Referat



- fra ordinært repræsentantskabsmøde

Mødested: Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg

Mødetidspunkt: Onsdag den 14. juni 2017 kl. 18.00 - 21.15

Referent: Sanne Lund Nielsen

Fremmødte: seddel blev sendt rundt, fordi listerne med nyvalgte medlemmer ikke var klar. 42 bestyrelsesmedlemmer tilstede plus ansatte og revisor.

Mødet startede med spisning

1. Velkommen

Pia Hornbæk bød velkommen til mødet. Sveske er med og hende er der plads til.

1. Valg af dirigent

Christian Vestergaard fra afdeling 4 blev valgt

1. Punkt 3 er faldet ud af dagsordenen
2. Referent

Sanne Lund Nielsen fra afdeling 1 blev valgt

1. Stemmeudvalg

Kai Hjort og Elinor Jensen blev valgt

1. Forretningsordenen

Forretningsgangen blev godkendt

1. Bestyrelsens beretning

Pia dækkede den politiske del.

Dejligt med nye lokaler. Frede er desværre syg. Christian fra afdeling 18 blev afløst af Julie fra afdeling 20. Julie skal til Skotland til drømmestudiet. Afholdt 12 møder.

Nedslag: nye ansatte i administrationen: driftsleder, Kenneth Lundholm Stenkjær i stedet for Søren Brobak Røge, ny økonomichef pr. 1. september 2017 bliver Ina Nørgaard Frost i stedet for Rasmus Elefsen, ny ledelsesassistent søges i stedet for Lotte Langer.

Kigger på nye husordener. Mange klager over støj, beboerne er mindre tolerante. Beboerrådgiverne er desuden begyndt at hjælpe med IT udfordringer, også i hjemmene. Desuden arbejdes der med de sociale udfordringer rundt i afdelingerne. Det offentlige sparer og problemerne bliver skubbet ud i afdelingerne. Der arbejdes med forventningsafstemninger, der er lavet en byggemanual.

Vi er stadig en del af AKU og [BoiAalborg](http://boiaalborg.dk). Der har været nogle udfordringer, men de bliver løst. Temamøde om modtagelse af nye medlemmer. Kommunikation, ny hjemmeside. Vores vision er endnu ikke lykkedes, men vi arbejder på det. Der er en forventning om, at vi som bestyrelsesmedlemmer deltager og byder ind med, hvad den enkelte kan. Arrangement med Johanne Bugge om kompetencefokus og forventninger.

Glade for det nye hus i Kayerødsgade. Tak til bestyrelsen og de ansatte for overbærenhed. Spørgsmål fra Nina, afdeling 4: spurgte ind til velkomstmappe til nye beboere? Pia forklarede om indholdet, som der arbejdes med. Ken Hansen, afdeling 2 spurgte yderligere og foreslog ekstra materialer, bl.a. hvordan beboeren vedligeholder lejligheden. Taget til efterretning.

Byggeudvalget ved Steen Købsted fortalte om opgaverne i udvalget. Igangværende helhedsplaner afdeling 3, 5, 10 og 18 afventer Landsbyggefonden, afdeling 4,15 og 17 er i fuld gang og afdeling 20 og 21 er meget tæt på at i gå i gang. Nybyggeri afdeling 28, Symfonien, afdeling 41, Birkebo/Forchhammersvej og afdeling 42 Gundorfslund - henholdsvis ungdomsboliger, plejeboliger og stayboliger. Kommende byggerier på Kollegievej KOA projekt og på Annebergvej. Spørgsmål fra salen. Merete, afdeling 6 spurgte, hvor på Annebergvej der skal bygges. Lige overfor væddeløbsbanen ned mod fjorden. Lisbeth, afdeling 8 supplerede: stort byggeri på lille grund.

Palle Christensen fortalte fra aktivitet- og kunstudvalget. Juletræsfesten forløb rigtig godt og gentages til december. Cykel rep dagen var en kold fornøjelse. Kontakten efterlyser indlæg fra andre end formændene! Hermed en opfordring til alle. Kunstfonden kan altid søges med op til 50% af købsprisen. Ingen yderligere spørgsmål.

Eigil Stausholm er medlem af BL 4. kreds repræsentantskabet. Nogle af de ting, der er arbejdet med er beboerdemokrati, effektivisering, fremtidens boformer og finansiering. Punkterne arbejdes der med løbende. I forbindelse med kommunalvalget til efteråret arbejdes der politisk og lokalt. Aalborg Kommune udgiver pjecer med fakta, som bruges i det arbejde. Der indbydes til strategimøde. BL er også repræsenteret på Folkemødet. Alle beretninger blev enstemmigt godkendt.

1. Regnskab 2016

Lotte gennemgik regnskabet. 23 afdelinger, 6 institutionsafdelinger. Det detaljerede regnskab er tilgængeligt hos Lotte, hvis nogle har interesse. 639.000 kr. er tab ved fraflytninger i alle afdelinger. Forhåbentligt stagnerer tallet.

Lotte gennemgik de lovpligtige spørgeskemaer med de største udsving. En stor udgift har været fastprissystemet, som er lavet for alle afdelinger. Gennemgik underfinansieringerne, som er jævnt fordelt, men styr på. Der arbejdes på, at alle afdelinger har mellem 400-500 kr. pr. m2. 4 afdelinger er ikke helt med, men dog på vej. Lille underskud på 221.000 kr., som er fuldt ud acceptabelt. Ansatte 95 inkl. rengøring. Der er værdipapirer på ca. 59 mio. kr., som er investeret i obligationer i 3 forskellige depoter. Dispositionsfonden er øget fra 74 til 84 mio. kr. Den samlede egenkapital er i alt 90 mio. kr. Revisor nikker og siger, at det er et godt selskab. Lotte har sammenlignet regnskabet med 20 andre boligorganisationer i landet. Vi ligger meget lavt på omkostninger i forhold til serviceniveauet, omkring lønninger til de ansatte ligger vi også meget lavt. Det koster pr. lejlighed ca. 2.400 kr. pr. ansat. Kun Sundby Hvorup ligger lavere end os! Revisor roser regnskabet. Herefter blev regnskabet godkendt.

1. Budget 2018

Budget 2018 er et bud på fremtiden. Foreløbig er der 7 helhedsplaner, renoveringer og 3 nybyggerier. Administrationsgebyret er steget med 5%, som dækker over større lokaler, digitaliseringskrav, hjemmeside, persondataforordninger. Spørgsmål fra Sanne, afdeling 1: Hvad med udsendelse af tilbud til nye beboere, når Postnord ikke uddeler hurtigere? Der forsøges at sende via e-Boks til dem, der modtager digitalt, men der er lidt udfordringer i at nå tidsfristerne.

1. Forslag

 Ingen modtaget

1. Valg af næstformand

 Eigil Stausholm ønsker genvalg, hermed valgt

1. Valg til organisationsbestyrelsen

 Christian Vestergaard fortalte om arbejdet.

Palle Christensen og Steen Købsted ønsker genvalg. Hermed genvalgt. Julie Holm ønsker ikke genvalg. Ken Hansen fra afdeling 2 stiller op, René Holst Sørensen fra afdeling 15 stiller op, Marc Skjødt Hansen fra afdeling 3 stiller op. Alle fik taletid. Valgt blev: Steen Købsted 39, Palle Christensen 38, Marc Skjødt Hansen 18, Ken Hansen 17 og René Holst Hansen 14 stemmer.  Det vil sige at Steen Købsted, Palle Christensen og Marc Skjødt Hansen er valgt til bestyrelsen.

1. Valg af suppleanter

Tove Christiansen genopstiller og Ken Hansen og René Holst Sørensen stiller op. Alle fik 28 stemmer, så der blev trukket lod. Pia Hornbæk trak for Tove Christiansen. René Holst Sørensen blev 1. Ken Hansen blev 2 og Tove Christiansen blev 3. René Holst Sørensen indtræder med det samme, da Frede Skrubbeltrang er langtidssyg.

1. Valg af revisor

Ernst & Young blev genvalgt.

1. Eventuelt

Julie Holm sagde pænt tak og det har været en fornøjelse. Kommer måske tilbage om 4 år, når opholdet i Skotland er overstået 😄.

Christian Vestergaard Sanne Lund Nielsen

 Dirigent Referent