



**Referat**  
**Sønderborg Andelsboligforening**  
**Tirsdag den 14. juni 2011 kl. 16.00**  
**Bygtoften 2 - Sønderborg**

## Indholdsfortegnelse

1. Efterretningssager.....	4
Udlejning efter 12 en halv procent reglen.....	4
Udlejning pr. måned.....	4
Ventelister.....	4
Oversigt over regulær tomgang 2011.....	4
Oversigt over huslejerestancer.....	4
Oversigt over totalt anvist husleje.....	4
Rykker 2011.....	4
Oversigt over udsættelser 2011.....	4
2. Landsbyggefondsmidler.....	4
Afd. 6 – Ege, Bøge, Gran og Rønnevænget.....	4
Afd. 10 – Havretoften m.fl.....	5
Dispositionsfonden.....	5
3. Godkendelse af protokol.....	5
Bestyrelsesmøde den 10. maj 2011.....	5
4. Renoverings-/Byggeskadesager.....	6
Afd. 9 - Alsbo.....	6
Afd. 22 - Kløver-/Hvedemarken.....	6
Afd. 30 – Stenbjergparken - Multihus.....	6
Afd. 33 - Jørgensgård.....	7
Afd. Afd. 44 - Ældreboliger.....	7
5. Nybyggeri.....	7
Vollerup, etape 1.....	7
Vollerup, etape 2.....	8
Afd. 73 – Solo.....	8
6. Foreningsanliggender.....	8
SALUS.....	8
8. kreds.....	8
Kontaktudvalg Sønderborg.....	9
Lokalt samarbejde.....	9
Sønderborg Fjernvarme.....	9
Ledige ungdomsboliger - ombygning.....	10
Syd Energi.....	10
7. Bestyrelsesanliggender.....	10
God Almen Ledelse.....	10
Digitalisering af billedmateriale.....	11
Handlingsplan.....	11
Evaluering af afdelingsmøder.....	11
Ansøgning om økonomisk støtte – afdeling 53.....	12
Støtte til nødlidende afdelinger.....	12
Evaluering af repræsentantskabsmødet den 26. maj 2011.....	12
8. Konstituering.....	13
Valg af næstformand.....	13
Fordeling af ansvarsafdelinger.....	13
Fastlæggelse af bestyrelseshonorar.....	13

<a href="#">Forretningsudvalg for Håndværkergården</a>	13
<a href="#">Styregruppe for by- udvalgsaktiviteter</a>	14
<a href="#">Bladudvalg</a>	14
<a href="#">Kursusudvalg</a>	14
<a href="#">Byggeudvalg for renovering af montagebyggerier</a>	14
<a href="#">Byggeudvalg for nybyggeri</a>	15
<b>9. Kalender</b>	<b>15</b>
<a href="#">Bestyrelsesmøder</a>	15
<a href="#">Træffetider for medlemmer</a>	15
<a href="#">Repræsentantskabsmøder</a>	16
<a href="#">Afdelingsbestyrelsesseminar</a>	16
<a href="#">Fælleskurser</a>	16
<b>10. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT</b>	<b>17</b>
<b>11. Love og cirkulærer</b>	<b>17</b>
<a href="#">BL-informerer</a>	17
<a href="#">Nyt fra Landsbyggefonden</a>	18
<a href="#">Siden sidst – SALUS Netsuite</a>	18
<b>12. Orientering fra nedsatte udvalg</b>	<b>18</b>
<a href="#">Bladudvalg</a>	18
<a href="#">Kursusudvalg</a>	19
<a href="#">Sundhed og trivsel</a>	19
<a href="#">DOA</a>	20
<a href="#">SAB's Antenneforening</a>	20
<b>13. Beboeranliggender</b>	<b>20</b>
<b>14. Personaleforhold</b>	<b>20</b>
<a href="#">Administration</a>	20
<a href="#">Teknisk afdeling</a>	21
<a href="#">Ejendomsfunktionærer</a>	21
<a href="#">SU-administration</a>	21
<a href="#">Sikkerhedsudvalg</a>	21
<a href="#">HSU</a>	22
<b>15. Håndværkergården</b>	<b>22</b>
<a href="#">Administration</a>	22
<a href="#">Personaleforhold</a>	22
<a href="#">Virksomhedsnævnet</a>	22
<a href="#">Forretningsudvalget</a>	23
<a href="#">Sikkerhedsudvalget</a>	23
<b>16. Afdelingsanliggender</b>	<b>23</b>
<b>17. Eventuelt</b>	<b>24</b>
<b>18. Næste møde</b>	<b>24</b>

Tilstede: Vivian Engelbrecht, Lone Lønholm, Frank Neidhardt, Gerhardt Christensen, Hermann Jørgensen og Brian List Hansen.

Ansatte: Jimmy Povlsen

Afbud: Leif Nielsen

## **1. Efterretningssager**

[Udlejning efter 12 en halv procent reglen](#)

[Udlejning pr. måned](#)

[Ventelister](#)

[Oversigt over regulær tomgang 2011](#)

[Oversigt over huslejerestancer](#)

[Oversigt over totalt anvist husleje](#)

[Rykker 2011](#)

[Oversigt over udsættelser 2011](#)

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

## **2. Landsbygefondsmidler**

Opgørelse over trækningsret i Landsbygefonden. [Se bilag](#)

### **Afd. 6 – Ege, Bøge, Gran og Rønnevænget**

Ansøgning om Landsbygefondsmidler - Egevænget 9.

[Se bilag](#)

### **Indstilling**

Indstilles til godkendelse.

### **Beslutning:**

Godkendt som indstillet.

## **Afd. 10 – Havretoften m.fl.**

Ansøgning om Landsbyggefondsmidler - Ørstedsgade 64.

[Se bilag.](#)

### **Indstilling**

Indstilles til godkendelse.

### **Beslutning:**

Godkendt på bestyrelsesmødet den 10. maj 2011

## **Dispositionsfonden**

Oversigt fra Laila

### **Indstilling**

Oversigt fra Laila vedlægges kun en gang om året.

### **Beslutning:**

Ingen.

## **3. Godkendelse af protokol**

### **Bestyrelsesmøde den 10. maj 2011**

I henhold til forretningsordenens pkt. 6 skal forhandlingsprotokollen for bestyrelsesmøder godkendes og underskrives på næstfølgende bestyrelsesmøde.

### **Indstilling**

Indstilles til godkendelse.

### **Beslutning:**

Godkendt og underskrevet.

## **4. Renoverings-/Byggeskadesager**

### **Afd.9 - Alsbo**

Tilgængelighedsprojekt.

#### **Indstilling**

Ingen.

Efter aftale med Landsbyggefonden arbejdes der på et reduceret projekt, med de 3 miderste opgange.

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

### **Afd. 22 - Kløver-/Hvedemarken**

Generel orientering om sagens stade.

#### **Indstilling**

Ingen.

Der henstår alene udenomsarealerne - som færdiggøres når vejeret tillader, og inden udgangen af juni måned.

Der har vist sig nogle uhensigtsmæssige bøjninger på faldstammerne - der arbejdes på en løsning.

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

### **Afd. 30 – Stenbjergparken - Multihus**

Generel orientering om sagens stade.

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

### **Afd. 33 - Jørgensgård**

Generel orientering om sagens stade.

#### **Indstilling**

Ingen.

Der har været afholdt ekstraordinært beboermøde om projektet den 23. marts.

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

### **Afd. Afd. 44 - Ældreboliger**

Generel orientering om sagens stade.

#### **Indstilling**

Ingen.

Der forventes en tilbagemelding fra kommunen inden sommerferien.

#### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

## **5. Nybyggeri**

### **Vollerup, etape 1**

Der har været afholdt tildelingsmøde den 14. april 2011.

Der har været afholdt rejsegilde den 7. juni 2011.

Der er planlagt åbent Hus lørdag den 25. og søndag den 26. juni 2011.

#### **Indstilling**

Ingen.

#### **Beslutning:**

Åbent Hus arrangement den 25. og 26. juni 2011 er aflyst.

## **Vollerup, etape 2**

### **Indstilling**

Ingen.

Der har været afholdt byggeudvalgsmøde torsdag den 16. juni 2011

### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

### **Afd. 73 – Solo**

Generel orientering. Endeligt byggeregnskab er under udarbejdelse. Omkostningsgodtgørelse kr. 32.500.

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

Punktet udgår af dagsordenen.

## **6. Foreningsanliggender**

### **SALUS**

Orientering v/Vivian Engelbrecht.

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

### **8. kreds**

Orientering fra kredsen.

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

Der har været afholdt fællesmøde i 7. og 8. kreds. Ligeledes har der været afholdt repræsentantskabsmøde i BL.

## **Kontaktudvalg Sønderborg**

Der har været afholdt kontaktudvalgsmøde den 1. juni 2011.

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

### **Lokalt samarbejde**

1. BYGGEUDVALG  
Vivian Engelbredt
2. UDVALG VEDR. UDLEJNINGSREGLER  
Lars Petersen, adm. chef
3. UDVALG VEDR. AFFALD/MILJØ/FORSYNING.
4. ERHVERVSUDVALG  
Jimmy Povlsen

Orientering fra afholdte møder.

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

Intet at referere.

## **Sønderborg Fjernvarme**

Generel orientering v/Gerhard Christensen.

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

Se nybyggeri ved kraftvarmeværk.

## **Ledige ungdomsboliger - ombygning**

Materiale fra Arkitektkontoret 96. Beregning af huslejekonsekvenser. Materiale drøftes yderligere.

### **Indstilling**

Ingen.

Som tidligere orienteret arbejdes der med en sammenlægning af Jørgensbo (ungdomsboligerne) og afdeling 33, Jørgensgård, hvorefter ombygningen til familieboliger vil indgå i den planlagte reovering af Jørgensgård.

### **Beslutning:**

Punktet slettes af dagsordenen. Bilag vedlagt dette referat:

[Eksisterende forhold og situationsplan](#)

[Lejlighedstyper A - arealer, bygningssnit](#)

[Lejlighedstyper B - arealer, bygningssnit](#)

[Møblerede planer A og B](#)

[Farvede planer, interiør perspektiver](#)

[Interiør perspektiver og facader](#)

[Facader](#)

## **Syd Energi**

Generel orientering.

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

Taget til efterretning.

## **7. Bestyrelsesanliggender**

### **God Almen Ledelse**

Opfølgning om måling af vedtagne mål og planer.

### **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Punktets overskrift ændres til - Evaluering af målsætninger.

## **Digitalisering af billedmateriale**

Palle Fløe - 74 42 37 71

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Intet nyt.

## **Handlingsplan**

Handlingsplan for 2010-2011:

- \* Klassifikation af afdelinger/boliger - skema m/beliggenhed m.v.
- \* Styringsdialog
- \* Dokumentationspakken

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Årstal ændres til 2011-2012.

Taget til efterretning.

## **Evaluering af afdelingsmøder**

Besigtigelsestur 2011 afholdes den 17. juni 2011.

Besigtigelsesstedet er Kolstrup Boligforenings projekt på Hørgård i Aabenraa, samt seniorboligerne på Kromai i Løjt Kirkeby.

Efterfølgende middag på Restaurant Knapp, kl. 18.00

## **Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Taget til efterretning.

**Ansøgning om økonomisk støtte – afdeling 53**

[Se bilag](#)

**Indstilling**

Indstilles til godkendelse.

**Beslutning:**

Godkendt som indstillet.

**Støtte til nødlidende afdelinger**

[Ansøgning afdeling 3](#)

[Ansøgning afdeling 9](#)

[Ansøgning afdeling 14](#)

**Indstilling**

Indstilles til godkendelse.

**Beslutning:**

Punktet taget af dagsordenen.

**Evaluering af repræsentantskabsmødet den 26. maj 2011**

Målsætning - Repræsentantskabets virke. - [Se bilag](#)

**Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Det skal indføres i dirigentvejledningen, at bestyrelsen skal præsenteres.

## **8. Konstituering**

### **Valg af næstformand**

Nuværende næstformand Frank Neidhardt.

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

Frank Neidhardt blev genvalgt som næstformand.

### **Fordeling af ansvarsafdelinger**

Nuværende ordning. - se bilag

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

Ingen ændring i ansvarsafdelinger.

### **Fastlæggelse af bestyrelseshonorar**

Gældende ordning tages op til debat - se bilag

### **Indstilling**

Ingen.

### **Beslutning:**

Godkendt som indstillet.

### **Forretningsudvalg for Håndværkergården**

Nuværende medlem fra bestyrelsen er Vivian Engelbredt.  
Kurt Nielsen og Andreas Greve.

### **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Ingen ændringer.

## **Styregruppe for by- udvalgsaktiviteter**

Nuværende medlemmer - Vivian Engelbreedt, Jimmy Povlsen og særlig sagkyndig beboerrådgiver Anne Marie Wolff.

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Ingen ændringer.

## **Bladudvalg**

Nuværende medlemmer - Lone Lønholm, Frank Neidhardt, Lars Petersen og Gitte Postma.

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Ingen ændringer.

## **Kursusudvalg**

Nuværende medlemmer - Vivian Engelbreedt, Jimmy Povlsen, Hermann Jørgensen og Brian List Hansen.

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Ingen ændringer.

## **Byggeudvalg for renovering af montagebyggerier**

Nuværende medlemmer - Vivian Engelbreedt, Bjarne Baun Madsen + afdelingsbestyrelsen og afdelingsinspektøren for den berørte afdeling. Lone Lønholm valgt som suppleant.

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Ingen ændringer.

## **Byggeudvalg for nybyggeri**

Nuværende medlemmer - Vivian Engelbrecht, Jimmy Povlsen, Lone Lønholm, Frank Neidhardt og Bjarne Baun Madsen

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Ingen ændringer.

## **9. Kalender**

### **Bestyrelsesmøder**

2011:

Tirsdage den 9. august, 11. oktober, 8. november, kl. 16.00 på Bygtoften 2.

2012:

Tirsdage den 10. januar, 6. marts, 8. maj, 12. juni, kl. 16.00 på Bygtoften 2.

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Møderækken godkendt. Afbud fra Frank Neidhardt til den 9. august 2011.

I skrivende stund er mødet den 9. august 2011 rykket til den 16. august 2011.

### **Træffetider for medlemmer**

I øjeblikket er der træffetid for medlemmer, torsdage kl. 17.00, dog ikke torsdag i den uge, hvor der afholdes formelt bestyrelsesmøde. Træffetid kun efter aftale.

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Ingen ændringer.

## **Repræsentantskabsmøder**

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes torsdag den 1. december 2011 og ordinært repræsentantskabsmøde torsdag den 24. maj 2012. Begge datoer på Ulkebøl Forsamlingshus kl. 19.00. Forplejning som sædvanlig

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Datoer godkendt.

## **Afdelingsbestyrelsesseminar**

Lørdag den 22. oktober 2011, kl. 9.00.

1 dags seminar - Scandic Sønderborg, Ellegård 27, 6400 Sønderborg er reserveret.

Fredag den 19. oktober 2012 - 2 dags seminar.

Sted: ?

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Afventer beslutning fra kursusudvalget.

## **Fælleskurser**

Vedligeholdelse og fraflytning:

Torsdag den 22. september 2011 - Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

Introduktion for nyvalgte:

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Taget til efterretning.

## **10. Medlemsanliggender – LUKKET PUNKT**

Intet at referere.

## **11. Love og cirkulærer**

### **BL-informerer**

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.           Indhold kort skitseret

[2911 - Ændringer i ferieloven 2011](#)

[3011 - Ustøttede almene boligafdelinger](#)

[3111 - Messen på Almene Boligdage](#)

[3211 - Bidrag til arbejdskapital og henlæggelse til dispositionsfond](#)

[3311 - Fradrag for hjælp og istandsættelse i hjemmet - L 208](#)

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Taget til efterretning.

## Nyt fra Landsbyggefonden

Der er fremsendt følgende cirkulærer:

Nr.           Indhold kort skitseret

[537 - Indberetning af ledige boliger pr. 1. juni 2011](#)

### Indstilling

Ingen.

### Beslutning:

Taget til efterretning.

## Siden sidst – SALUS Netsuite

Der er oploadet følgende dokumenter:

Referat fra bestyrelsesmødet den 10. maj 2011.

### Indstilling

Ingen.

### Beslutning:

Taget til efterretning.

## 12. Orientering fra nedsatte udvalg

### Bladudvalg

Lydpotten 02/2011 udleveres til beboerne i weekenden den 18. - 19. juni 2011.

Hvis ikke andet aftales afholdes planlægningsmøde på Bygtoften 2, mandag den 16. maj 2011.

Deadline var den 1. maj 2011.

Lone Lønholm godkender Lydpotten inden den går i trykken.

Deadline for Lydpotten 03/2011 er den 1. august 2011.

### Indstilling

Ingen.

## **Beslutning:**

Indlæg i næste nummer af Lyddpotten, vedrørende [BL info nr. 3311 – Fradrag for hjælp og istandsættelse i hjemmet L 208](#)

## **Kursusudvalg**

Lørdag den 22. oktober 2011, kl. 9.00 - ca. 16.00 - Scandic Sønderborg, Ellegård 27, Sønderborg.

Reserveret til 70 personer.

Centerleder, Peter Lauritsen, Institut for Informations- og Medievidenskab - Århus Universitet, har sagt ja tak til at holde foredrag omkring videoovervågning.

Program for dagen:

kl. 0900	Morgenbuffet Velkomst og orientering v/ Vivian Fremtidssikring af afdelingerne v/ Jimmy
kl. 1200	Frokost
kl. 1300	Styringsdialog v/ Vivian og Jimmy
kl. 1400	Videoovervågning v/ Centerleder, Peter Lauritsen
kl. 1530	Evaluering og afslutning

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Taget til efterretning.

## **Sundhed og trivsel**

Generel orientering om sagens stade.

## **Indstilling**

Ingen

Vivian orienterede om sidste styregruppemøde og den nye pulje der vil blive lagt billet ind på.

Der har været afholdt en koncert med Sønderjyllands Symfoniorkester og nogle unge "rappere" som opførte Hayden's "Skabelsen" - der har været vist optakt i TV-Syd samt fra selve koncerten - initiativet og selve koncerten har fået mange roser med på vejen.

Lone Lønholm er organisationsbestyrelsesrepræsentant i "Udvalget for beboerdemokrati".

**Beslutning:**

Teksten under indstilling skal slettes.  
Intet nyt.

**DOA**

Intet nyt fra DOA - administrationen arbejder på en aftale med Syd Energi - med levering af bredbånd til foreningens beboere på gunstige vilkår.

**Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Intet nyt.

**SAB's Antenneforening**

Intet nyt.

**Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Intet nyt.

**13. Beboeranliggender**

Intet af referere.

**14. Personaleforhold****Administration**

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Intet at referere.

## **Teknisk afdeling**

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Intet at referere.

## **Ejendomsfunktionærer**

Brian List Hansen orienterede fra kurset "Blå ressourcer".

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Der er et ønske om at gentage kurset. Der vil komme indstilling fra SISU.

## **SU-administration**

## **Indstilling**

Ingen.

## **Beslutning:**

Intet at referere.

## **Sikkerhedsudvalg**

## **Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Intet at referere.

**HSU**

Der har været afholdt møde i HSU den 7. april 2011.  
Se bilag.

**Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Intet at referere.

**15. Håndværkergården****Administration****Indstilling**

Ingen

**Beslutning:**

Intet at referere.

**Personaleforhold****Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Intet at referere.

**Virksomhedsnævnet****Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Intet at referere.

**Forretningsudvalget****Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Intet at referere.

**Sikkerhedsudvalget****Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Intet at referere.

**16. Afdelingsanliggender**

Intet under dette punkt.

**Indstilling**

Ingen.

**Beslutning:**

Intet at referere.

## 17. Eventuelt

Valg af medarbejderrepræsentant i bestyrelsen, blev Brian List Hansen.

## 18. Næste møde

2011

Tirsdag den 9. august 2011 - FLYTTET TIL 16. august 2011

Tirsdag den 11. oktober 2011

Tirsdag den 8. november 2011

2012

Tirsdag den 10. januar 2012

Tirsdag den 6. marts 2012

Tirsdag den 8. maj 2012

Tirsdag den 12. juni 2012

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde

Torsdag den 1. december 2011

Ordinært repræsentantskabsmøde

Torsdag den 24. maj 2012

Afdelingsbestyrelsesseminar 2011:

Lørdag den 22. oktober 2011

Sted - Scandic Sønderborg, Ellegård 27, Sønderborg

Hvis intet andet er nævnt, afholdes mødet på adressen Bygtoften 2 - Sønderborg

kl. 16.00