

Bestyrelsens indstilling til dagsordenens punkt 4

Ad. Pkt. 4, forslag nr. 1: Bestyrelsen foreslår at repræsentantskabet delegerer kompetencen til bestyrelsen, jf. vedtægternes §8 stk. 4 nævnte områder.

Sagsfremstilling:

Hobro Boligforening har mange igangværende forslag til byggesager, herunder helhedsplaner, som kræver at der kan træffes beslutninger, hvilket kan være omstændigt såfremt det samlede repræsentantskab skal indkaldes, hvilket bestemt heller ikke er blevet nemmere i disse Corona tider. Derfor foreslår bestyrelsen at Hobro Boligforening gør som de fleste andre boligorganisationer at delegere kompetencen til bestyrelsen. Det skal bemærkes at repræsentantskabet til enhver tid kan beslutte at kompetencen igen skal udøves af repræsentantskabet.

Hobro Boligforenings vedtægter indeholder under kapitel 3 Boligorganisationens ledelse – Repræsentantskabet §8 Stk. 4 følgende:

Repræsentantskabet godkender endvidere afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende afdelingerne:

1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
2. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
3. Grundkøb.
4. Iværksættelse af nyt byggeri.
5. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger, jf. §21, stk. 2.

Stk. 5 Repræsentantskabet kan beslutte at delegere kompetencen på et eller flere af de i stk. 4 nævnte områder til boligorganisationens bestyrelse.

Stk. 8 Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence, som udøves af boligorganisationens bestyrelse, skal udøves af repræsentantskabet.

Indstilling:

Bestyrelsen foreslår at repræsentantskabet delegerer kompetencen til bestyrelsen, jf. vedtægternes §8 stk. 4 nævnte områder.

Ad. Pkt. 4, forslag nr. 2 Bestyrelsen foreslår at repræsentantskabet godkender at der gennemføres helhedsplan i henhold til vedhæftede bilag A1.

Sagsfremstilling

På sidste års ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 30. januar 2019, blev det enstemmigt besluttet at bemyndige bestyrelse og administrationen til at indgå aftale med Landsbyggefonden og Mariagerfjord Kommune om igangsætning af helhedsplan for afdeling 9 Morellgade 14 "Klokkergården".

Årsagen til at ansøge om helhedsplanen skyldes at bygningen har været udsat for en større sætningsskade, som primært skyldes at bygningen er opført med et underdimensioneret fundament, samt at jordbundsforholdene ikke er stabiliseret.

Nedenstående en kronologisk gennemgang af udviklingsforløbet:

- oktober 2016	Tilbygning søndre skole (rammet pæle). Konstateret revner
- januar 2017	Ingeniørrapport, klageskrivelse til bygherre (MFK)
- oktober 2017	Tilstandsrapport hele bygningen
- januar 2018	Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
- februar 2018	Indsendt foreløbig helhedsplan LBF
- september 2018	Ordinært afdelingsmøde
- november 2018	Besigtigelse LBF
- januar 2019	Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
- november 2019	Endelig helhedsplan, tilrettet økonomiskitse
- maj 2020	Tilsagn LBF
- maj 2020	Godkendelse i hovedbestyrelsen
- juni 2020	Godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde
- juni 2020	Ansøgt Mariagerfjord Kommune om Skema A

Indstilling

- Bestyrelsen foreslår at repræsentantskabet godkender at der gennemføres helhedsplan i henhold til vedhæftede bilag A1.

Ad. Pkt. 4, forslag nr. 3: Bestyrelsen foreslår at repræsentantskabet godkender at der gennemføres helhedsplan i henhold til vedhæftede bilag B1, under forudsætning af at helhedsplanen kan godkendes på et afdelingsmøde, samt at Mariagerfjord Kommune godkender skema A.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen har besluttet at ansøge Landsbyggefonden om tilsagn om støtte til en helhedsplan for afd. 13 Mariagervej.

Nedenstående en kronologisk gennemgang af udviklingsforløbet:

- Besluttet, at administrationen kan igangsætte helhedsplan på bestyrelsesmøde nr. 211
- Beretning juni 2018 på ordinært repræsentantskabsmøde, strategi for igangsætning af ansøgning om helhedsplaner i afd. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 23, 30 og 31.
- Besluttet, at udarbejde tilstandsrapport på afdeling 13 Mariagervej på bestyrelsesmøde nr. 214
- Besluttet, at videreføre den udfærdigede tilstandsrapport til en helhedsplan, på bestyrelsesmøde nr. 217.
- Besluttet, at dispositionsfonden skal afholde samtlige udgifter til helhedsplanen, på bestyrelsesmøde nr. 217
- Besluttet, at indsende helhedsplan udgave september 2019, indeholdende en reduktion af boliger med 9 stk., således der bliver 31 boliger, hvoraf 13 stk. er tilgængelige, 6 stk. sammenlagte samt 12 stk. renoverede boliger. Den forventede udgift beløber sig til 38,6 mio. kr.
- Besluttet at undersøge muligheden for at udvide helhedsplanen til også at omfatte naboafdelingerne, afd. 8 Rosengården og afd. 12 Skovgården.
- Besluttet, at igangsætte helhedsplan for afd. 8 Rosengården og afd. 12 Skovgården, på bestyrelsesmøde nr. 221
- Orienteringsmøde afholdt med MFK v/John Harlev Jensen den 5. november 2019.
- Landsbyggefonden (LBF) kvitterer den 6. november 2019 for modtagelse af indsendt ansøgning om helhedsplan for afd. 13 Trianglen. LBF forventer at foretage besigtigelse sommeren 2020.
- Møde afholdt med beboerrepræsentanterne vedr. helhedsplan afd. 8 den 21.01.2020, og afd. 12 den 14.01.2020. Begge afdelinger godkendte at der udarbejdes et forslag til helhedsplan.
- Rådgiverne udarbejder tilstandsrapport for afd. 8 Rosengården og afd. 12 Skovgården i perioden uge 5 til uge 14, år 2020, hvorefter der skal tages endelig stilling til om der ønskes udarbejdet en helhedsplan.
- Landsbyggefonden havde pr. brev meddelt at de ville komme på besigtigelse den 19. marts 2020. Pga. Coronasituationen blev mødet udskudt til afholdelse den 19. maj 2020 kl. 14.45. Bestyrelse og beboerrepræsentanterne var indbudt.
- AK og DH orienterede på bestyrelsesmøde nr. 225 om mødet med Landsbyggefonden. Landsbyggefonden var positiv overfor ansøgningen og gav et tilsagn om støtte på 19 mio. kr., og opfordrede samtidig til at arbejde hen mod godkendelse af Skema A hos kommunalbestyrelsen, samt at få helhedsplanen godkendt af beboerne.

Landsbyggefonden har givet tilsagn til helhedsplan for afdeling 13 efter den gamle ordning (boligaftale), derfor opfordrer Landsbyggefonden til at afdeling 13 kører særskilt fra afd. 8 og 12.

- Bestyrelsen godkendte på bestyrelsesmøde nr. 225 helhedsplanen samt Landsbyggefondens tilsagn om støtte på 19 mio. kr., og bemyndigede administrationen til at arbejde videre med projektet. Det blev ligeledes besluttet at afdeling 13 køres særskilt fra afd. 8 og 12.

Indstilling

- Bestyrelsen foreslår at repræsentantskabet godkender at der gennemføres helhedsplan i henhold til vedhæftede bilag B1, under forudsætning af at helhedsplanen kan godkendes på et afdelingsmøde, samt at Mariagerfjord Kommune godkender skema A.

Ad. Pkt. 4, forslag nr. 4: Bestyrelsen foreslår at repræsentantskabet bemyndiger bestyrelsen til at arbejde videre med ansøgning om støtte til en helhedsplan i afd. 12 Skovgaarden.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen har besluttet at ansøge Landsbyggefonden om tilsagn om støtte til en helhedsplan for afd. 12 Skovgaarden.

Nedenstående en kronologisk gennemgang af udviklingsforløbet:

- Besluttet, at administrationen kan igangsætte helhedsplan på bestyrelsesmøde nr. 211
- Beretning juni 2018 på ordinært repræsentantskabsmøde, strategi for igangsætning af ansøgning om helhedsplaner i afd. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 23, 30 og 31.
- Besluttet, at dispositionsfonden skal afholde samtlige udgifter til helhedsplanen, på bestyrelsesmøde nr. 217
- Besluttet at undersøge muligheden for at udvide helhedsplanen afd. 13 til også at omfatte naboafdelingerne, afd. 8 Rosengården og afd. 12 Skovgården.
- Besluttet, at igangsætte helhedsplan for afd. 8 Rosengården og afd. 12 Skovgården, på bestyrelsesmøde nr. 221
- Orienteringsmøde afholdt med MFK v/John Harlev Jensen den 5. november 2019.
- Møde afholdt med beboerrepræsentanterne vedr. helhedsplan afd. 8 den 21.01.2020, og afd. 12 den 14.01.2020. Begge afdelinger godkendte at der udarbejdes et forslag til helhedsplan.
- Rådgiverne udarbejder tilstandsrapport for afd. 8 Rosengården og afd. 12 Skovgården i perioden uge 5 til uge 14, år 2020, hvorefter der skal tages endelig stilling til om der ønskes udarbejdet en helhedsplan.
- På grund af coronasituationen var udarbejdelse af tilstandsrapporten forsinket, til medio 2020.
- Nordjyske bragte en artikel vedr. helhedsplan i afd. 12, søndag den 17. maj 2020.
- Landsbyggefonden har givet tilsagn til helhedsplan for afdeling 13 efter den gamle ordning (boligaftale). På den baggrund opfordrer Landsbyggefonden til at afdeling 13 kører særskilt, og afdeling 8 og 12 ansøger efter den nye ordning.
- Bestyrelsen besluttede på møde nr. 225, at afdeling 8 og 12 ansøger om støtte til helhedsplan særskilt fra afdeling 13. Bestyrelsen bemyndigede administrationen til at arbejde videre med projektet.

Indstilling

- Bestyrelsen foreslår at repræsentantskabet bemyndiger bestyrelsen til at arbejde videre med ansøgning om støtte til en helhedsplan i afd. 12 Skovgaarden.

Ad. Pkt. 4, forslag nr. 5: Bestyrelsen foreslår at repræsentantskabet bemyndiger bestyrelsen til at arbejde videre med ansøgning om støtte til en helhedsplan i afd. 8 Rosengaarden.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen har besluttet at ansøge Landsbyggefonden om tilsagn om støtte til en helhedsplan for afd. 8 Rosengaarden.

Nedenstående en kronologisk gennemgang af udviklingsforløbet:

- Besluttet, at administrationen kan igangsætte helhedsplan på bestyrelsesmøde nr. 211
- Beretning juni 2018 på ordinært repræsentantskabsmøde, strategi for igangsætning af ansøgning om helhedsplaner i afd. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 23, 30 og 31.
- Besluttet, at dispositionsfonden skal afholde samtlige udgifter til helhedsplanen, på bestyrelsesmøde nr. 217
- Besluttet at undersøge muligheden for at udvide helhedsplanen afd. 13 til også at omfatte naboafdelingerne, afd. 8 Rosengården og afd. 12 Skovgården.
- Besluttet, at igangsætte helhedsplan for afd. 8 Rosengården og afd. 12 Skovgården, på bestyrelsesmøde nr. 221
- Orienteringsmøde afholdt med MFK v/John Harlev Jensen den 5. november 2019.
- Møde afholdt med beboerrepræsentanterne vedr. helhedsplan afd. 8 den 21.01.2020, og afd. 12 den 14.01.2020. Begge afdelinger godkendte at der udarbejdes et forslag til helhedsplan.
- Rådgiverne udarbejder tilstandsrapport for afd. 8 Rosengården og afd. 12 Skovgården i perioden uge 5 til uge 14, år 2020, hvorefter der skal tages endelig stilling til om der ønskes udarbejdet en helhedsplan.
- På grund af coronasituationen var udarbejdelse af tilstandsrapporten forsinket, til medio 2020.
- Nordjyske bragte en artikel vedr. helhedsplan i afd. 12, søndag den 17. maj 2020.
- Landsbyggefonden har givet tilsagn til helhedsplan for afdeling 13 efter den gamle ordning (boligaftale). På den baggrund opfordrer Landsbyggefonden til at afdeling 13 kører særskilt, og afdeling 8 og 12 ansøger efter den nye ordning.
- Bestyrelsen besluttede på møde nr. 225, at afdeling 8 og 12 ansøger om støtte til helhedsplan særskilt fra afdeling 13. Bestyrelsen bemyndigede administrationen til at arbejde videre med projektet.

Indstilling

- Bestyrelsen foreslår at repræsentantskabet bemyndiger bestyrelsen til at arbejde videre med ansøgning om støtte til en helhedsplan i afd. 8 Rosengaarden.

Ad. Pkt. 4, forslag nr. 6: Bestyrelsen foreslår at der åbnes for 3. part på afdelingernes antenneanlæg

Åbning af internetinfrastruktur

Sagsfremstilling:

Flere beboere i Boligforeningen har henvendt sig med ønske om at få åbnet op for muligheden for frit at kunne vælge internetleverandør. Administrationen har undersøgt mulighederne for at give adgang til andre operatører på afdelingernes anlæg. Der er ingen omkostninger forbundet med at give adgang til 3. part, dog kan vi være bekymret for om leverandørerne vil kunne udnytte afdelingens antenneanlæg, og det dermed kan blive dyrere på sigt for beboerne at få bredbånd.

Indstilling:

På baggrund af flere beboeres ønske foreslår bestyrelsen at der gives fuldmagt til at meddele YouSee (en del af TDC A/S), at foreningen i henhold til §5 i vores indbyrdes aftale om levering af TV og Bredbånd, nu ønsker at åbne eget net, således at flere parallelt med YouSee kan levere bredbånd på afdelingens net på basis af den aftale, som Fastspeed og andre har indgået med TDC Wholesale (som del af TDC Group) vedrørende Coax BSA.

Alle de anlæg, som kan åbnes op, er med farven rød.

Afd. 1 / Anlæg : 4001229 – dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 2 / Anlæg: 4001239 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 3 / Anlæg: 4001257 - dette anlæg, er åbnet for 3. parts operatører. Anlægget er også opdateret til docsis 3.1 – Fastspeed kan allerede i dag tilbyde 1000/100Mbit til beboerne.

Afd. 4 / Anlæg: 4001237 - dette anlæg, er åbnet for 3. parts operatører. Anlægget er også opdateret til docsis 3.1 – Fastspeed kan allerede i dag tilbyde 1000/100Mbit til beboerne.

Afd. 5 / Anlæg: 4001256 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 6 / Anlæg: 4001247 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 7 / Anlæg: 4001248 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 8 / Anlæg: 4001246 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 9 / Anlæg: 4001255 - dette anlæg, er åbnet for 3. parts operatører. Anlægget er også opdateret til docsis 3.1 – Fastspeed kan allerede i dag tilbyde 1000/100Mbit til beboerne.

Afd. 10 / Anlæg: 4001249 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 11 / Anlæg: 4001276 - dette anlæg, er åbnet for 3. parts operatører. Anlægget er også opdateret til docsis 3.1 – Fastspeed kan allerede i dag tilbyde 1000/100Mbit til beboerne.

Afd. 12 / Anlæg: 4001250 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 13 / Anlæg: 4001240 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 15 / Anlæg: 4001277 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 16 / Anlæg: 4001252 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 17 / Anlæg: 4001269 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 22 / Anlæg: 4001254 - dette anlæg, er åbnet for 3. parts operatører. Anlægget er også opdateret til docsis 3.1 – Fastspeed kan allerede i dag tilbyde 1000/100Mbit til beboerne.

Afd. 23 / Anlæg: 4001238 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 24 / Anlæg: 4001280 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 26 / Anlæg: 4001228 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 27 / Anlæg: 4001234 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 28 / Anlæg: 4004537 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 29 / Anlæg: 4001260 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 30 / Anlæg: 4001263 - dette anlæg, er åbnet for 3. parts operatører. Anlægget er også opdateret til docsis 3.1 – Fastspeed kan allerede i dag tilbyde 1000/100Mbit til beboerne.

Afd. 31 / Anlæg: 4001242 - dette anlæg, er åbnet for 3. parts operatører. Anlægget er også opdateret til docsis 3.1 – Fastspeed kan allerede i dag tilbyde 1000/100Mbit til beboerne.

Afd. 32 / Anlæg: 4003835 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 33 / Anlæg: 5001154 - dette anlæg, er åbnet for 3. parts operatører. Anlægget er også opdateret til docsis 3.1 – Fastspeed kan allerede i dag tilbyde 1000/100Mbit til beboerne.

Afd. 34 / Anlæg: 5007950 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 40 / Anlæg: 5015720 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.

Afd. 42 / Anlæg: 5021947 - dette anlæg er opdateret til docsis 3.1. Fastspeed kan tilbyde beboerne 1000/100Mbit ved åbning af anlægget.