



REFERAT FRA BESTYRELSESMØDET

Mandag den 6. januar 2025. Kl. 16.30.

Sundsmarkvej 14, Sønderborg

Alle til stede

D A G S O R D E N:

1. Bülowvej 6 valg af entreprisform og udbud.
Fra mødet 2. december 2024:
Med de til kommunen indgåede indsigelser forventes lokalplanen p.t. først politisk behandlet i februar 2025. Forretningsfører har holdt møde med Kuben og Blaavand & Hansson. Kuben anbefaler en totalentreprise for at have de bedste muligheder for at holde prisen, og for at kunne køre byggeriet i gennem hurtigst muligt. Sagen omkring valg af udbudsform fremlægges til endelig beslutning på det planlagte bestyrelsesmøde 6. januar 2025.
Beslutning: Taget til efterretning.

Supplerende sagsfremstilling: Der er især 2 forhold, der gør, at en totalentreprise er at foretrække i denne sag nu her. Det ene er det tidsmæssige. Da der i givet fald er kun en ansvarlig entreprenør (dog typisk med lokale underentreprenører) er der mindre koordinering og det fremmer flow'et i sagen. M.h.t. at holde prisen, er det Kubens erfaring, at det med deres seneste sager har været det bedste valg.
Ved at vælge totalentreprise kan Søbo selv vælge sin rådgiver til at lave det byggeprogram, som skal følges. Forretningsfører anbefaler, at der gives bemyndigelse til at indgå aftale med Blaavand & Hansson herom, hvis enighed kan opnås, da de blev valgt i fri konkurrence på 1. del af Bülowvej, som blev kørt igennem med fagentrepriser, og ligeledes hvis enighed kan opnås med Kuben om rollen som bygherrerådgiver. Der er møde med Kuben og Blaavand & Hansson igen senere i januar 2025.
Beslutning: Godkendt.
2. Forrentning af individuelle moderniseringslån.
Har været 4 % i 2011-2023. 5 % i 2024. Administrationen foreslår 4 % igen i 2025 p.g.a. lidt faldende renter.
Beslutning: Godkendt.
3. Tab som følge lejeledighed i 2024 (Bilag).
Beslutning: Godkendt.
4. Revurdering af årsplan (Bilag)
Beslutning: Revideret årsplan godkendt.
5. Evaluering af SøboNyt.
Beslutning: Godt blad, gerne tæller på antal besøg fremover.
6. Orientering fra administrationen.
 - a. Orientering om udlejningen og nye opnoteringer i december måned 2024 (Bilag).
 - b. Afkastrapporter Sydbank og Nykredit (Bilag).
 - c. Styringsrapport regnskab 2023 Boligforeningen Søbo (Bilag).
 - d. Liste/katalog over boliger til tilflyttere p.g.a. arbejde (Bilag).

Beslutning: Til styringsdialog: Opførelse af studieboliger må først og fremmest være en sag for Studiebolig Syd. Der er møde torsdag den 9. januar 2025 med kommunen. Formand og forretningsfører deltager. Liste/katalog for tilflyttere godkendt.

7. Orientering ved formanden. Har modtaget et par klager. Formand har i en sag henvist til, at vi følger Beboerklagenævnet. I anden sag kan henvises til Beboerklagenævn. På sidste KU møde (Kontaktudvalg for Boligforeningerne i kommunen) har repræsentation i Sønderborg Varme været drøftet. Søbo har en mulig repræsentant.
Beslutning: Taget til efterretning.
8. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. Herunder om kursus for afdelingsbestyrelser. OS orienterede om kursus for afdelingsbestyrelser med foreløbige tilmeldinger m.v. Der blev spurgt ind til gartneraftaler. Der blev spurgt ind til mulighed for ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 2. Beboerhus drøftet
Beslutning: Intet nyt m.h.t. gartneraftaler. Ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 2 kan finde sted, når der foreligger beboerunderskrifter herfor jf. vedtægterne. Ellers taget til efterretning.
9. Evt. Under spisingen.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder
Formand / Forretningsfører