmelse med den vedtagne Energi- og Bæredygtighedsstrategi.

Det anbefales til trods for lidt længere tilbagebetalingstid at vælge løsningen med batterier, da det giver større forsyningssikkerhed. Lidt økonomi: Søbo har p.t. en fastprisaf tale med Norlys, som er meget fordelagtig. Så de priser på strøm, som rådgiverne har sat ind, kan vi ikke regne med, før denne aftale udløber med udgangen af 2026. Til gengæld er priserne på solceller historisk lave p.t., hvilket taler for at fremme sagen. Afdelingen havde ultimo 2023 578.281 kr. på statuskonto 401 til planlagt og periodisk vedligehold. Løsningen med batterier koster estimeret 560 t.kr., og det kan ikke anbefales, at afdelingen låner alle sine henlæggelser primo 2023 ud til

sig selv de næste 10 år – et tilskud i størrelsesordenen 200-250 t.kr. fra trækningsretten kunne derfor være et passende beløb, og sandsynligvis være med til at fremme sagen på et afdelingsmøde.

Det bemærkes, at beboerne ligesom i vores øvrige afdelinger skal blive ved med at betale det samme for strømmen som hidtil, så det er afdelingens økonomi, der vil blive forbedret. Beboerne vil dog kunne bidrage til bedre bæredygtighed ved at stemme forslaget igennem.

Beslutning: Godkendt med et tilskud i den skitserede størrelsesorden, en løsning med batterier foretrækkes. Endeligt tilskud fastsættes efter afdelingsmødet.

5. Afdelingsmødeplan.
Senest àjourførte bilag vedlægges.
Beslutning: Ajourført.
6. Oversigt over besluttede arbejder og deres stade.
Bilag fra inspektøraftdeling.
Beslutning: Taget til efterretning.
7. Orientering fra administrationen.
 - a. Orientering om nye opnoteringer og tildelte boliger (Bilag).
Beslutning: Taget til efterretning.
 - b. Forslag til afdelingernes budgetter for året 2025 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 undgår huslejestigninger p.g.a. 2 forhold – der budgetteres igen med renteindtægter af henlæggelser 2 %, og mange afdelinger især i Sydals og Augustenborg falder i grundskyld med de foreløbige udmeldte vurderinger. For 8 afdelingers vedkommende er der lagt op til stigninger i huslejen på 1,86 %-6,62 %. (Bilag over foreløbige huslejeændringer fra JPK). Trappevask skilles ud i flere afdelinger end i dag, hvor dette skønnes hensigtsmæssigt. Huslejestigninger skyldes først og fremmest behov for at styrke henlæggelserne i disse afdelinger. I afd.32 falder støtten på lånene. Det har også været muligt at styrke henlæggelserne i nogle af afdelingerne uden huslejestigninger.
Beslutning: Taget til efterretning.
 - c. Der er indgået afkastrapport fra Sydbank med et periodeafkast i 1. halvår 2024 på 1,74 % (bilag). Der er end videre indgået afkastrapport fra Nykredit også med afkast på 1,47 % på korte obligationer og 0,78 % på mellemlange obligationer.
Beslutning: Taget til efterretning.
 - d. Kontoudtog trækningsret
Der er indgået kontoudtog fra LBF pr. 30. juni 2024. Der er 10,6 mio.kr. til rådighed til forbedringer efter trækningsretten (Bilag).
Beslutning: Taget til efterretning.
 - e. Styringsrapport for regnskab 2023
Dokumentationspakke 2024 for regnskab 2023 er udfyldt. Styringsrapport i bilag.
Beslutning: Taget til efterretning.

- f. Lokalplansarbejde Bülowsvej 6.
Tidsplanen følges, men det har været nødvendigt at bruge lidt midler på at få udarbejdet et notat om støj (eller snarere mangel på samme) fra naboens snedkerværksted.
Beslutning: Taget til efterretning.
 - g. Henvendelse vedr. mødested i Augustenborg
Se mailkorrespondance i bilag.
Beslutning: Taget til efterretning. Der må gerne deles materiale rundt i vores afdelinger herom.
 - h. Sommerferieperioden.
Forretningsfører Hans Peter Hollænder orienterer på mødet om de sager, der måtte have været.
Beslutning: Taget til efterretning.
8. Orientering ved formanden. Konference for organisationsbestyrelser 21. og 22. september om værdiskabende bestyrelsesarbejde.
Beslutning: AL opfordrede til, at så mange som muligt deltager. OS, AL, BP deltager. Øvrige interesserede bedes give besked, når de har vished for, om de kan.
9. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. BP orienterede om planlægning af kredskonferencen. JPN orienterede om møde med afdelingsbestyrelserne for afd. 2 og 8 om mulig afdelingssammenlægning.
Beslutning: Taget til efterretning.
10. Eventuelt. Gartnararbejde og trappevask drøftet. Mulighed for søbomail til bestyrelsen drøftet.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder
Formand / Forretningsfører