

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde den 14. maj 2019 kl. 1800.

**I mødet deltog:**

Repræsentantskabsmedlemmer: 50 incl. organisationsbestyrelsen.

Stemmeberettigede: 50

Administrationen:

Direktør Jens Erik Grøn, referent  
Regnskabschef Rikke Naur Dybdahl  
Teknisk chef Allan Kirch

**Sted:**

Festlokalet Lindholm Søpark 2

**Mødets dagsorden:**

Nørresundby, den 9. april 2019

**Ordinært repræsentantskabsmøde**

*Der indkaldes hermed til ordinært repræsentantskabsmøde*

**Tirsdag, den 14. maj 2019, kl. 18.00 i fælleshuset i Lindholm Søpark 4.**

Mødets dagsorden:

1. Godkendelse af forslag til forretningsorden af 14. maj 2019.
2. Valg af dirigent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forslag til ændringer af vedtægterne.
  - A. Orientering.
  - B. Beslutning.
5. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2018.
6. Forslag om:

*Sammenlægning af boligafdeling 63 (69 familieboliger, 2 ungdomsboliger og 13 ældreboliger) med boligafdeling nr. 73 på Nåleøjet 36A-B -54A- E (21 familieboliger) pr. 01.01.2020.*

- A. Orientering.*
- B. Beslutning.*

**7. Forslag om:**

*Sammenlægning af boligafdeling 64 (50 familieboliger, 2 ungdomsboliger og 36 ældreboliger) med boligafdeling nr. 74 på Ved Søerne 2-48 (24 familieboliger) pr.01.01.2020.*

- C. Orientering.*
- D. Beslutning.*

**8. Indkomne forslag.**

**9. Valg ifølge vedtægterne:**

- A. Valg af organisationsbestyrelsesformand.**

*På valg er: Hans Bøyen Christensen, modtager genvalg.*

- B. Valg af 3 organisationsbestyrelsesmedlemmer.**

*På valg er: Karsten Høgh Jensen, modtager genvalg.  
Gunnar Sørensen, modtager genvalg.  
Nils Vinther, modtager genvalg.*

- C. Valg af 2 suppleanter.**

**10. Valg af revisor.**

**11. Eventuelt.**

*Forslag der ønskes behandlet på repræsentantskabsmødet skal være formanden Hans Bøyen Christensen i hænde senest den 30. april 2019.*

*Eventuelle forslag skal være skriftlige. Boligselskabet vil efter mødet være vært ved et "let" traktement. Regnskab for 2018 udsendes særskilt før mødet.*

*Venlig hilsen*

*Sundby-Hvorup Boligselskab  
Hans Bøyen Christensen*

*Bilag: Forslag til forretningsorden dateret 14. maj 2019.  
Forslag til ændringer af vedtægterne.*

**Ad pkt. 1.****Godkendelse af forretningsorden****Godkendt.****Ad pkt. 2.****Valg af dirigent**

Allan Kirch Pedersen blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og det var beslutningsdygtig også med hensyn til evt. vedtagelse af forslaget om ændringer af vedtægterne.

For at forslaget kunne vedtages på mødet jf. vedtægterne skulle 2/3 af repræsentantskabet være fremmødt, hvilket var tilfældet, og at 2/3 af den fremmødte forsamling stemmer for.

Stemmeudvalg:

Leo Kristensen  
Ulla Burskov  
Rikke Naur Dybdahl

**Ad pkt. 3.**

Hans Bøyen Christensen fremlagde organisationsbestyrelsens beretning 2018 – 2019.

Sundby – Hvorup Boligselskab er et godt og veldrevet selskab, alle boligafdelinger er kommet ud af 2018 med overskud. Hovedselskabet er kommet ud med et overskud på 588 tkr. hvilket skyldtes et højt aktivitetsniveau, hvilket er meget tilfredsstillende. Og en blank revisionsprotokol.

Afdelingernes midler er blevet forrentet med 1,3 %, dette er meget tilfredsstillende, med det lave renteniveau der er for tiden.

Afdelingernes henlæggelser er også tilfredsstillende og dækker behovet for planlagte - og kommende vedligeholdelses arbejder, ifølge de 20 årige planer der er planlagt

I boligselskabet er der beskæftiget 34 ejendomsfunktionærer, 1 lærling, 4 rengøringsassistenter samt diverse afløsere, i administrationen 20 personer, der er beskæftiget 5 medarbejdere, i den boligsociale udviklingsplan i Kvarterets hus.

Administrationen arbejder stadigvæk, med at implementere den nye persondataforordning, som indeholder en række omfattende krav til håndtering af personoplysninger. Reglerne, og ikke mindst bødekravenes størrelse, skærpes betydeligt. En af følgerne af de nye regler bliver, at administrationen er stoppet med at videreformidle oplysninger om klager og andre personfølsomme data, til afdelingsbestyrelserne. Der er lavet en håndbog i beskyttelse af persondata for de folkevalgte. Der skal indføres diskretionslinjer omkring medarbejderne således at ingen uvedkommende kan se personfølsomme oplysninger.

Forvaltningsrevisionen er en løbende proces, for at sikre de dispositioner og procedurer der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med bevillinger og love, der er foretaget analyser og målopfølgninger, der sikre at boligselskabet drives effektivt, med sparsommelighed og produktivitet for øje. Sundby – Hvorup Boligselskab har i denne periode haft stor fokus på at driften er effektiv og en yderligere digitalisering, dette vil der også være i fremtiden.

I tæt samarbejde med driftspersonalet, er der som tidligere omtalt indført et nyt digitalt værktøj, Docospot Bolig, der ude i afdelingerne skal hjælpe personalet med at planlægge og organisere deres arbejde endnu bedre. Det ser ud til at være en god ting, ud fra de erfaringer der er gjort indtil dato.

I administrationen fortsættes arbejdet med at få flere arbejdsgange digitaliseret, her er vi blandt andet overgået til elektronisk udsendelse og underskrift af lejekontrakter.

Sundby – Hvorup Boligselskab fortsætter vi, med implementeringen af det der blev aftalt på strategiseminariet i efteråret 2018, med fokus på effektiv drift, og høj produktivitet og sparsommelighed, med egenkontrol, så vi fortsat ligger i den nedre ende med administrationsomkostninger, når vi sammenligner os med andre boligorganisationer, og blandt de bedste når det gælder effektiv drift. Med fokus på dette, må der tænkes i nye baner, så denne position kan fastholdes blandt de bedste.

Bo I Aalborg har skiftet navn til Bo I Nord der er den fælles opnoteringsliste for de 7 boligorganisationer der pt. er med i samarbejdet håber der kommer flere med, det er blevet en større succes end vi forventede, da vi var med til at starte den, der er ca. 23.000 potentielle boliger at vælge imellem i det meste af Nordjylland, og med 27.000 opnoterede så må det siges at være en god ide.

Den boligsociale udviklingsplan for afdeling 12 fortsætter indtil 2020 med tre ansatte, på en bevilling fra landsbyggefonden. Vi vil forsøge at få midler til at fortsætte dette arbejde fremadrettet.

Vi har også gennemført en god og vellykket fusion med Bolig Selskabet Østvendssysel pr. 01.01.19 hvilket medførte at organisationsbestyrelsen i Sundby - Hvorup Boligselskab skulle godkende regnskaberne herfra, her var der også en blank revisionsprotokol, vi har i år fået lavet en afdelingsbestyrelse i Hjallerup og en i Dronninglund, samt en for de omliggende bysamfund,

således der fremover bliver afholdt tre beboermøder i stedet for de 25 små beboermøder der blev afholdt førhen, her har en arbejdsgruppen bestående af Helle Winther tidligere forretningsfører for BØS Jens Jørgen Jensen tidligere organisation bestyrelsesformand for BØS og Hans Bøyen Christensen organisation bestyrelsesformand SHB. Deltaget i de første bestyrelsesmøder, for at give de nyvalgte fik et indblik i hvad en afdelingsbestyrelses opgaver er, og fået lavet forretningsordener for afdelingsbestyrelserne, efterfølgende har der med assistance fra BL. været afholdt et kursus for nyvalgte medlemmer, her i huset, med deltagelse af nogle fra det tidligere BSØ og SHB i alt 30 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Som i ved havde vi fest i forbindelse med selskabets 75 års fødselsdag en rigtig god dag ude omkring i boligområderne med mange aktiviteter, og afprøvning af de udleverede nøgler, så man kunne se om man var den heldige til en af præmierne, desværre var der kun en vinder men heldigvis hovedpræmien, de to øvrige gevinster blev delt ud mellem tre velgørende organisationer. Her udgav vi også en fin jubilæumsbog med mange artikler og billeder om hvordan Sundby – Hvorup Boligselskab har sat sit præg på byudviklingen i Nørresundby og Vestbjerg og i den gamle Hals kommune. En bog der blev godt modtaget af beboerne, som også tidligere lejere og folk udefra har ønsket at få, den er vi godt nok stolte af.

Afdeling 7 Engparken her er den store renovering af de 555 boliger nu afsluttet, med et rigtig flot resultat til følge og 135 boliger er ombygget til tilgængelighedsboliger med elevatorer, hvilket betyder at flere får mulighed for at blive boende i Engparken i længere tid, der mangler lidt finish men det kommer, og så skal der laves noget i udeområderne, her skal afdelingsbestyrelsen og beboerne indover.

I afdeling 21 Kjeldsens Alle har vi gang i en helhedsplan med nyt tag nye vinduer og genveks anlæg, som afsluttes i sommeren 2019. og vi er tæt på at gå i gang med helhedsplaner i afdelingerne:

7 – Victoriegade/Fredensvej, Nørresundby (tidligere afd.23)

13 – Strubjerg, Nørresundby

22 – Skolevej, Nørresundby

61 – Bøgevej, Hals

82 – Blåbærhaven, Dronninglund

83 – Skelgårdsvej, Aså

Desuden har vi, i pipeline afdeling 3 og 10, hvor Landsbyggefonden har været på besigtigelse med henblik på helhedsplaner.

Endvidere foregår der en række andre renoveringsarbejder, med køkkener og badeværelser, etablering af genvex, og en del facaderenoveringer og udearealer,

Opførelsen af 44 familieboliger i Lindholm Søpark er afsluttet og alle boliger er udlejet, alle boliger har udsigt til søen et spændende byggeri der opvarmes med vand fra søen, skrænterne er blevet indhegnet, hvor der vokser bjørneklo, med fårehegn her skal der næste 8 år, udsættes mellem 50 og 200 lam til at æde de forhadte bjørneklo, et projekt vi er sammen med kommunen om.

Gandrup har fået 10 nye familieboliger, som blev indflyttet i januar 2018, og opført 24 familieboliger ved Søerne der var klar til indflytning i maj 2019 alle boliger er lejet ud.

I Vester Hassing er opførelsen af 21 familieboliger på Nåleøjet snart færdiggjort, og er klar til indflytning i sensommeren alle boliger er lejet ud

Det høje aktivitetsniveau fortsætter, den 24.04.19 tog vi første spadestik til 58 familieboliger i 5 etager og indvendig atriumgård og fælles terrasser på alle etager Gl. Kongevej i Nørresundby.

KOA et samarbejde mellem VIVA Bolig, Sundby – Hvorup Boligselskab og Arne Andersen Vrå på Kollegievej, her skal Arne Andersen Vrå bygge butikker i bunden og ejerlejligheder på toppen af tårnene hvor VIVA Bolig Og Sundby – Hvorup Boligselskab bygger 58 familieboliger til hvert selskab de ungdomsboliger vi omtalte sidste år er som sagt blevet til familieboliger, her oprettes en ejerforening.

Der er også grønt lys fra Aalborg kommune til at opføre 16 seniorboliger på Idrætsalle i Hals med et orangeri og haveanlæg i midten, projektet er udviklet i tæt samarbejde med Hals Samråd og forventes færdig i 2019 – 2020.

Vi skal i samarbejde med Aalborg kommune bygge 24 boliger til folk med særlige behov på Stenholmen, de skal erstatte nogle nedslidte på Søvangen.

Der er også tilsagn fra Brønderslev kommune om opførelses af 8 familieboliger på Lemmingvej i Dronninglund, med opstart i 2019.

Indenfor den nærmeste fremtid, skal vi i gang med at opføre nye attraktive familieboliger i Vestbjerg. Hvilket vi er gang med at planlægge, efter tilsagn fra Aalborg kommune om kvote.

Desuden skal vi bygge til kontoret ud mod søen, men det vil Direktøren komme med en uddybende forklaring på umiddelbart efter denne beretning.

Boligselskabet samarbejder med Aalborg kommune, om administration af kommunens ældreboliger på Gammel Kongevej i Nørresundby, Kastanjeparken i Gandrup, samt på Fjordparken i Hals, med tilhørende servicearealer.

Aalborg Bo afholder 2 møder om året, hvor der tales om, hvad der rører sig i de enkelte boligorganisationer.

Boligselskabernes landsforening 4 kreds, vil fortsat udbyde div. Kurser, og kredsmøder m. v. Debatten om beboerdemokratiets fremtid, og om det har en fremtid fortsætter, og hvis det har en fremtid, hvordan tiltrækker vi så de yngre generationer til dette i fremtiden fortsætter.

Styringsdialogen mellem kommunen og boligselskabet, går ganske tilfredsstillende. Referat herfra kan ses på hjemmesiden.

Det ser ud til at de kommende år bliver rigtig travle, med renoveringer, nybyggerier, samtidig med den daglige drift, men det er udfordringer, vi glæder os til at tage fat på, sammen med administrationen. Til slut vil jeg gerne takke organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelserne samt ledelsen, og det administrative personale og de sorte- og blå mænd, for et godt og konstruktivt samarbejde, det er altid en fornøjelse at mødes med personalet, altid mødes man med et smil, jeg håber direktøren og regnskabschefen og teknisk chef vil bringe takken takken videre.

Jens Erik Grøn orienterede og foreviste skitsetegninger på den forestående om –og tilbygning til adm. bygningen Lindholm Søpark 4.

#### Spørgsmål:

Sp.: Hvorfor er alle boligerne på Koa projektet på Sohngårdsholmsvej ændret til 58 familie boliger i stedet for en blanding af ungdomsboliger og familieboliger.

Sv.: Det er gjort i dialog med kommunen, da der bl.a. ikke er så stort behov for ungdomsboliger p.t.

**Beretningen blev godkendt.**

#### Ad. pkt. 4.

Forslag til ændringer af vedtægterne.

A. Orientering.

Hans Bøyen Christensen gennemgik det udsendte forslag til ændring af Sundby-Hvorup Boligselskabs vedtægterne.



Hans Bøyen Christensen forklarede, at ændringerne stort set omhandlede tilretning af dem jf. de nye normal vedtægter for boligorganisationer samt enkelte redaktionelle ændringer.

Spørgsmål.:

Sv.: Hvorfor ændres betegnelsen ejendomsfunktionærgruppen til driftsgruppen i § 11.

Sp.: Vores ejendomsfunktionærgruppe hedder i daglig tale driftsgruppen og omhandler bl.a. ejendomsserviceteknikere, ejendomsfunktionær og rengøringspersonale.

**B. Beslutning.**

Afstemning ved håndsoprækning

Ja stemmer. Alle.

Nej stemmer. Ingen.

**Forslaget om ændring af vedtægterne blev vedtaget.**

**Ad pkt. 5.**

Fremlæggelse af regnskab for 2018.

Rikke Naur Dybdahl gennemgik årsregnskab for 2018 og tilhørende spørgeskema.

Spørgsmål:

Sp.: Hvad dækker udgiften til socialsikring.

Sv.: Bl.a. ATP og barselsfonden.

**Regnskabet blev godkendt.**

**Ad. pkt. 6.**

Sammenlægning af boligafdeling 63 (69 familieboliger, 2 ungdomsboliger og 13 ældreboliger) med boligafdeling nr. 73 på Nåleøjet 36A-B -54A- E (21 familieboliger) pr. 01.01.2020.



#### A. Orientering.

Jens Erik Grøn orienterede om baggrunden forslaget.

Hovedårsagen er en styrkelse af afdelingernes økonomisk robusthed og beboerdemokrati.

Forslaget skal godkendes i tre steder inden det kan træde i kraft,- repræsentantskabet, afd. 63 og afd. 73 på deres respektive ordinære afdelingsmøder i august/september 2019.

#### B. Beslutning.

##### Afstemning ved håndsoprækning

Ja stemmer. Alle

Nej stemmer. Ingen

**Forslaget blev vedtaget.**

##### Ad. pkt. 7.

Sammenlægning af boligafdeling 64 (50 familieboliger, 2 ungdomsboliger og 36 ældreboliger) med boligafdeling nr. 74 på Ved Søerne 2-48 (24 familieboliger) pr.01.01.2020.

#### A. Orientering.

Jens Erik Grøn orienterede om baggrunden forslaget.

Hovedårsagen er en styrkelse af afdelingernes økonomisk robusthed og beboerdemokrati.

Forslaget skal godkendes i tre steder inden det kan træde i kraft,- repræsentantskabet, afd. 64 og afd. 74 på deres respektive ordinære afdelingsmøde i august/september 2019.

#### B. Beslutning.

##### Afstemning ved håndsoprækning

Ja stemmer. Alle.

Nej stemmer. Ingen.

**Forslaget blev vedtaget.**

**Ad pkt. 8.****Indkomne forslag**

Ingen

**Ad. pkt. 9.**

9. Valg ifølge vedtægterne:

A. Valg af organisationsbestyrelsesformand.

**Valgt.*****Hans Bøyen Christensen, blev genvalgt.***

B. Valg af 3 organisationsbestyrelsesmedlemmer.

**Afstemning:**

Karsten Høgh Jensen	34 stemmer.
Gunnar Sørensen	24 stemmer.
Nils Vinther	38 stemmer.
Svend Åge Christensen	19 stemmer.
Lisbeth Glud	30 stemmer.

**Valgt.*****Karsten Høgh Jensen  
Nils Vinther  
Lisbeth Glud*****Organisationsbestyrelsen består herefter af:**

<b>Formand Hans Bøyen Christensen</b>	På valg 2021.
<b>Leo Kristensen</b>	På valg 2020.
<b>Hans Jørgen Christensen</b>	På valg 2020.
<b>Jens Jørgen Jensen</b>	På valg 2020.
<b>Karsten Høgh Jensen</b>	På valg 2021.
<b>Lisbeth Glud</b>	På valg 2021.
<b>Nils Vinther</b>	På valg 2021.
<b>Michael Jørgensen, medarbejdervalgt.</b>	
<b>Shibra Lafit, medarbejdervalgt.</b>	

C. Valg af to suppleanter for det gl. Sundby-Hvorup Boligselskab.

**Valgt.**

***Svend Åge Christensen, - 1 suppleant.***  
***Toni Lundager Jensen, - 2. suppleant.***

D. Valg af en suppleant for det gl. Boligselskabet Østvendssyssel.

**Valgt.**

***Anette M. Nielsen.***

**Ad pkt. 10.**

**Valg af revisor:**

Valgt:

**Revisionsfirmaet Deloitte blev genvalgt.**

**Ad pkt. 11.**

Eventuelt.

Sp.: Hvad gør i hvis den økonomisk ramme ikke holder på om – og tilbygningen af adm.

Sv.: Vi må i givetfald tilbage til organisationsbestyrelsen for enten et ændret projektet eller en forøgelse af den økonomiske ramme.

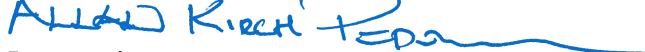
Hans Bøyen Christensen afsluttede mødet og ønskede de valgte tillykke med valgene og takkede for genvalget..

Ligeledes takkede Hans Bøyen Christensen Gunnar Sørensen for hans arbejde i organisationsbestyrelsen.

Mødet sluttede kl. 20.05

Dirigent.

Allan Kirch Pedersen



Formand.

Hans Bøyen Christensen



Referent.

Jens Erik Grøn

