



Referat ordinært repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 28. maj 2024, kl. 17.30



Sted:

**Ulkebøl Forsamlingshus
Kaplenivej 1, 6400 Sønderborg**

Dagsorden:

Da årsberetningen er tilsendt alle repræsentanter, vil denne derfor ikke blive læst op i år.

Vi tildeler derfor mere tid til spørgsmål og svar.

Vi opfordrer derfor at man "læser på lektien" hjemmefra.

Desuden giver dette tid til et interessant indlæg mellem SAB-repræsentantskab og SAB Antenneforening.

1) Valg af dirigent.

2) Bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelse for år 2023.

Endelig godkendelse af årsregnskab for år 2023 med tilhørende revisionsberetning samt gennemgang af budgettet for år 2025.

3) Indkomne forslag.

a. Bemyndigelse jf. vedtægternes §6.

4) Valg til bestyrelsen.

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.

På valg:

Jan Radik, afdeling 24 – modtager genvalg

Allan Hansen, afdeling 10 – modtager genvalg

Tina M. Søndergaard, afdeling 6 – modtager genvalg

5) Valg af 2 suppleanter for bestyrelsen.

På valg:

Flemming Kjærsgaard, afdeling 52

6) Valg af 7 delegerede til kredsmøder.

Nuværende delegerede:

Else Thiessen, afdeling 10

Inga Skovlund, afdeling 47

Vivian Engelbrecht, afdeling 62

Flemming Kjærsgaard, afdeling 52

Ib Johannsen, afdeling 36

7) Valg af 4 repræsentanter til SALUS.

Nuværende repræsentanter:

Else Thiessen, afdeling 10

Vivian Engelbrecht, afdeling 62

Inga Skovlund, afdeling 47

Jakob Spiel Køhler, afdeling 5

8) Valg af statsautoriseret revisor.

Nuværende – Revisionsfirmaet Ernst & Young, Sønderborg

9) Eventuelt.

Indlæg:

1) Hvorfor kan et Alment Boligselskab ikke bare købe en grund og bygge?

2) Hvorfor er behandlingstiden så lang i Landsbyggefonden, bl.a. ved renoveringer?

	Og herefter – - SABs Antenneforening: 1) Valg af dirigent. 2) Beretning for foreningens virksomhed i det forløbne år. 3) Indkomne forslag. Ingen indkomne forslag. 4) Valg til bestyrelsen. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer På valg: Jan Thiessen, afdeling 10 Andreas Greve, afdeling 62 5) Valg af 2 suppleanter. På valg: Herluf Chr. Jensen, afdeling 35 Edel Birthe Mathiesen, afdeling 73 6) Eventuelt.
	Arrangør: SALUS Boligadministration Egevej 9 6200 Aabenraa

0. Jan Thiessen bød velkommen til repræsentantskabsmødet

Præsenterede hovedbestyrelsen:

Næstformand: Tina Munch Søndergaard

Jan Radik

Edel Birthe Mathiesen

Allan Hansen

Herluf Chr. Jensen

Medarbejderrepræsentant: Brian List Hansen

Jan Thiessen

Præsenterede ledelsen:

Adm. Direktør: Lisbeth Jakobsen

Teknisk Chef: Brian Skou Juhler Larsen

Medarbejdere:

Boligsocial koordinator SAB, Anne Marie Wolff

By strategisk medarbejder Sanne Louise Pedersen

Velkommen alle sammen.

1. Valg af dirigent

Forslag til dirigent Brian Skou Juhler Larsen, tekniskchef, SALUS Boligadministration.

Brian Skou Juhler Larsen blev enstemmigt valgt ved akklamation.

Dirigenten konstaterede mødets lovlighed i henhold til vedtægterne, og læste dagsorden op. Herefter gik forsamlingen over til behandling af dagsordenens punkter.

Der var mødt 37 ud af 90 repræsentantskabsmedlemmer.

2. Bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelse for år 2023 samt endelig godkendelse af årsregnskab for år 2023 med tilhørende revisionsberetning samt gennemgang af budgettet for år 2025

Alle har fået bestyrelsens årsberetning sammen med årsberetningen 2023.

Spørgsmål til beretningen:

1. Hvad er der af nybyggeri og hvad er mest sandsynligt der kommer først?
Svar: Vi er i gang med Nørager og forventer snart at gå i gang med nedrivning. Når det hele er overstået, er det meningen, at der skal stå 48 nye rækkehuse. Vi har også sendt et ønske ind om at bygge ved kasernen, og der regner vi med 75-80 boliger.

Desuden har vi snakket om etape 4 i Vollerup.

Vi har også et ønske om at bygge på Grundtvigs Alle, der hvor børnehaven tidligere lå.

Vi er desuden blevet kontaktet af en udvikler der er ved at lave noget ude i Den Hvide By i Augustenborg. Vi er blevet spurgt, om vi er interesseret i seniorbolig fællesskab, men vi har umiddelbart ikke tænkt, om vi vil være i Augustenborg. Det er et nyt "land" for os, og der er også en anden boligforening derude, men vi har sendt det ind.

2. Når man bygger så meget nyt, er det så fordi der mangler boliger? Vi har jo i SAB mange gamle og nedslidte boliger.

Svar: I forbindelse med nedrivningen i Nørager fjerner vi 189 boliger. Renovering i afdelingerne afhænger af afdelingens økonomi.

3. Hvor langt er man med lejlighedsplaner på hjemmesiden, og har man overvejet at sende en lejlighedsplan ud sammen med boligtilbuddet?

Svar: I langt de fleste afdelinger er plantegningen kommet på hjemmesiden. Udlejningen er ved at undersøge, om plantegningen automatisk kan sendes ud sammen med tilbuddet.

4. Servicecenteret blev diskuteret ang. den bedre service det giver beboerne, som fx at kunne ringe mandag-torsdag 8-14.30 og fredag 8-12 mod den førhen ½ time formiddag og eftermiddag. Muligheden for at gå hen på gårdmandens kontor eksisterer ikke længere, da servicecenteret ligger i Aabenraa. Når servicecenteret modtager beboerens opgave, giver de besked til driften, og derefter har de 5 dage til udbedring eller træffe aftale om udbedring.

Om gårdmanden eventuelt kan lave en ekstra opgave, som ikke er meldt til servicecenteret, er meget situationsbestemt. Han har jo umiddelbart derefter en anden beboer på listen, der har noget der skal ordnes.

5. Der blev talt om en beboer, hvor døren en fredag ikke kunne låses. Da dette er en akut situation og servicecenteret er lukket, skal man ringe til akutnummeret.

Dirigenten kunne konstatere at beretningen blev taget til efterretning.

Endelig godkendelse af årsregnskab for 2023 med tilhørende revisionsberetning samt gennemgang af budgettet for 2025

Hovedforeningens årsregnskab 2023

Underskud på 600 t.kr.

Øgede udgifter til kontorhold og -lokaler	-832 t.kr.
Øgede netto ekstraordinære udgifter	-318 t.kr.
Færre personaleudgifter	329 t.kr.
Øgede nettorenteindtægter	201 t.kr.
Øvrige poster	20 t.kr.

Årsregnskabet blev godkendt ved håndsoprækning.

Afdelingernes regnskab 2023 ved Lisbeth Jakobsen

Årets drift har resulteret i, at 40 afdelinger udviser et samlet overskud på 8.394 t.kr. mod sidste års 29 afdelinger og et overskud på 2.705 t.kr.

De er 5 afdelinger med underskud på i alt 450 t.kr. mod sidste års 17 afdelinger og et underskud på 4.363 t.kr.

Der er 15 afdelinger, hvor årets overskud (eller en del heraf) er anvendt til afvikling af underfinansiering, hvorfor årets overskud, som er overført til opsamlet resultat udgør 6.680 t.kr.

Der var i 2022 en afdeling, som havde et 0-resultat.

Årsregnskabet for afdelingerne blev godkendt ved håndsoprækning.

Budget 2025 ved Lisbeth Jakobsen

Stigning 5,07% - 762 t.kr i administrationsudgifter.

Spørgsmål til budget:

1. Hvad er grunden til stigningerne?

Svar: Det der gjorde, at det steg i 2023, var fx. intern beretning af de midler der er bundet i administrationsejendommen, og det var godt 300 t.kr. i 2023, som ikke var budgetteret. Der har desuden været jubilæer, som vi ikke har budgetteret med og regulering i ejendomsskat.

2. Hvordan har ejendomsskatterne berørt os?

Svar: BL har indgået en aftale om at vores ejendomsskatter ikke må stige mere end 6 mio., så det holder de øje med. Når vi har fået nye ejendomsskatter, så har vi sendt dem til BL, og de holder øje med om vi holder os indenfor rammerne.

Budgettet blev taget til efterretning.

3. Behandling af indkomne forslag

a: Bemyndigelse jf. vedtægternes §6.

Der er 2 primære grunde til forslaget. For det første ønsker bestyrelsen at sikre, at afdelingsmøderne kan effektueres uden unødigt forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for repræsentantskabsmødets beslutning vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde, hvor tilsvarende forslag evt. vil kunne fremsættes igen.

Der blev diskuteret hvilke beslutninger hovedbestyrelsen tager, dialogen mellem afdelingerne/hovedbestyrelsen, og om forslaget skal med hvert år eller hvert andet år. Det giver dog mest gennemsigtighed at tage det med hvert år.

Bemyndigelsesdelegation blev vedtaget ved håndsoprækning.

4. Valg til bestyrelsen

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.

Jan Radik, afdeling 24 – genvalgt

Allan Hansen, afdeling 10 – genvalgt

Tina Munch Søndergaard, afdeling 6 – genvalgt

5. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Flemming Kjærsgaard, afdeling 52 – 1. suppleant

Inga Skovlund, afdeling 47 – 2. suppleant

6. Valg af 7 delegerede til kredsmøder

Nuværende delegerede:

Else Thiessen, afdeling 10

Vivian Engelbrecht, afdeling 62

Inga Skovlund, afdeling 47

Flemming Kjærsgaard, afdeling 52

Ib Johannsen, afdeling 36

Alle blev valgt ved akklamation.

7. Valg af 4 repræsentanter til SALUS

Nuværende repræsentanter:

Else Thiessen, afdeling 10

Vivian Engelbrecht, afdeling 62

Inga Skovlund, afdeling 47

Jakob Spiel Køhler, afdeling 5

Alle blev valgt ved akklamation.

8. Valg af statsautoriseret revisor

Nuværende – Revisionsfirmaet Ernst & Young, Sønderborg
Bestyrelsen foreslog genvalg.
Ernst & Young (EY) blev genvalgt.

9. Eventuelt

Spørgsmål fra salen:

1. Hvad med afdelingssammenlægninger, man hører intet om det.

Svar: Vi arbejder stadigvæk med afdelingssammenlægninger. De sidste 2 afdelinger vi har fået lagt sammen, er afdeling 6 og 14.

2. Hvad angår servicecenteret, kunne man have informeret beboerne bedre.

Svar: Vi bruger de kommunikationskanaler vi har. Hvis der er en anden måde vi skal kommunikere på, ville det være rart at vide det
Der er sendt brev ud til alle.

Der var ikke flere spørgsmål under eventuelt.

Herefter fortsatte mødet med dagsorden for SAB's Antenneforening:

1. Valg af dirigent

Brian Skou Juhler Larsen blev valgt som dirigent.

2. Beretning for foreningens virksomhed i det forløbne år v/ Jan Radik

Stofa er nu overgået til Norlys. Overgangen er gået godt, alt fortsætter som hidtil. Kundeservice har skiftet tlf. nummer.

DOA har indgået en aftale med Norlys om DOCCIS 3.1, hvilket betyder en mulighed for 1.000 Mbit, samt et mere stabilt signal ud til vores abonnenter. DOAs andel i denne opgradering er 3 mio. + udgifter til udskiftning af nogle kabler, som DOA har i jorden.

Det meste af arbejdet kan klares uden at inddrage den enkelte abonnent.

Opgraderingen startede i 2024, og det vil give forstyrrelser i dagtimerne.

Dette betyder, at FM-signalet forsvinder, og vores medlemmer skal finde en alternativ løsning, så som via en stueantenne. FM-signalet kan stadig modtages via dit TV, Norlys App, DAB+ radio og netradio.

Se flere muligheder på nettet (google).

Overgangen fra den tidligere administration har voldt lidt besvær med at få ajourført medlemskartotek og manglende indbetaling. Det har betydet en del ekstraarbejde.

Vi står i samme situation med programpriser og indhold som i 2022. Norlys forhandlinger med programudbyderne forventes færdig i løbet af 2024.

DOA vil som sædvanlig give et tilskud til den lille tv-pakke.

Medlemssituationen, der er 6.719 abonnenter i DOA, heraf har 2.598 den lille tv-pakke.

Forventet resultat i 2024 er ca. 1 mil. kr.

Der blev diskuteret forlemper "bedre priser" og ulemper "langsomt internet" samt DOA contra fiber. Man skal kontakte inspektøren, hvis man ønsker at vide hvad man må og ikke må i ens afdeling.

Der var ikke flere spørgsmål til beretningen.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Indkomne forslag

Ingen forslag modtaget.

4. Valg til bestyrelsen

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Jan Thiessen, afdeling 10

Andreas Greve, afdeling 62

Der var ikke andre der stillede op til valg.

De blev begge valgt ved akklamation.

5. Valg af 2 suppleanter

Herluf Chr. Jensen, afdeling 35 – 1. suppleant

Edel Birthe Mathiesen, afdeling 73 – 2. suppleant

Valgt ved akklamation.

6. Eventuelt

Der var ingen spørgsmål under eventuelt.

Dirigent Brian Skou Juhler Larsen nedlagde hvervet og takkede for god ro og orden.

Herefter blev ordet overgivet til formanden for en afsluttende bemærkning.

Tak for fremmødet og kom godt hjem.

Godkendt den 28. maj 2024

Jan Thiessen
formand

Brian S.J. Larsen
dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jan Thiessen

Bestyrelsesformand

På vegne af: SAB

Serienummer: 382d9287-b845-4c20-a5de-c60a79bad5f4

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-05-29 10:42:35 UTC



Brian Skou Juhler Larsen

Dirigent

Serienummer: 9f6266d4-6678-4be7-b106-c559b548a43a

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-05-30 14:11:58 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**