



Sønderborg, 6. marts 2025

BESTYRELSENS BERETNING

Længe leve Solo

Vi havde en rigtig god dag, da vi søndag den 18. august 2024 fejrede Solo-byggeriets 20 års jubilæum. Der var en rigtig flot tilslutning med over 100 personer og stemningen var præget af hygge, solskinsvejr og godt naboskab såvel inde i fælleshuset og ude på den teltoverdækkede terrasse. Det kunne noget specielt, at vi alle var samlet og ikke skelede til, om vi bor i B42 eller SABs afdeling.

Jubilæumsfejringen blev også krydret med deltagelse af forhenværende borgmester A. P. Hansen, som vi skylder en stor tak for at sætte kulør på dagen. Jubilæumsskriftet blev et minde, som vi tog med fra dagen og som forhåbentlig også kan inspirere til, at vi gentager fejringen, når 25 års jubilæet løber af stablen.

Fra bestyrelsens side vil vi gerne takke alle, der var med til jubilæumsfejringen – nogle af beboerne havde også selv jubilæum, da de har boet der siden start. Det vidner om, at det er dejligt at bo på Solo. Bestyrelsen sender også en stor tak for det gode samarbejde vi har med SABs bestyrelse. At begge afdelinger holdt jubilæet sammen er nok snarere et startskud til, at en ny tradition til fælleskomsammen gentages – måske en tilbagevendende sommerbegivenhed? Begge bestyrelser på Solo har investeret i nye borde-/bænkesæt og et stort telt, der muliggør en større forsamling.

Vi har også vores årligt tilbagevendende julearrangement med hygge og julebanko. Vi holder fast i traditionerne og holder det kun for vores egen afdeling.

Det er en glæde, at der altid er stor opbakning og fremmøde til arrangementerne. Den samme glæde er det også i forhold til de arrangementer, der holdes i fælleshuset, eksempelvis kortspil og gymnastik. Det er initiativer, som vi i bestyrelsen roser og opfordrer til, at der blandt beboerne bakkes op om, hvis man har lyst til at deltage. Der skal også lyde en opfordring, hvis der skulle være ønske om andre fællesaktiviteter – det medvirker til, at vores fælleshus bliver et omdrejningspunkt for sociale aktiviteter på Solo.

I årets løb har vi også måttet sige farvel til gode naboer. Det betyder også et stort velkommen til nye her på Solo, hvor i hver især bliver budt pænt velkommen ind i fællesskabet. Som et nyt initiativ, så har vi besluttet, at siden årsskiftet vil bestyrelsen byde nye udefrakommende beboere i afdelingen velkommen med en lille velkomsthilsen. På den måde er der bl.a. mulighed for, at fortælle lidt om afdelingen og sætte et ansigt på et eller flere bestyrelsesmedlemmer. Vi kalder det selv en *ambassadørordning*.

En fortsat veldrevet afdeling

Afdeling 37 er en økonomisk veldrevet afdeling. Som det også fremgik af sidste års beretning, så bliver vi ikke forskånet for, at priserne stiger i samfundet. Det betyder ikke, at bestyrelsen tager let på de øgede udgifter. Vi har et vedvarende fokus på, at holde udgifterne nede, men samtidig også fokusere på, at få tingene vedligeholdt, så vi fortsat har attraktive boliger i afdelingen.

Administrationen i B42 har i år foreslået en huslejestigning på 3,04%. Stigningen skyldes først og fremmest forøgede udgifter til realkreditlån, forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter samt forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder og renhold af trapper. For at få vores budget i afdelingen til at balancere, medfører det en månedlig huslejestigning på 29,47 kr. pr. m², som svarer til ca. 240 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025.

Sidste år blev det oplyst, at vi fremadrettet går fra at lave 10 års budget til at lave 30 års budget. Dette sættes i søen i år og på afdelingsmødet vil der fra administrationen i B42 blive en kort præsentation. Overordnet set er der tale om, at der bl.a. skal henlægges til større arbejder såsom udskiftning af vinduer, døre, tag og facaderenovering. Det er store omkostningstunge poster. Ved at udvise rettidig omhu vil det underbygge, at afdeling 37 kan vedblive at være en økonomisk veldrevet afdeling med attraktive boliger. Et naturligt spørgsmål vil så være; hvorfor bliver huslejen ved med at stige? Det kan som nævnt tilskrives øgede udgifter til realkreditlån, offentlige og andre faste udgifter, som vi i bestyrelsen og beboerne ikke har en egentlig indflydelse på. Trods det, er vi blandt de bedst velrevne afdelinger, både i B42, i Sønderborg blandt andre boligforeninger samt i forhold til landsgennemsnittet.

Bestyrelsens prioriteringer

I parkeringskælderens er der nu skabt klarhed over parkeringsforholdene, hvor udefrakommende ikke længere må leje parkeringspladser. Der er også kommet nye numre på hver parkeringsplads. Til hver af lejlighederne er der lavet et tillæg til lejekontrakten, hvor det konkret fremgår, hvilken parkeringsplads, der hører til hvilken lejlighed. Ligeledes er der også skiltet med gæsteparkerings- og trailerpladser.

I det forgangne år har der også været arbejdet videre med fællesanliggende på Solo - dét som vi ejer i fællesskab med afdeling 73 i SAB, bl.a. fælleshuset, den spanske trappe og øvrige udendørs fællesarealer. Arbejdet har efterhånden stået på længe og pt. pågår et målrettet arbejde med at nå i mål. Som det ser ud nu, er det forventningen, at der til sommer vil kunne præsenteres en samlet løsning sammen med SABs bestyrelse og administrationerne i SAB og B42 samt en advokat. I vil få mere at vide, når den samlede løsning præsenteres og kommer til afstemning.

Herudover har vi sammen med SABs bestyrelse også besluttet, at etablere en petanquebane ved fælleshuset. Det er også tænkt som en styrkelse af de forvejen gode aktiviteter i og omkring fælleshuset.

Sammen med SABs bestyrelse har vi for kort tid siden lavet en hovedrengøring i fælleshuset. Det er en opgave, som vi til næste år håber og opfordrer til, at nogle af jer beboere har lyst til at deltage i. Man kan hjælpe på flere måder – både deltage i selve hovedrengøringen, bage boller, kage eller andet. Det er alt sammen noget, der giver styrke til fællesskabet. Vi vil oplyse om det, når tiden nærmer sig til næste hovedrengøring.

Om kort tid, forventelig senere i marts måned, vil alle dørlåse til lejlighederne, hoveddøre og parkeringskælderens blive udskiftet. Det skyldes, at de nuværende dørlåse er udgået og der ikke længere kan skaffes reservedele. Der vil blive runddelt en seddel med nærmere beskrivelse af, hvornår udskiftningen konkret sker. Det er en større opgave, når håndværkere skal udskifte alle dørlåse. Bestyrelsen vil derfor opfordre til, at håndværkerne kan få adgang til lejlighederne på det angivne tidspunkt, enten ved, at I som beboere er hjemme til at tage i mod eller sikre, at der gives adgang på anden måde – det kan eksempelvis ske ved at aflevere en nøgle til administrationen i B42. Men I får konkret besked om, hvornår og hvordan I nærmere skal forholde jer.

Hvis I som beboere oplever tekniske udfordringer eller har behov for hjælp til noget i lejligheden, det kan være en dryppende vandhane eller andet, som ikke fungerer, så kan vi i bestyrelsen ikke hjælpe. I stedet sidder B42s tekniske afdeling klar til at hjælpe jer. I kan skrive til denne mail; teknik@b42.dk eller ringe på telefon 74 42 57 95, tast 2 for at få Ejendomsservice.

Endelig har bestyrelsen stillet 4 forslag, som er til afstemning på afdelingsmødet. Det vedrører samlet set råderetsreglerne, hvor bestyrelsen stiller forslag om præcisering af markiser på altanen, mulighed for at udskifte indvendige døre i lejlighederne og mulighed for, at skifte gulv i lejligheden. Endelig vil vi også stille forslag om glasløsning på altanen. Vi mener samlet set, at det er en styrkelse af råderetsreglerne, muligheden for at sætte præg på sin lejlighed og medvirke til, at lejlighederne kan fremstå optimale for den enkelte.

Bestyrelsen ser frem til et godt fremmøde til afdelingsmødet den 10. marts 2025. Vi har et ønske om og vil henstille til, at afdelingsmødet holdes mere eller mindre kortfattet – naturligvis i respekt for, at man som beboer kan komme til orde.

Vi holder fast i de gode traditioner, som vi har i afdelingen. **Efter afdelingsmødet er afholdt, vil der traditionens tro blive serveret skipperlabskovs. Medbring selv drikkevarer og glas.**

Vel mødt til afdelingsmødet mandag den 10. marts 2025 kl. 17.00 i fælleshuset.

På bestyrelsens vegne

Mathias K. L. H. Holstein
Afdelingsformand