

Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 03. December 2019.

Sted: Fælleshuset Lindholm Søpark 2.

I mødet deltog:

Repræsentantskabsmedlemmer: 49

Administrationen: Jens Erik Grøn, referent.
Rikke Naur Dybdahl
Allan Kirch Pedersen

Kl. 1700-1745

Aalborg Kommunes tanker om udvikling af boligområder i de byer og bydele vi har boliger i.
Ved rådmand Hans Henrik Henriksen fra By –og Landskabsudvalget i Aalborg Kommune.

Mødets dagsorden:

1. Godkendelse af forslag til forretningsorden af 03.12.2019.
2. Valg af dirigent.
3. Forelæggelse af budget 2020 for hovedselskabet.
4. Sammenlægning af afdeling 85. Lemmingsvej (8 nye boliger) i Dronninglund med afd. 82. (192 eksisterende boliger) i det øvrige Dronninglund.
(Sammenlægningen er godkendt af organisationsbestyrelsen d. 21.10.2019).
 - a. Orientering.
 - b. Beslutning.
5. Siden sidst.
6. Eventuelt.

Kl. 1700-1745 Aalborg Kommunes tanker om udvikling af boligområder i de byer og bydele vi har boliger i.

Hans Henrik Henriksen fra By –og Landskabsudvalget i Aalborg måtte desværre melde afbud på grund af sygdom.

Ad. pkt. 1.

Forslag til forretningsorden af 03.12.2019.

Godkendt.

Ad pkt. 2.

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Ad. pkt. 3

Rikke Naur Dybdahl gennemgik/forelagde det udsendte budget for hovedselskabet 2020.

Spørgsmål.

Sp.: Hvor kommer de penge fra som staten/Landsbyggefonden skal have.

Sv.: Fra de udamortiserede ydelser på vores lån.

Det vil sige, at selv om løbenes løbetid er nået, skal vi stadig betale de samme afdrag på dem. 2/3 af ydelsen (renter og afdrag) går til Landsbyggefonden og de opsamlede midler bruges herefter til grundkapital til nye almene bolig samt tilskud til helhedsplaner.

Den resterende 1/3 går i boligselskabets dispositionsfond.

Sp.: Hvorfor skal man betale 200 kr. pr. person, hvis man vil være medlem af Bo I Nord – er det ikke nok en i husstanden betaler.

Sv.: Nej, da medlemskabet er personligt, det siger loven.

Sp.: Kan det betale sig for SHB, at være medlem af BO I Nord.

Sv.: Ja, da vi har fint økonomisk netto udbytte på det, samt med den konkurrence der er på udlejningsmarked pt. er det en fordel med en fælles udlejningsportal.

Er man medlem af BO I Nord er der over 20.000 boliger, at vælge mellem og man skal kun have medlemskab til det mod flere boligselskaber som førhen.

Sp.: Hvordan kan den forholdsvise nedsættelse på revisor udgiften forklares.

Sv.: Vi skal kun lave et regnskab nu mod to før fusionen og samtidig gør vores bogholderi regnskaberne mere klar til revisorerne, hvorfor de kan spare mandskabstimer.

Ad. pkt. 3.

Sammenlægning af afdeling 85. Lemmingsvej (8 nye boliger) i Dronninglund med afd. 82. (192 eksisterende boliger) i det øvrige Dronninglund.

(Sammenlægningen er godkendt af organisationsbestyrelsen d. 21.10.2019).

A. Orientering.

Hans orienterede om baggrunden for beslutningen i afdelingerne.
Hovedårsagen er en styrkelse af afdelingernes økonomisk robusthed og beboerdemokrati.

B. Beslutning.

Forslaget/sammenlægning blev vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.

Ad. pkt.5.

Siden sidst.

Jens Erik orienterede bl.a. om:

Afdelingsmøder.

Igen nogle gode ordinære afdelingsmøder –ros til medarbejderne fra beboerne.

Lidt som "eksamen" med disse møde for de beboervalgte og ansatte.

Vi synes, der var større fremmøde i år end tidligere – sundhedstegn.

Ros til afdelingsbestyrelser for at være gode værter – fin forplejning.

Effektivisering m.m.

Her bliver vi udfordret i årene der kommer.

Jeg er fortrøstningsfuld, da jeg tror vi er godt med m.h.t. effektivisering, da vi altid har forsøgt at være på forkant med organisering, teknologi (Docuspot, TimeMap og robotter) og tekniske hjælpe midler.

Den almene sektor er ved er være i mål med den samlede besparelse på 1,5 milliard.

BL. oplyser desværre, at ikke alle boligorganisationer trækker på samme hammel mht. effektiviseringsprocessen.

SHB er godt med når jeg ser vores benchmark tal 2018 fra bl.a.

Landsbyggefonden, Statens Effektiviseringsenhed og fra revisorfirmaet Ernst & Young.

Medarbejderne – kompetence udvikling.

Medarbejderne har taget ejerskab til medarbejder efteruddannelse (5 dage pr. medarbejder) som de gennemgik 2017/2018.

Søjlemøder i vores hovedområder – Lindholm, Løvvangen og nord/øst er i god proces.

Personalerokeringer ser vi som en del af kompetence udviklingen.

Vi bruger simpelt hen de medarbejdere, som lige nøjagtig har de kompetencer der skal til.
Der hvor de vil gavne i de enkelte områder.

Persondata forordningen.

Er blevet en del af vores hverdag i året 2018.

Vi må ikke dele person følsomme data og vi skal huske på vores tavshedspligt.

Jeg synes nu vi har været gode til det, herfra d. 25/5-18 er det skærpet, og overholdes det ikke, følger der store bøder.

Senest har vi udsendt en lille pixibog til alle beboervalgte + medarbejderne med kort og præcis beskrivelse af hvad det omhandler.

Endvidere har BL her ultimo november 2019 udsendt en præcisering i et nyhedsbrev omkring beboerlister og klager – hvordan de skal håndteres.

Er i tvivl kontakt adm.

Styringsdialog 2018 i Aalborg Kommune + Brønderslev.

Det er en afrapporteringsrapport om regnskabstal, beboerdemokrati og samfundsansvar.

Hans, Allan og Jens Erik var som tidligere til møde og nu denne gang også med Brønderslev Kommune.

Referater fra møderne kan ses på vores hjemmeside.

Travlt igen i året der kommer.

Det er ikke noget nyt, sådan er det heldigvis hvert år.

Vores nybyggerier og helhedsplaner køre på højtryk.

Se selv div. informationsskrivelser på hjemmesiden.

Skitser på nedenstående blev vist på projektoren:

- Adm. bygning – ny tegning + ny licitation. Licitation januar 2020
- KOA på Sohngårdsholmsvej i Aalborg. Pågår.
- Lemmingsvej 8 boliger i Dronninglund. Pågår.
- Idræts Alle 16 boliger. 1. spadestik d. 29.01.2020.
- Enghaven 58 boliger i Nr. Uttrup. Pågår.
- 24 boliger på Stenholmen i Lindholm. (beboerne fra Søvangen i Lindholm).

Helhedsplaner med godkendt skema B ved Aalborg Kommune og Landsbyggefonden.:

- Afd. 61 (tagrenovering i Hals). Pågår.
- Afd. 7 (helhedsplan på Viktoriagade og Fredensvej i Nr. Uttrup). Opstart januar 2020.

Helhedsplaner med godkendt skema A ved Aalborg Kommune:

- Afd. 13 (Løvvangen) og 22 (Løvvangen /Lindholm) er i venteposition i LBF til første kvartal 2020.

Helhedsplaner der er prækvalificeret ved Landsbyggefonden:

- Afd. 3 i Lindholm
- Afd. 10 i Lindholm.
- Afd. 82. Blåbærhaven i Dronninglund. Ultimo 2020 håber vi.
- Afd. 83. Skelgårdsvej i Aså. Ultimo 2020 håber vi.

Årsberetningen er på trapperne.

Omdeles inden jul – glæd jer der en mange gode fortællinger i den.

Ny hjemmeside i 2020.

Tiden er ved at løbe fra den gamle hvorfor vi er i proces med en ny, der bliver mere brugervenlig og med flere selvbetjeningsmuligheder.

Fremtiden,- organisationsbestyrelsen og ledelsen har afholdt strategiseminar d. 17/11-18.

Vi er altid på vej – verden står ikke stille og SHB følger med.

Altid skønnest, at vi langt hen af vejen selv kan bestemme, hvordan vores SHB skal udvikle sig.

Og det kan vi kun, når vi er på forkant.

Strategi implementeringsplan er i proces.

Vi har lavet et dynamisk implementeringsværktøj, som vi kan styre efter og det præsenteres på Org. best. d. 9/12-19.

Afd. 12. Liste over udsatte boligområder pr. 1. december 2019

Som i måske har set i dagspressen er vi stadig på listen over udsatte boligområder – træls.

Den gode nyhed er, at vi ikke er på G- listen, og at der er fremgang i alle vores boligsociale tal hvis vi sammenholder 2018 og 2019.

Der er desværre ingen quick – fix løsning.

Løsningen er kun, at fortsætte det lange – lange seje træk, som i alle deltager i.

Og det vil give holdbare og langsigtede resultater, er jeg sikker på.

Tak til jer alle for, at bidrage til afd. 12's positive udvikling.

Organisationsbestyrelsen er i arbejdstøjet:

Vi har en god og kompetent organisationsbestyrelse:

- I er altid samarbejdsvillig og lydhør.
- I har været fremsynet – jf. ovenstående.

- I har øje for os ansatte, for i ved, at har vi det godt er vi også en bedre medarbejder for SHB.
- I har øje for vores beboere og deres behov i de enkelte afdelinger og er altid klar til at hjælpe ude i afdelingerne, hvis de er i nød, eller der er nogle ting det store fællesskab skal betale – helhedsplaner m.m.
- Revid. guide for beboervalgte er udsendt i november 2019.
- Revid. personalehåndbog er udsendt i november 2019.
- Vi arbejder på en opdatering af vores hjemmeside.
- Til sidst husk, at se referater fra vores organisationsbestyrelsesmøder, som afholdes hver anden måned på hjemmesiden - så er i godt opdateret/ orienteret.

Ad. pkt. 6.

Eventuelt.

Ingen bemærkninger.

Dirigenten afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 18.25

Dirigent

Hans Bøyn Christensen



Referent

Jens Erik Grøn

