

Ordinært repræsentantskabsmøde onsdag, den 19. juni 2013 kl. 17.00.

Tilstede fra boligforeningens bestyrelse: Formand Mads Gammelmark, næstformand Bjarne Petersen, Mette Juul-Nyholm, Ole Bech og Didde Lykke Hansen.

Fra administrationen: Direktør Kenneth Taylor Hansen, Karina Karlsen, Elsebeth Sejersen og Jette Christensen.

Formand Mads Gammelmark startede mødet med at byde de 47 tilstedeværende velkommen og gik herefter direkte til punkt 1.

Punkt 1 a – Valg af dirigent.

Bjarne Petersen blev foreslået og enstemmigt valgt til dirigent.

Dirigenten takkede for valget, konstaterede at mødet var lovligt indkaldt og foretog navneopråb på de fremmødte repræsentanter. Der var mødt 47 stemmeberettigede repræsentanter.

Punkt 1 b – Valg af stemmeudvalg.

Dirigenten spurgte, om det var i orden at vente med at vælge et stemmeudvalg til de kommende punkter, hvor det eventuelt ville blive nødvendigt.

Det blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 2 – Formanden aflægger beretning for året 2012

Formand Mads Gammelmark fremlagde beretning for året 2012 med udgangspunkt i den skriftlige beretning, som tidligere var udsendt til repræsentantskabet.

Han valgte ikke at følge beretningen slavisk, men foretog nogle udpluk, som kunne være hovedtræk for hele foreningen.

Tal og resultater

Alt i alt er Boligforeningens økonomi i en rigtig fin stand.

Dispositionsfonden vokser stille og rolig igen.

Arbejdskapitalen er på kr. 2.200,00 pr lejermålsenhed.

Boligforeningens midler er forrentet med 2,36%.

Samtlige afdelinger er i en god drift, med undtagelse af Skelund og lidt udfordringer i afdeling 44 Arden.

Antallet af nye medlemmer er steget fra 348 i 2011, til 443 i 2012.

Udlejningssituationen

Der er ikke problemer i udlejningen. Men stadigvæk er der et problem i Skelund og periodevis lidt problemer i afdeling 32, som er vores ungdomsboliger beliggende på Amerikavej. Flere af dem står tomme fra februar til august, hvor det nye skolehold starter igen.

De største begivenheder 2012

- Afdeling 45 beliggende i Skelund. Nu er der flertal i byrådet for at vi sælger ejendommen.
- Skaktsagen i afdeling 15 beliggende Reberbanen har skabt en del problemer eller hovedbrud. Men nu er der endelig kommet en midlertidig løsning, da vi har fået dispensation fra kommunen i foreløbig 10 år på genåbning af skakterne i Reberbanen.

- Voldgiftsagen på Biesgade. Kuben var ansat til byggeadministration i forbindelse med byggesagen afdeling 40. Men én af de ting de skulle sørge for, var at sende regningen på udgiften på forurening på grunden til ejeren. Dette fik Kuben desværre ikke gjort i tide, så nu ligger regningen desværre i foreningen. Vi havde håbet på, at kunne opnå kompensation til afdelingen i H.I. Biesgade kr. 600.000,00, men desværre tabte vi sagen.
- Nyt kontor på Smedevej er nu på vej. Der vil være indflytning den 1. november 2013.
- Samarbejdsopgaver i bestyrelsen. Der har været svære opgaver at løse. Blandt andet i forbindelse med ansættelse af Boligforeningens nye direktør. Men tiden var til et generationsskifte. Og vi er sikker på, der er truffet et godt valg.
- Ny hjemmeside
- Stort arbejdspress på flere medarbejdere
- Kommende projekter

Lidt om fremtiden

- Aktiv i mindst 3 nye projekter. Ølsvej, Hadsund Havn og Hobro midtby.
- Plan for alle afdelingerne er nødvendig. Der skal findes ud af hvilke afdelinger der eventuelt skal koster lidt på.
- Ligeledes skal viceværterne blive bedre til at arbejde sammen.

Målet er stadig:

- Godt dagligt samarbejde med medlemmerne i fokus.
- Nye attraktive boliger
- Høj standard over alt også i de gamle ejendomme
- Bedre beboerdemokrati
- Godt dagligt samarbejde
- En tryk og moderne arbejdsplads med ordnede forhold

Målet er derfor:

- Fortsat ægte lokal og selvstændig boligforening i hele Mariagerfjord området.
- Tak for godt samarbejde i det forløbne år.
- Tak til lejerne for deres engagement for sagerne.
- Tak til medarbejderne for et år, som vi ved har krævet rigtig meget af dem.

Rikke Skjoldborg spurgte ind til hvorfor det var kommet så vidt med voldgiftsagen. Dette besvarede Mads Gammelmark. Der havde været så mange problemer i den sag.

Susanne Goldschmidt spurgte om der var tænkt på transportmulighederne til det nye kontor og om åbningstiden eventuelt kunne forlænges.

Westergaard rådede boligforeningen til at tænke sig rigtig godt om inden vi går ind i nye projekter i Hadsund, da han mener, det er svært at leje lejligheder ud i Hadsund.

Dette besvarede Mads Gammelmark. Han kunne bekræfte, at der kun er tale om et lille antal attraktive lejligheder, netop for at det ikke skal blive alt for stort.

Susanne Goldschmidt spurgte ind til hvem der havde taget kontakt til boligforeningen, vedr. byggeriet i Hadsund. Mads Gammelmark svarede, at for flere år siden havde boligforeningen selv henvendt sig til kommunen og sagt, at vi godt kunne være interesserede i at deltage i et sådan projekt.

Mads Gammelmark kunne samtidig fortælle, hvordan Havnegade i fremtiden vil blive flettet ind på Randersvej via t-kryds i stedet for rundkørslen, og i den forbindelse skal der måske bygges lejligheder på den gamle Texaco grund.

Mads Gammelmark præsenterede herefter boligforeningens nye direktør Kenneth Taylor Hansen. Mads kunne fortælle lidt om Kenneth's fortid og herefter fik Kenneth selv ordet for at præsentere boligforeningens nye hjemmeside.

Der var et par spørgsmål til hjemmesiden, men alt i alt tog alle pænt imod den.

Punkt 3 – Fremlæggelse af årsregnskabet for 2012 med revisors påtegning.

Direktør Kenneth Taylor Hansen fremlagde årsregnskabet for 2012 i henhold til de udsendte regnskaber ved hjælp af projektor.

Han kunne konkludere at samtlige afdelinger har en fornuftig økonomi, kun med undtagelse af afdeling 45, som er Skelund. Denne forventer han går konkurs i løbet af 2013. Budgetter for 2014 starter i juli måned.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Punkt 4 – Indkomne forslag.

Der var ingen indkomne forslag.

Punkt 5 – Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.

På valg var formand Mads Gammelmark, Mette Juul-Nyholm og Ole Bech.

Alle 3 ønskede genvalg og da der ikke var andre forslag, blev alle 3 genvalgt til 2015.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Mads Gammelmark	valgt til 2015
	Bjarne Petersen	valgt til 2014
	Mette Juul Nyholm	valgt til 2015
	Ole Bech	valgt til 2015
	Ditte Lykke Hansen	valgt til 2014

Punkt 6 – Valg af 2 suppleanter.

På valg var både Jan Nielsen og Anny Overby. Begge ønskede genvalg, og da der ikke var andre forslag, blev begge genvalgt til 2014.

Punkt 7 – Valg af statsautoriseret revisor.

Mads Gammelmark kunne fortælle, at det i bestyrelsen havde været på tale, at fremskaffe priser fra eventuelle andre revisionsfirmaer, for at være ajour med priserne. Men det kunne ikke nås til i år, så det vil blive til næste år.

Revisor blev indstillet til genvalg.

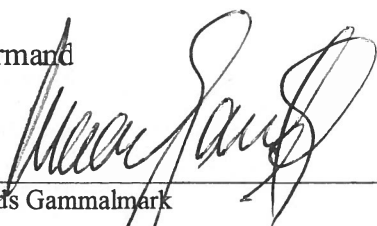
Revisionsinstituttet blev herefter enstemmigt genvalgt.

Punkt 9 – Eventuelt.

Mads Gammelmark fik ordet og takkede for genvalg både på egne og de to andres vegne.

Da der ikke var andre spørgsmål under eventuelt, takkede dirigent Bjarne Petersen for god ro og orden.

Formand



Mads Gammelmark

Dirigent



Bjarne Petersen

NB: Eventuelle bemærkninger, kommentarer eller indsigelser må være boligforeningen i hænde senest den