

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde den 13. maj 2014 kl. 1800.

I mødet deltog:

Repræsentantskabsmedlemmer: 29

Organisationsbestyrelsen: 9

I alt stemmeberettigede: 38

Administrationen:

Direktør Jens Erik Grøn, referent.
Regnskabschef Vibeke Kristensen
Teknisk chef Allan Kirch

Sted:

Festlokalet i Vangen 283B.

Mødets dagsorden:

1. Godkendelse af forretningsorden af 13. maj 2014.
2. Valg af dirigent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2013 samt forelæggelse af budget for 2014.
5. Ændring af vedtægter.
 - A. Orientering.
 - B. Beslutning.
6. Indkomne forslag.
7. Valg ifølge vedtægterne:
 - A. Valg af 3 organisationsbestyrelsesmedlemmer for det gl. Sundby-Hvorup Boligselskab.
På valg er:

Lene Rasmussen, modtager genvalg.
Henny Rasmussen, modtager genvalg.
Hans Jørgen Christensen, modtager genvalg.
 - B. Valg af 2 suppleanter for det gl. Sundby-Hvorup Boligselskab.
 - C. Valg af 2 organisationsbestyrelsesmedlemmer for den gl. Hals Boligforening.
På valg er:

Nils Vinther, modtager genvalg.
Aase Andersen, modtager genvalg.
 - D. Valg af 1 suppleant for den gl. Hals Boligforening.

8. Valg af :

- A. 3 kredsdelegerede for 2 år.
- B. 2 suppleanter.

9. Valg af revisor.

10. Eventuelt.

Ad pkt. 1.

Godkendelse af forretningsorden.

Godkendt.

Ad pkt. 2.

Valg af dirigent.

Hans Bøyen Christensen blev valgt til dirigent.

Stemmeudvalg:

Michael Jørgensen
Carsten Høgh Jensen
Vibeke Kristensen

Ad pkt. 3.

Organisationsbestyrelsens beretning 2013 – 2014

I december måned mistede vi desværre Eva Carlsen, da hun afgik ved døden, ære være Evas minde, og Arne Olesen er derfor indtrådt i organisationsbestyrelsen.

Sundby – Hvorup Boligselskab havde 70 års jubilæum i 2013, det fjerdede vi med at give alle lejerne en gave, som blev taget godt imod. her i 2014 har vi afholdt reception for vores direktør Jens Erik Grøn for 25 års ansættelse, samt afskedsreception for regnskabschef Sven Jensen, der pr. 01.04.2014 er ansat på deltid som seniorkonsulent. Og Vibeke Christensen er fra 01.04.2014 udnævnt til ny regnskabschef, Allan Kirch Pedersen er udnævnt til teknisk chef fra den 01.01.2014. Kristina Vittrup er ansat til at holde styr på hjemmesiden med videre og Matilde Højgaard Andersen er ansat som elev i ekspeditionen. På ejendomsfunktionærsiden sker der løbende noget, med efteruddannelse, om røkeringer og nogle stopper af forskellige årsager.

Styringsdialogmøde med Aalborg Kommune vedrørende regnskaberne for 2011 og 2012. her deltog Hans Bøyen Christensen, Jens Erik Grøn og Sven Jensen, det var et godt og positivt møde, referat kan som andre referater ses på hjemmesiden.

Renoveringen af afdeling 12 går planmæssigt, og er ved at være halvfærdigt, og det første gårdrum i Vangen er ved at tage form, tag- og murearbejderne i Arkildsdal er godt i gang, og det er med en mursten af en lysere farve. I alle 3 og 4 rums lejligheder bliver alle entredøre skiftet, også i de lejligheder der er renoveret, og dørene i lejlighederne bliver skiftet, i stedet for at de gamle bliver malet, da nogle få døre har vist sig vanskelige at få malingen til at holde på.

Tidsplanen for renoveringen holder således at renoveringen er færdig til tiden på Vikingevej. Der er holdt åbent hus med fremvisning af 3 færdigrenoverede lejligheder, som var godt besøgt af nuværende- og tidligere lejere, og måske kommende lejere.

Ministeriet for By- Bolig og Landdistrikter har gennem Aalborg Kommune godkendt ansættelse af en praktikcoach i afdeling 12. Han skal sørge for dem der er i praktik med videre møder til tiden. Han aflønnes gennem Aalborg kommune, men hans daglige placering bliver i Kvarterets hus.

Aalborg kommune har besluttet at placere et ungdomshus i afdeling 12. i form af en pavillon på 120 m², og den er placeret i Arkildsdal.

Der er indledt et samarbejde med en kunstner omkring udsmykningen af kvarterets gård, og kvarters stien, indkørslen til kvarters gården opdateres, således det bliver tydeliggjort hvor gården ligger.

Genhusningen er fortsat et puslespil, og det bliver ikke mindre problematisk efterhånden som renoveringen skrider frem, da ca.100 lejligheder er i spil til genhusning, både i afdeling 12 og andre afdelinger, så på sigt får vi 100 lejligheder frigjort til udlejning. Så genhusningskonsulenten og andre har nok at se til, dels med genhusning og blokmøder, der bliver afholdt efterhånden som de enkelte blokke skal renoveres, og "velkommen hjem møder", når lejerne er flyttet tilbage igen.

Tuen media laver stadig nyhedsbreve om renoveringen og referater fra møderne i afdeling 12, samt nyhedsbreve. De hjælper også med branding af selskabet, samt løbende opdatering- og udvidelse af hjemmesiden.

Den boligsociale indsats i afdeling 12. fortsætter på en ny bevilling fra landsbyggefonden, med gamle som nye tiltag til aktiviteter, og slutter med udgangen af 2016.

Kvarterets gård og hus midt i afdeling 12 - her er der holdt indvielse, og brugerne af husene er flyttet ind i nogle gode lokaler, gode lokaler for ejendomsfunktionærerne, og der er åbnet en cafe.

Ministeren for By, Bolig og Landdistrikter har været på besøg i Kvarterets gård, og rundgang i afdeling 12. Ministeren udtrykte stor tilfredshed med det han så og hørte om projekterne. Den Amerikanske ambassadør har ligeledes været på besøg, for at se og høre om hvordan samarbejdet mellem det offentlige og frivillige organisationer fungerer, hvilket han var meget interesseret i at høre om, da dette ikke finder sted i Amerika.

De ungdomsboliger vi omtalte sidste år nede på Lindholm Brygge, er nu næsten færdige. Med 100 til os, og 100 til Nørresundby boligselskab og fælles tagterrasse, og klar til udlejning ved studiestart i år.

Beboerrådgiveren vi har fået bevilling til fra, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, har nu virket i ca. et år og det ser ud til at have en effekt, da kurven med udsættelsestruende beboere syntes knækket, andre beboere har fået en anden form for hjælp af beboerrådgiveren.

Tilbygningen til administrationen som blev omtalt sidste år, er færdig og taget i brug, har man ikke set huset kan det anbefales, at få en rundvisning.

Arbejdet med fælles op notering forgår stadig mellem nogle af boligorganisationerne i Aalborg Kommune, her har man indtil midten af Juni måned, til at beslutte om man vil være med. Vi har besluttet at deltage, hvis det bliver til noget, vi håber der bliver tilslutning nok til at det vil være rentabelt. Når tilmeldingsfristen er udløbet, kan man begynde arbejdet med at lave samarbejdsaftaler samt at skrive vedtægter og forretningsorden med videre.

Jens Erik Grøn og Hans Bøyen Christensen er medlemmer af boligudvalget hos Aalborg Kommune, som yderligere består af 3 folkevalgte - og 1 administrativ fra boligsektoren, en vicepolitiinspektør 6 rådmænd og 3 administrative medarbejdere fra kommunen.

Fra dispositionsfonden er der bevilget tilskud til 360 graders eftersyn beboertilfredshedsundersøgelse, og opførsel af et beboerhus i afdeling 3. på Bakkevej. Dette byggeri er netop startet. Samt diverse tilskud til dækning af selskabets andel ved byggeskader som byggeskadefonden har betalt, blandt andet murkronerne på Julius Posselts vej og tilskud til dækning af andre tab i afdelingerne. Vi er blevet overhalet af lovgivningen om hvad dispositionsfondens midler skal bruges til, lejeledighed skal dækkes fuldt ud, og tab ved fraflytning over en vis størrelse skal også dækkes. Dette vil medføre et øget forbrug af dispositionsfondens midler, og til de afdelinger, der bliver renoveret med tilskud fra landsbyggefonden ikke mere skal indbetale udamortiserede lån til vores dispositionsfond. Det omhandler afdelinger 12 og 16, samt 04 Ulstedparken, dette medføre at der skal en øget indbetaling fra afdelingerne til dispositionsfonden, da lovens krav i 2013 var 332 kr. pr. lejemålsenhed blev hævet til 554 kr. pr lejemålsenhed. Det vil komme til at påvirke afdelingernes budget for 2015, da der samtidigt er sendt helhedsplaner ind til landsbyggefonden for afdelingerne 13 – 21 og 22, går de igennem bliver der nok at bruge midlerne til.

Boligselskabernes 4. kreds har afholdt kredsvalgsmøde til kredsrepræsentantskabet, hvor der skulle vælges formand og næstformand samt 16 kredsrepræsentanter.

Organisationsbestyrelsen opstillede Hans Bøyen Christensen og Nils Vinther som kandidater, og begge blev valgt til kredsrepræsentantskabet, og som suppleanter var Lene Rasmussen og Aase Andersen opstillet, og blev valgt som 1 og 2 suppleant. 4 kreds udbyder stadig diverse kurser for afdelingsbestyrelsesmedlemmer og organisationsbestyrelsesmedlemmer, som vi vil opfordre jer til at deltage i, da dette er kernen i det beboerdemokratiske arbejde. Dette aftales med formanden i ens afdeling, der så melder videre til regnskabschef Vibeke Kristensen, der så melder videre til BL.

Sidste år omtalte vi stien omkring Lindholm Søpark, hvor vi havde fået en bevilling fra Real Dania til en udvikling og planlægning af en sti rundt om søen, vi har desværre fået afslag på en ansøgning til Real Dania om støtte til anlæg af stien, Aalborg Kommune har givet tilladelse til at stien genetableres, ejendomsfunktionærerne har ryddet og jævnet nordsiden af skrænten, så det nu er muligt at gå her, med en unik udsigt over Søparken. Er man godt gående kan det lade sig gøre at gå ned i det syd østlige hjørne af søen, her er vi i gang med at etablere en trappe, etableringen af udsigtspunkter med videre, må så komme efterhånden som økonomien tillader

det. Afdeling 15 som var bestående af Sønder Kongevej og Lerumbakken, er blevet delt i to selvstændige afdelinger: Afdeling 15 Sønder Kongevej, og afdeling 19 Lerumbakken, dette blev besluttet i den gamle afdeling 15 på afdelingsmødet d. 09.09.2013. Delingen af de to afdelinger trådte i kraft den 01.01.2014. Efterfølgende er der afholdt afdelingsmøde i afdeling 19 d. 21.11.2013, der blev ikke valgt nogen afdelingsbestyrelse.

I afdeling 01 Hals er der inddraget en et værelses lejlighed på Bøgevej 2 til velfærdslokale til ejendomsfunktionæren og bestyrelseslokale, - hvad det gamle kontor/festlokale Bøgevej 24 skal benyttes til, skal aftales med afdelingen i Hals.

Selskabet har overdraget YOUSEE det 30 år gamle lokalnet, og opsagt aftalen om kollektiv forsyning af grundpakken. Aftalerne med STØFA i Vestbjerg og antenneforeninger i den gamle Hals Kommune, om levering af grundpakken er ligeledes opsagt. Bred Bånd Nord etablerer i løbet af året bredbånd i alle lejligheder, lejerne skal derfor indgå aftaler med den leverandør de måtte vælge, tidspunktet for overgangen kan variere lidt i de forskellige områder, men det orienterer de enkelte leverandører selv om.

Ledelsen og organisationsbestyrelsen har afholdt en strategidag, som var god og konstruktiv, så ledelsen og den kommende organisationsbestyrelse skal i gang med at udmønte de ideer der kom på borde i egentlige forslag, og få dem ført ud livet.

Til slut vil jeg gerne takke organisationsbestyrelsen afdelingsbestyrelserne samt ledelsen, og det administrative personale og de sorte- og blå mænd, for et godt og konstruktiv samarbejde, det er altid en fornøjelse at mødes med personalet, altid mødes man med et smil, jeg håber direktøren vil give takken videre til hele personalet.

TAK.

Spørgsmål:

Ingen.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 4.

Fremlæggelse af regnskab for 2013 samt budget for 2014.

Vibeke Kristensen gennemgik årsregnskab for 2013, samt budget for 2014.

Spørgsmål:

Regnskab.

Hvordan skal konto nr. 516 på kr. 76.332,00 til drift af gæsteværelser forstås?

Det er én netto udgiften på drift af selskabets 6 gæsteværelser.

Budget.

Hvad ligger der til grund for stigningen på konto nr. 511 – personaleudgifter fra regnskabet i 2013 til budgettet 2014 – skal der ansættes flere i administrationen?

Det er ikke planen.

Regnskabet blev godkendt.

Ad. pkt. 5.

Ændring af vedtægter.

A. Orientering.

Hans Bøyen Christensen gennemgik vedtægterne og forklarede, at ændringerne udelukkende omhandlede redaktionelle ændringer. Forretningsfører titlen erstattes med direktør titlen og at teknisk chef stilling er indskrevet jf. organisationsændring pr. 01.01.2014.

B. Beslutning.

Vedtægterne blev godkendt.

Ad pkt. 6.

Indkomne forslag.

Ingen indkomne forslag.

Ad pkt. 7.

A. Valg af 3 organisationsbestyrelsesmedlemmer for det gl. Sundby-Hvorup Boligselskab.

**Lene Rasmussen blev genvalgt.
Henny Rasmussen blev genvalgt.
Hans Jørgen Christensen blev genvalgt.**

B. Valg af 2 suppleanter for det gl. Sundby-Hvorup Boligselskab.

**Valgt.
Leo Kristensen, Vangen 445,3.th., 1. suppleant.
Lisbeth Elkjær, Hanebjælken 41., 2. Suppleant.**

C. Valg af 2 organisationsmedlemmer for den gl. Hals Boligforening.

**Nils Vinther blev genvalgt
Aase Andersen blev genvalgt.**

D. Valg af 1 suppleant for den gl. Hals Boligforening.

Valgt.

Torben Christensen, Lille Dybet 14,1.th.

Organisationsbestyrelsen består herefter af:

Formand Hans Bøyen Christensen
Lene Rasmussen
Hans Jørgen Christensen
Henny Rasmussen
Arne Olesen
Gunnar Sørensen
Nils Vinther
Aase Andersen
Michael Jørgensen, medarbejdervalgt.

Ad. pkt. 8.

Valg af :

A. 3 kredsdelegerede for 2 år.

Valgt.

Lone Hansen, Bakkevej 32,2.th.

Leo Kristensen, Vangen 445,3.th.

Pia Hansen, Gammel Kongevej 77,3.tv.

B. 2 suppleanter.

Valgt.

Toni Jensen, Vangen 445,st.th. 1. suppleant.

Carsten Høgh Jensen, Græsvangen 1. 2. suppleant.

Ad pkt. 9.

Valg af revisor:

Valgt:

Revisionsfirmaet Deloitte blev genvalgt.

Ad pkt. 10.

Eventuelt.

Spørgsmål:

Ingen.

Hans Bøyen Christensen afsluttede mødet og ønskede de valgte tillykke med valgene.

Mødet sluttede kl. 18,50.

Dirigent.

Hans Bøyen Christensen



Referent.

Jens Erik Grøn

