

Deltagere:

Morten Byder (Formand)
Karina Jensen (Næstformand)
Bodil Pers
Steen Mørk
Kirsten Carlsen
Bjarne Møller
Anne Jørgensen
Jeannie Gulbæk
Dorthe Sørensen (Medarbejder)
Bent Møller (Medarbejder)

Fra administrationen:
Martin Skytte (Teknisk Direktør)
Thomas Jeppesen (Adm. direktør)

Afbud fra:
Henriette Skouenborg (Ekstern)

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Tilbage melding fra konference for organisationsbestyrelser den 13. - 14. september 2025 – ved deltagerne.

Referat

Referatet godkendt og underskrevet.

Steen: En god konference, men lidt tyndt program. Fx deltagelse i workshop omkring konflikthåndtering, uden at der blev præsenteret et værktøj til, hvordan en konflikt kan løses. Gode erfa-diskussioner ved bordene, og slående hvordan der er forskel på store og små boligorganisationer. Oplæg om 3D print af ungdomsboliger i Holstebro var spændende.

Karina: Deltog i Workshop "Fra modstand til samarbejde" om metoden: Lytte -> Forstå -> Handling... metoden. God Workshop. Også en god Workshop om Byg og Bæredygtighed, der handlede om genbrug af byggematerialer.

Anne og Morten: Deltog i Workshop om God Almen Ledelse og Alment Kompas, der begge handlede om, hvordan vi bør/skal gøre os umage for at forklare og dokumentere, hvad vi gør og hvorfor – samt hvad vi gør/kan gøre for at understøtte og anerkende frivilligheden i foreningen.

3. Velkomstmøde for nye beboerdemokrater den 22. oktober.

Der er udarbejdet PowerPoint og program for velkomstmødet.

<p>4. Evaluering af ordinære afdelingsmøder. Se vedlagte notat evaluering afdelingsmøde 2025, fra afd. 11 Munkevænget.</p> <p>5. Opstartsdrøftelser i bestyrelsen, hvor vil vi hen med Sydfyns Almene Boliger v/ Morten Byder.</p>	<p>På velkomstmødet præsenteres også denne kursusplan for beboerdemokrater:</p> <p>Afdelingsbestyrelsens roller og ansvar: 14. januar 2026, kl. 16:30 til 19:30</p> <p>Boligøkonomi for afdelingsbestyrelser: 10. marts 2026, kl. 16:30 til 19:30</p> <p>Der gennemføres en undersøgelse blandt tilfældigt udvalgte lejere og bestyrelser i oktober og november måned. Resultaterne fra undersøgelsen fremlægges for organisationsbestyrelsen på et kommende møde.</p> <p>På baggrund af allerede modtagne tilbagemeldinger indføres et rotationsprincip – således at det ikke er de samme afdelinger, der hvert år gennemfører afdelingsmøder først eller sidst i perioden. Endvidere besluttet, at afdelingsmøderne tidligst startes op i midten af august måned og at perioden udvides således at der kan afvikles afdelingsmøder frem til og med uge 41.</p> <p>Materiale i "kasserne" gennemgås af administrationen, og der kigges særligt på: - formuleringer, der er mere retvisende i forhold til korrekt indskrivning til mødet, og - sortering af indskrivningslisterne.</p> <p>På det næste møde fremlægges forslag til brev til lejerne i de afdelinger, hvor der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse.</p> <p>På baggrund af en drøftelse besluttede organisationsbestyrelsen: 1. Arbejdet med at udforme politikker for brug af trækningsretten og fællesmidlerne i dispositionsfonden fortsætter. Der lægges vægt på at benytte fællesmidlerne som tilskud til større renoveringer og forbedringsarbejder i boligafdelingerne – således at alle boligafdelinger vedvarende er attraktive på det sydfynske boligmarked.</p> <p>Supplerende udarbejdes en læsevenlig oversigt over udviklingen i Dispositionsfond</p>
--	--

Sydfyns Almene Boliger Mødedato: 21-10-2025	Bestyrelsesprotokol
--	---------------------

	<p>og Trækningsret over de næste 10 år.</p> <p>2. Arbejdet med en strategi tager udgangspunkt i den tæt på færdige strategi, der blev arbejdet med kort før fusionen – det såkaldte strategihus. Administrationen udarbejder forslag til et forord, med det formål at rammesætte strategien, der forventes endeligt vedtages på et kommende møde i organisationsbestyrelsen.</p> <p>3. Der igangsættes endvidere et arbejde med at formulere en fir-års-plan, der i kort form (og på baggrund af strategien) skal opliste de mål og projekter som den samlede ledelse i Sydfyns Almene Boliger skal prioritere. Prioriteringslisten kan løbende genbesøges og revideres – og er tænkt som et dynamisk arbejdsdokument.</p>
6. Organisationsbestyrelsens engagement i arbejdet i BL's 3. kreds.	Morten Byder indstilles til deltagelse i BLs kredsarbejde.
7. Orientering om status for Den boligsociale helhedsplan i Svendborg Kommune.	Orientering ved Administrerende Direktør Thomas Jeppesen: Den Boligsociale Helhedsplan er godkendt i Boligorganisationen, de 10 berørte afdelinger og i Svendborg Kommune. Fra og med 1. januar 2026 er det Sydfyns Almene Boliger, der administrerer Helhedsplanen.
8. Orientering om Vejstrup-projektet:	<p>Orientering ved Teknisk Direktør Martin Skytte: - Arkæologerne har fundet spor efter en bebyggelse i Oldtiden</p> <p>Orientering ved administrerende Direktør Thomas Jeppesen: Status på samarbejdet med beboergruppen i Vejstrup-projektet</p> <p>Orienteringerne fra Direktionen taget til efterretning.</p>
Punkterne 9 - 11	[Lukket]
12. Orientering om igangværende renoveringer i afdelingerne. Martin Skytte giver en overordnet orientering om stade på de igangværende renoveringer uden i afdelingerne.	<p>Orientering ved Teknisk Direktør Martin Skytte</p> <p>Afd. 11 Munkevænget udskiftning af vinduer og døre. Opstart i uge 51 opstilling af stillads Vinduesudskiftningen begynder uge 1 2026</p>

Sydfyns Almene Boliger Mødedato: 21-10-2025	Bestyrelsesprotokol
--	---------------------

<p>13. Udpegning af suppleant til Det Kommunale Beboerklagenævn for Langeland, Ærø og Svendborg Kommuner.</p>	<p>Entrepresesum i alt inkl. moms 8.8 mio. Har været på afdelingsmøde og godkendt Afd. 552 Sankt Peder Stræde tagudskiftning. Rådgiver arbejder på udbudsmaterialet og forventes udsendt omkring 1- dec. 2025 Opstart ca. 1 marts. 2026. Entrepresesum ca. 11 mio. Har været på afdelingsmøde og er godkendt</p> <p>Afd. 211 MÆC Plejecenter tilbygning af 9 boliger. Rådgiver arbejder på et besparelsesforslag. Har modtaget besparelseskatalog d. 13 okt. fra første runde hvor der er fundet 1.05 mio. ex moms hvilket er ca. 1/3 af hvad der mangler.</p> <p>Afd. 211 MÆC Plejecenter opdatering af brandforhold. Der er fundet en løsning på finansieringen af manglende ABA i kælderen, nye målere for vand, varme og el i eksisterende ældreboliger og udskiftning af hoveddøre i bygningen Østersøhjemmet Opstart snarest muligt på de tre opgaver. Samlet forventet økonomi for de to opgaver ex rådgiver og administrationsgebyrer er 1.599.075,-</p> <p>Afd. 23 Trollehøj og Trollemosen opdatering af brandforhold. Rådgiver arbejde lige nu på et budget og løsningsforslag. Vi forventer at kende økonomien midt nov.</p> <p>Afd. 18 Bregnegårdsparken: facaderenovering. Rådgiver er i gang med et budget og afdelingen har været med ud at se på løsninger. Der skal afholdelse ekstra afdelingsmøde når vi kender et budget overslag.</p> <p>Afd. 9 Bispeløkken Renovering af tag, vinduer og ventilation. Skal have fundet en rådgiver</p> <p>Afd. 7 St. Byhavevej Renovering tag, vinduer, facade og ventilation. Forventer opstart med rådgiver først i det nye år.</p> <p>Sydfyns Almene Boliger indstiller Administrerende Direktør Thomas Jeppesen til suppleantposten for udlejerrepræsentanten i Det Kommunale</p>
---	--

Sydfyns Almene Boliger Mødedato: 21-10-2025	Bestyrelsesprotokol
--	---------------------

<p>14.Eventuelt – blandt andet med orientering om:</p> <p>a. valg møde(r) før kommunalvalget den 18. november.</p> <p>b. Renovering og ombygning af Bregnegårdshaven 7</p> <p>c. Udbud af Bankforretning og Kapitalforvaltning</p> <p>d.</p> <p>e. Julebelysning i afdelingerne</p> <p>f. Kommende møder på Ærø</p>	<p>Beboerklagenævn for Langeland, Ærø og Svendborg Kommuner.</p> <p>Anne uddelte senest ajourførte materiale om valg møderne den 25. oktober (Skovbyhus) og den 1. november (Frilandsvej).</p> <p>Administrationen flytter tilbage primo December 2025.</p> <p>På næste møde i organisationsbestyrelsen den 3. december er Michael Hauskou fra Formuepartner inviteret ind. Michael vil præsentere den investeringsstrategi, som han i samarbejde med administrationen har udarbejdet.</p> <p>På baggrund af en henvendelse fra driftspersonalet opfordrer Organisationsbestyrelsen til, at afdelingerne behandler spørgsmål om at der plantes permanente juletræer af hensyn til miljøet så man kan genbruge træ og lyssætning. Dette vil medføre en cirkulær økonomi for miljø, mandetimer mm.</p> <p>Formandskabet arbejder i at et kommende møde i organisationsbestyrelsen og et formandsmøde afholdes på Ærø.</p>
---	---