

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde den 14. maj 2013 kl. 1800.**I mødet deltog:**

Repræsentantskabsmedlemmer: 31

Organisationsbestyrelsen: 9

I alt stemmeberettigede: 40

Administrationen:

Jens Erik Grøn, referent.
Sven Jensen

Gæst under punkt 3.

Andres Møller fra Tuen Media

Mødets dagsorden:

1. Godkendelse af forretningsorden af 14. maj 2013.
2. Valg af dirigent.
3. Præsentation af Boligselskabets nye hjemmeside v. Tuen Media.
4. Bestyrelsens beretning.
5. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2012 samt forelæggelse af budget for 2013.
6. Indkomne forslag.
7. Valg ifølge vedtægterne:
 - a. Valg af organisationsbestyrelsesformand.
På valg er : Hans Bøyen Christensen, modtager genvalg.
 - b. Valg af 2 organisationsbestyrelsesmedlemmer for det gl. Sundby-Hvorup Boligselskab.
På valg er: Eva Carlsen, modtager genvalg.
Gunnar Sørensen, modtager genvalg.
 - c. Valg af 2 suppleanter for det gl. Sundby-Hvorup Boligselskab.
 - d. Valg af 1 suppleant for den gl. Hals Boligforening.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad pkt. 1.**Godkendelse af forretningsorden.**

Godkendt.

Ad pkt. 2.**Valg af dirigent.**

Nils Vinther blev valgt til dirigent.

Stemmeudvalg:

Michael Jørgensen
Carsten Høgh Jensen
Sven Jensen

Ad. pkt. 3.

Andres Møller fra Tuen-media præsenterede boligselskabets nye hjemmeside, der bliver lanceret i etaper over de kommende måneder.

Hjemmesiden er resultatet af et længere, grundigt forarbejde, der har involveret såvel ansatte og beboere som eksterne rådgivere, og siden fremstår nu i et helt nyt design og med ny struktur og indhold.

Den nye hjemmeside er målrettet såvel beboere som boligsøgende.

Der er tale om en samlet, fælles løsning, der understøtter boligselskabets profil, men de enkelte afdelinger får også mulighed for at sætte deres eget præg på egne undersider.

Fra efteråret vil siden være integreret med boligselskabets administrationssystem, så boligsøgende kan søge og se fakta om alle boliger i selskabet.

I løbet af forsommeren vil der blive taget nye fotos til hjemmesiden.

Ad pkt. 4.**ORGANISATIONSBESTYRELSENS BERETNING.**

Renoveringen af afdeling 12 er godt i gang, og den første blok, er næsten færdig, der bliver trukket store vekslers på beboernes tålmodighed, da området jo er en stor byggeplads, med alt det støv og mudder der følger med, men som man det skal være skidt før det bliver godt. Og de resultater der har været indtil nu, på trods af nogle mangler ved indflytningen, har været rigtig gode. Og hvis man ikke har været en tur forbi afdeling 12 Vangen, så vil det være en søndagstur værd nu da vejret er blevet bedre. Der bliver lagt tomsrør ind i hver lejlighed, så der trækkes forskellige kabler ind i hver lejlighed, det være sig telefon tv og bredbånd, der arbejdes i øjeblikket på forskellige løsninger, med diverse leverandører. Tidsplanen for renoveringen følges stort set, så om 3 år sku vi gerne sætte punktum for renoveringen på Vikingvej.

Genhusningen er et puslespil, nogle flytter ud i 3 til 4 måneder alt efter om der skal være elevator eller ej, derfor er vigtigt at tidsplanen holder, således at de genhusede kan flytte tilbage til tiden, da de næste er klar til at blive genhuset, der er ca. 80 lejligheder i spil til genhusning, både i afdeling 12 og andre afdelinger, så ny udlejning er næsten sat i stå. Så genhusningskonsulent og andre har nok at se til, dels med genhusning og blokmøder, der bliver afholdt efterhånden som de enkelte blokke skal renoveres.

Som omtalt sidste år, laver Tuen Media nyhedsbreve om renoveringen og referater fra møderne i afdeling 12, og som I lige har hørt, hjælper de os med branding af selskabet og ny hjemmeside.

Den boligsociale indsats i afdeling 12, her er de første tre år vi havde bevilling til udløbet, og som tidligere omtalt har det været en succes, med alle de ting og ideer der har været afprøvet, vi har søgt landsbyggefonden om midler til at videreføre projektet, hvilket vi har fået, så den boligsociale indsats kører videre de næste tre år.

Vi har ansøgt og fået tilsagn fra MINISTERIET for BY, BOLIG og LANDDISTRKTER om tilskud til ansættelse af en beboerrådgiver, der skal arbejde med udsættelses truede beboer. Tilskuddet udgør kr. 2.955.725,- fordelt over fire år, 2013 – 2016. Her er ansat Ann Dorthe Harbo. Hun kommer på besøg hos afdelingsbestyrelserne og ejendomsfunktionærgrupperne, for at fortælle om hendes arbejdsområde og hvordan vi kan bruge hende.

Kvarterets gård med miljøstation midt i afdeling 12, her har der været rejsegilde, og den er næsten færdig, og klar til indflytning, der kommer en cafe, kvarterets hus skal også flytte ind her, diverse klubber og gen brugsen skal også have til huse her, afdelingsbestyrelsen får også mødelokaler her, ejendomsfunktionærerne samles i miljøstationen med omklædnings- og velfærdsrum, med garager og værksted så de får nogle rigtig gode forhold midt i området.

Som omtalt sidste år, sku vi ha været i gang med at bygge 200 ungdoms boliger sammen med Nørresundby boligselskab, med 100 boliger til hvert selskab, men har trukket lidt ud med at få katedralen jævnet med jorden, men det er sket nu, og byggeriet er startet omkring 1 maj i år, og vil være klar til indflytning ved studiestart 2014. Jens Erik viser tegninger efterfølgende.

Vi er også startet med at bygge til Administrationen, så teknisk afdeling får mere plads, og der bliver et større mødelokale, og der kommer en vareelevator, så det blive lettere at få vare ind i huset hvor de skal bruges.

Bl,s 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, under hensynstagen til afdelingens økonomi, tilmeldingen foregår gennem afdelingsformændene der melder videre til Sven Jensen.

I Aalborg Bo arbejder vi på at få lavet fælles opnotering, lige som de har i Århus, fælles opnotering vil sige at man skriver sig op et sted, og får adgang til alle boliger i de selskaber der

deltager, desværre har Boligforeningen Himmerland og Nørresundby – boligselskab meldt fra, men vi øvrige kører videre for at se om vi kan blive enige om fælles opnotering. Jens Erik Grøn og Lotte Bang fra Viva bolig er nye medlemmer af boligudvalget for resten af året, da der skal være nyvalg, efter byrådsvalget.

Fra dispositionsfonden er der ydet tilskud, til undersøgelser og udarbejdelse af diverse helhedsplaner, afdeling 16 i Vestbjerg og Ulsted er de næste der står for tur, her har Landsbygefonden bevilget nogle penge, så nu skal der udarbejdes projekter, så de to afdelinger kan få tag over hovedet igen, her og i fremtidige renoveringer hvor landsbygefonden er med, kan vi forvente at Landsbygefonden vil disponere over en del af midlerne i dispositionsfonden, som de også gjorde i forbindelse med afdeling 12, dette kan på sigt føre til at der skal indbetales til dispositionsfonden, og til renovering af et enkelt lejemål i Vestbjerg, hvor det var nødvendigt at udskifte alt inventar og træværk, lejerne havde ikke opdaget at der var installeret toilet, denne renovering beløb sig til kr. 326.444,42, det er desværre noget der sker engang imellem, men så må fællesskabet jo træde hjælpende til.

Som omtalt sidste år om trækningsretsmidlerne som afdelingerne fra før 1970 indbetaler, disse midler er ved lovændring flyttet fra byggefonden over i dispositionsfonden. Dette medfører at trækningsretsmidlerne tages ud af langtidsbudgetterne, så disse vil se en del anderledes ud på de kommende beboermøder. Dette betyder som omtalt sidste år, at afdelingerne igennem administrationen, skal ansøge organisationsbestyrelsen om tilsagn ved større vedligeholdelses- og fornyelsesprojekter, for at få del i disse midler.

Sidste omtalt sidste år, havde vi fået en bevilling fra Real Dania, til udvikling og planlægning af en sti rundt om Lindholm Søpark, og en trappe eller lignende op mod Højvangsvej, projektet som heder Forbinder og Forvandler er ved at være tilendebragt, der har været afholdt møde, hvor alle interesserede beboere fra nabolaget var inviteret, her blev der også afholdt workshop, hvor der rigtig mange ideer på bordet om hvordan dette kunne udføres, en dispensation fra lokalplanen er sendt til kommunen, der har lovet at se velvilligt på denne, da der har været en sti før, en ansøgning om støtte til projektet fra Real Dania, er ved at blive udarbejdet, og indsendes snarest. Også her vil Jens Erik vise tegninger efterfølgende.

I det forløbne år har vi afsluttet to byggerier i Hals, Fjordparken og Idræts Alle, vi har også været i forhandlinger om at købe og ombygge lægehuset i Gandrup, men her fandt Regionen og Kommunen sammen med lægerne frem til en anden løsning, så vi er ude af dette, også andre byggerier har været på tale, men kommunen giver i øjeblikket ikke kvoter til familieboliger, administrationen af Kommunens ældreboliger, har været i udbud, her afgav vi bud som vi mente var det rigtige, men var lidt for dyre.

Forvaltningsrevisionen er som tidligere omtalt en løbende proces, her er der blandt andet udarbejdet en personalehåndbog, denne kan ses på hjemmesiden.

Efter en forespørgsel fra en afdeling, har teknisk afdeling undersøgt forskellige muligheder, af hvad der findes på markedet, i øjeblikket undersøges om og hvor der eventuelt findes hjertestartere i områderne, anskaffelse af hjertestartere skal besluttes på afdelingernes beboermøder, teknisk afdeling arbejder på en vagtordning, så der ved akut opstået skader, der er uopsættelige, kan der ringes dertil udenfor ejendomsfunktionærernes normale arbejdstid.

Styringsdialogen mellem boligselskabet og kommunen er udsat til efteråret for vores vedkommende.

Vi arbejder også med et 360 graders eftersyn af afdelingerne, det vil sige visuelt syn af bygningerne, ikke en tilstandsrapport, og en tilfredshedsundersøgelse blandt beboerne, disse undersøgelser betales af dispositionsfonden, undersøgelsen laves for at give administrationen og afdelingsbestyrelserne et værktøj til at prioritere efter. Det præsenteres på et for- og næstformandsmøde af Kuben. Afdelingsformændene kan eventuelt tage lidt med om det i deres beretninger på afdelingsmøder i august/september.

I administrationen er ansat Lotte Kock, og i teknisk afdeling Christian Rasmussen, og når hjemmesiden er oppe og køre, skal der ansættes en til at vedligeholde denne, på ejendomsfunktionærsiden, sker der jo løbende noget, nogle stopper af forskellige årsager, så der er nyansættelser og omrokeringer løbende.

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

Spørgsmål:
Ingen.

Beretningen blev godkendt.

Ad pkt. 5.

Fremlæggelse af regnskab for 2012 samt budget for 2013.

Sven Jensen gennemgik årsberetning, årsregnskab og spørgeskema for 2012, samt budget for 2013.

Spørgsmål:
Ingen.

Regnskabet blev godkendt.

Ad pkt. 6.**Indkomne forslag.**

Ingen indkomne forslag.

Ad pkt. 7.

- a. Valg af organisationsbestyrelsesformand.

Hans Bøyen Christensen blev genvalgt.

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

Eva Carlsen blev genvalgt.

Gunnar Sørensen blev genvalgt.

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

Genvalgt.

Arne Olesen,

Leo Kristensen,

Bakkevej 34,st,th. 1. suppleant.

Vangen 445,3.th. 2. suppleant.

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

Genvalgt.

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.Valg af revisor:

Valgt:

Revisionsfirmaet Deloitte blev genvalgt.Ad pkt. 9.

Eventuelt.

Spørgsmål:

Ingen.

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

Mødet sluttede kl. 19,50.

Dirigent.
Nils VintherReferent.
Jens Erik Grøn