

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde den 03. maj 2012 kl. 1800.**I mødet deltog:**

Repræsentantskabsmedlemmer: 27

Organisationsbestyrelsen: 9

I alt stemmeberettigede: 36

Administrationen:

Jens Erik Grøn, referent.

Sven Jensen

Mødets dagsorden:

1. Godkendelse af forretningsorden af 03. maj 2012.
2. Valg af dirigent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2011 samt forelæggelse af budget for 2012.
5. Nedrivning af 3 boliger i afd. 12, Vangen 99, st.th. 269, st.th. og 439, st.th. i forbindelse med helhedsplanen.
 - 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
Torben Christensen
Sven Jensen

Ad pkt. 3.**Bestyrelsens beretning.**

Så er det første hele år efter fusionen, med Hals Boligforening gået, og dette er forløbet over al forventning, kontortiden på Bøgevej i Hals er ændret således at der ikke længere er åbent 2 timer i Hals, men en ½ time om ugen i hver by, og de byggesager der var her, med 8 familieboliger på Idræts Alle er afsluttet og fuldt udlejet, i Hals her mangler de sidste regninger, for at byggeregnskabet kan gøres op, og skema c. indsendes til kommunen. Ombygningen af plejehjemmet Fjordparken er ligeledes afsluttet. Vi har nu 18 plejehjemsboliger her + administration af 32 plejehjemsboliger for Aalborg Kommune.

I den boligsociale indsats i afd. 12 er der som tidligere omtalt ikke nogen ideer der lades uprøvet, projektet udløber ved udgangen af 2012, vi har søgt om at blive prækvalificeret til at modtage flere midler fra Landsbyggefonden i 3 år for at videreføre indsatsen, hvilket vi er blevet og nu skal der udarbejdes en helhedsplan for projektet.

Renoveringen af afd. 12, her er arkitekt- og ingeniørfirmaet Kærsgård og Andersen ansat som totalrådgivere. Der har været mange møder, og der er vendt og fundet mange gode løsninger, elevatorerne er blevet reduceret i antal. Dette er sket ved, at der bliver lavet opfyldning ved nogle af blokkene, her bliver der niveau fri adgang, i altangangsblokkene vil der også blive lejligheder, med tilgængelighed, dette betyder at der bliver ca. 198 lejligheder med tilgængelighed i stedet for de oprindelige 168.

Organisations- og afdelingsbestyrelse, direktøren og regnskabschefen teknisk afd. genhusningskonsulenten og ejendomsfunktionærerne, samt teknikkerne har været på besigtigelses tur, der gik til København, hvor det vi skulle se, var indenfor rimelig afstand. En inspirerende tur som alle fik noget ud af, men da vi skulle med flyveren hjem, blæste der så

meget at flyvningen var indstillet, så vi fik en overnatning på SAS's regning, uden rent tøj og toilet grej, men vi fik dog udleveret en tandbørste men uden tandpasta og det smager ikke specielt godt. Det var en speciel oplevelse, men meget sjov at prøve, bare det ikke bliver for tit. Der har været afholdt beboermøder hvor beboerne er kommet med Deres ideer til renoveringen, der så er blevet indarbejdet ind i projektet. Senest er der holdt et blok møde der hvor renoveringen starter, og blok møderne fortsætter efterhånden som renoveringen skrider frem. Hilde Hansen fra kontoret er blevet genhusningskonsulent, og Vibeke Kristensen er ansat som økonomimedarbejder, dels for at styre økonomien under renoveringen sammen med regnskabschefen, og dels løse andre opgaver på kontoret.

Tuen media har lavet nyhedsbreve og referater fra møderne, hvilket de efter vores opfattelse gør godt, så det vil de blive ved med fremadrettet, og de vil også blive brugt i pr. for boligselskabet.

Der er foretaget prækvalifikation af de håndværksfirmaer, der er indbudt til at give tilbud ved licitationen, som er udsat fra i går til 08.05.12 så vi må holde spændingen ud lidt endnu. Miljøstationerne og velfærdslokalerne til ejendomsmestrene og funktionærene i Lindholm og Nørre Uttrup er færdige og taget i brug, og der er udbredt tilfredshed med disse, og ordningen med mere nærhed til ejendomsmestrene, og hurtigere respons på de ting der skal udføres, dette har også aflastet kontoret en del. Miljøstationen og renoveringen i Vangen vil blive påbegyndt samtidig.

Ombygningen af de resterende klubværelser i afd. 3 er afsluttet og fuldt udlejet, og selskabet råder nu over 2 gæsteværelser mere.

Med henblik på at komme med, i kommende byggeprogram ved kommunen, har vi flere sager under behandling ved kommunen.

På Lindholm Brygge, der hvor katedralen ligger, skal vi i samarbejde med Nørresundby boligselskab opføre 200 ungdomsboliger, således at hvert selskab opføre 100 hver. Det er Calum der står for projekteringen. Her afventes en ny lokalplan. Der forventes opstart senere på året skema a er indsendt til kommunen.

Bl. Har afholdt almene bolig dage i Bella centret, med work shops og udstillinger samt foredrag. Det var nogle udbytterige dage. Bl's 4 kreds her har været afholdt div. møder og en weekend konference, og udbudt div. Kurser for folkevalgte og ansatte, og det vil der også blive fremadrettet, både kurser for nye som gamle medlemmer af afdelingsbestyrelser, og også kurser for organisationsbestyrelsesmedlemmer. Jeg vil gerne opfordre til at man deltager i disse kurser. Undertegnede, har siddet i kredsens kursusudvalg, og der bliver brugt mange resurser på at tilrettelægge disse. På 4 kredsvalg møde den 12.04.12 blev Nils Winther og undertegnede genvalgt som kredsrepræsentanter, og Åse Andersen og Lene Rasmussen blev genvalgt som suppleanter for de næste 2 år.

I Aalborg har der også været afholdt en del møder, men på grund af travlhed og møder om afd. 12, har vi desværre ikke været meget tilstede.

Der har været afholdt møder i boligudvalget, hvor der blev drøftet, at der bliver behov for flere plejehjemsboliger, og der er for mange ældreboliger. Der må ikke opføres ustøttede boliger, planlægning af dialogmøder med Aalborg kommune. Og at der er behov for billigere boliger til specielle grupper, her må huslejen max være på kr. 3500,- i alt.

Fra dispositionsfonden er der ydet tilskud til afdelinger med specielle problemer, på kr. 419.000,- en enkelt afd. har måtte, for istandsættelse af en fraflytning betale kr. 166.000,- og det er noget alle afdelinger kan blive udsat for.

Trækningsretsmidlerne for de gl. afdelinger fra før 1970 er ved lovændring flyttet fra byggefonden over i dispositionsfonden. Dette medfører, at midlerne skal fordeles efter samme princip som dispositionsmidlerne altså efter behov. Dette betyder at afdelingerne igennem administrationen, skal ansøge organisationsbestyrelsen om tilsagn ved større vedligeholdelses- og fornyelses projekter for at få del i disse midler. Landsbyggefonden har i forbindelse med renoveringen af afdeling 12 allerede disponeret over ca. kr. 3,6 millioner af trækningsretsmidlerne. Ved fremtidige projekter hvor landsbyggefonden er med, kan det også forventes at disse midler kommer i spil.

I samarbejde med Boligforeningen 1944, afgav vi tilbud på køb af El grunden, hvor de nedlagte kolonihaver på J. Berthelsensvej ligger, med henblik på at opføre 98 senior boliger med 48 boliger til hver organisation, men på grund af nogle komplicerede ejerforhold af grunden, blev det desværre ikke til noget

Som omtalt sidste år, afholdt vi arbejds – og visions weekend, det har som det første ført til, at vi fik lavet et nyt logo men beholdte det gamle navn, og som i ved blev der, for første gang i boligselskabets historie delt julegaver ud til beboerne, for at gøre opmærksom på vores nye logo. Der har været afholdt Tema dage, dels for administrationen, ejendomsfunktionærerne og organisationsbestyrelsen, forretningsudvalget vil arbejde videre med handleplaner og ideer fra temadagene.

Real Dania kørte en kampagne – det gode bolig liv – her ansøgte vi om tilskud til at opførelse af Kvarterets hus/gård på Bakkevej, den gl. byggelejeplads, et hus/gård der skulle binde hele området, både de private og almene sammen, men vi kom desværre ikke i betragtning. Vi ansøgte også om støtte til projekt/ideudvikling, det vil sige honorar til arkitekt ingeniør. Ansøgningen gik på en sti, op langs skrænten i bunden af, Lindholm Søpark og op mod Højvangsvej, her er bevilget kr. 150.000,- som Jens Erik og Anders der er formand i afd. 20, i nær fremtid skal over til Real Dania, og aftale endeligt.

Feriefonden for ansatte er blevet fornyet, for en periode fra 2012 – 2016, de ansatte og boligselskabet indbetaler hver kr. 80,- om måneden. Der udloddes en femtedel hvert år, mellem alle der deltager, der kan kun vindes en gang i perioden, så alle der deltager er sikre på vinde.

Styringsdialogen mellem boligselskabet og kommune forløb godt, og uden de store spørgsmål, men som omtalt arbejdes der på en bedre planlægning af disse dialogmøder, der er jo ca. 27 større og mindre boligorganisationer i kommunen, og alle har ikke de samme behov.

På kontoret er der på personalesiden som omtalt er Hilde Hansen blevet genhusningskonsulent, og Vibeke Kristensen er ansat som økonomimedarbejder, der er kommet ny rengøringsassistent, på sigt skal staben opmandes, da der kommer til at mangle en for Hilde, og en projektleder til teknisk afdeling, når vi finder den rette. Hos ejendomsfunktionærerne er nogle stoppet, nogle gået på efterløn/pension, med nyansættelser og omrokeringer.

Til slut vil jeg den øvrige organisationsbestyrelse og afdelingsbestyrelserne for et godt og velfungerende samarbejde, det er altid en glæde at mødes med personalet både de sorte- og

de blåmænd, og i administrationen, altid modtages man med et stort smil. Jeg håber direktøren vil bringe takken videre til hele personalet.

Spørgsmål:
Ingen.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 4.

Fremlæggelse af regnskab for 2011 samt budget for 2012.

Sven Jensen gennemgik årsberetning, årsregnskab og spørgeskema for 2011, samt budget for 2012.

Spørgsmål:
Ingen.

Regnskabet blev godkendt.

Ad. pkt. 5.

Nedrivning af 3 boliger i afd. 12, Vangen 99, st.th. 269, st.th. og 439, st.th. i forbindelse med helhedsplanen.

A. Orientering.

Jens Erik Grøn orienterede om helhedsplanen for afd. 12 herunder hvorfor de boliger skal nedrives. De tre boliger ligger midt i de lange blokke Vangen 91-105, 261-275 og 429-447 og ved at fjerne dem kan der laves en portåbning under/igennem blokkene, så de tre gårdrum bindes bedre sammen.

Der vil komme til at løbe en hovedsti gennem blokkene og denne sti vil knytte området sammen med Løvvangsskolen mod øst med den nye kvarteretsgård mod vest.

Beboermødet i afd. 12 og organisationsbestyrelsen har godkendt nedrivningen.

B. Beslutning.

Nedrivningen blev godkendt enstemmigt.

Ad pkt. 6.

Indkomne forslag.

Ingen indkomne forslag.

Ad pkt. 7.

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

Forslag/afstemning:

Lene Rasmussen	23 stemmer.
Henny Rasmussen	21 stemmer.
Hans Jørgen Christensen	26 stemmer.
Johannes Holm	6 stemmer.
Leo Kristensen	11 stemmer.

Valgt: Lene Rasmussen, Bregnevej 11.
Henny Rasmussen, Uttrupvej 19,st.tv.
Hans Jørgen Christensen, Vikingevej 11,st.th.

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

Forslag/afstemning:

Arne Olesen	22 stemmer.
Leo Kristensen	7 stemmer.

Valgt: Arne Olesen, Bakkevej 34,st,th. 1. suppleant.
Leo Kristensen, Vangen 445,3.th. 2. suppleant.

- c. Valg af 2 organisationsbestyrelsesmedlemmer for den gl. Hals Boligforening.

Forslag:

Nils Vinther.
Aase Andersen.

Valgt: Nils Vinther, Grøftekanten 22.
Aase Andersen, Lilleholm 82.

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

Forslag:
Torben Christensen.

Valgt: Torben Christensen, Lille Dybet 14,1.th.

Organisationsbestyrelsen består herefter af:

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

Ad. pkt. 8.

a. 3 kredsdelegerede for 2 år.

Forslag/afstemning:
Henry Kjær Jensen 32 stemmer.
Leo Kristensen 31 stemmer.
Pia Hansen 28 stemmer.
Toni Jensen 11 stemmer.

**Valgt: Henry Kjær Jensen, Stationsvej 67,1.th.
Leo Kristensen, Vangen 445,3.th.
Pia Hansen, Abildgårdsvej 27,st.mf.**

b. 2 suppleanter.

Forslag/afstemning:
Torben Christen 24 stemmer.
Toni Jensen 10 stemmer.

Valgt: Torben Christensen, Lille Dybet 14,1.th. 1. suppleant.
Toni Jensen, Vangen 445,st.tv. 2. suppleant.

Ad pkt. 9.

Valg af revisor:

Valgt:
Revisionsfirmaet Deloitte blev genvalgt.

Ad pkt. 10.

Eventuelt.

Spørgsmål:

Sp.: Anders Andersen.

Hvad menes der med det gl. Sundby-Hvorup Boligselskab og den gl. Hals Boligforening?

Sv.: Hans Bøyen Christensen.

Dette bruges kun under valgene, da det er en del af vores fusionsaftale, hvori det er aftalt hvordan organisationsbestyrelsen skal sammensættes.

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

Mødet sluttede kl. 19,30.

Dirigent.

Hans Bøyen Christensen



Referent.

Jens Erik Grøn

