

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde onsdag den 30. januar 2019 kl. 17.00.

Tilstede fra boligforeningens bestyrelse: Formand Mads Gammelmark (MG), Ole Bech (OB), Didde Lykke Hansen, Henrik Kruse og John Jensen.

Fra administrationen: Direktør Anders Kjær (AK), Karina Karlsen og Jette Christensen.

Formand Mads Gammelmark startede mødet med at byde de 46 tilstedeværende velkommen og gik herefter direkte til dagsordenens punkt 1.

Punkt 1. Godkendelse af dagsorden.

Ingen kommentar til dagsordenen. Den blev herefter godkendt.

Punkt 2. Valg af dirigent

Ole Bech blev foreslået og valgt til dirigent.

Dirigenten takkede for valget og foretog navneopråb.

Punkt 3. Velkomst v/formanden

MG fik ordet.

Han forklarede, at der igennem en længere periode havde været problemer med at få almen byggeri igennem ved Mariagerfjord Kommune. Men at det måske lysner nu.

Han kunne samtidig fortælle, at det går godt med udlejningen i Hobro Boligforening, og at der kommer mange nye medlemmer hvert år.

Samarbejdet med Års Boligforening er gået lidt i stå. Dog er det ikke helt skrinlagt.

Punkt 4. Nybyggeri, Ølsvej

MG viste via diasshow et kort over Hvilhøjvej hvor de eksisterende boliger i afd. 46 ligger. Bag ved dem påtænker boligforeningen at bygge 36 familieboliger. Grunden er 9315 m² og koster ca. eks. moms 7,7 mio. Det påtænkte projekt blev fremvist. Planen er, at byggeriet vil bestå af 24 boliger på 83,4 m², hvoraf de 12 af dem bliver handicapvenlige boliger i stueplan. Derudover bliver der 12 stk. på 103 m².

I alt 3.238 m² etageareal.

Tidsplanen for projektet viser, at de alle vil stå færdig ca. maj 2021.

Prisen for hele projektet bliver ca. 64,8 mio. Dette er rammebeløbet. Ca. kr. 19.000 pr. m² plus kr. 1000 i energitillæg pr. m².

Der er ikke påtænkt fjernvarme i de nye boliger. Da et energihus er så godt isoleret, vil det være billigere med en varmepumpe eller lignende.

Bestyrelsen indstiller:

- at bestyrelse og administration bemyndiges til køb af byggegrund på ca. 9.315 m² ved Ølsvej fra Mariagerfjord Kommune, til en pris fastsat af Mariagerfjord Kommune.
- at der gennemføres et byggeri af almene familieboliger på grunden, ca. 36 boliger med et gennemsnit på ca. 89,9 m² svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 35 %.

Dette blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 5. Helhedsplan afd. 9 Morellgade "Klokkergården"

MG forklarede lidt om hvad en helhedsplan er.

"Klokkergården" har fået en kraftig sætningsskade som gør, at man i nogle lejligheder ikke kan lukke dørene.

Dette skyldes at bygningen oprindeligt er bygget med for lille en sokkel.

Derfor har boligforeningen haft Landsbyggefonden med ude at besigtige ejendommen.

AK fik ordet. Han forklarede, at Landsbyggefonden syntes det oprindelige projekt blev for dyrt. Det var afsat ca. 2 mio. pr. lejlighed. Meningen var, at man ville lave to nye lejligheder i tagetagen og renoverer/ombygge resten af lejlighederne, men ikke installere en elevator. Landsbyggefonden sagde, det ville blive for dyrt for boligforeningen, da Landsbyggefonden ikke støtter nybyggeri.

Planen er derfor, at omfuge ydermuren og udskifte taget. Lejlighedsantallet forbliver uændret.

Men på loftet er der nogle ubrugte gamle pigeværelser. Her foreslog Landsbyggefonden at inddrage dem med en trappe ned til lejlighederne på 2. sal, så de lejligheder bliver i to plan. Så vil Landsbyggefonden nemlig være i stand til at bidrage med støtte.

Der er påtænkt nye, men lidt mindre køkkener i de eksisterende lejligheder, for så at udvide og forny badeværelserne.

Landsbyggefonden vil godt give støtte til nye badeværelser og udbedringer af ydermuren.

Men de yder ikke støtte til nye køkkener, tag og vinduer.

Prisen for sådan en nyrenoveret lejlighed er svær at spå om, men Landsbyggefonden vil sørge for at give et tilskud når det hele står færdig, som svarer til at huslejen holder sig inden for en rimelig økonomi (almen bolig).

Der blev spurgt ind til hvad den kommende husleje vil blive i lejligheden. Men det kunne man på nuværende tidspunkt desværre ikke svare på.

Bestyrelsen indstiller:

- at bestyrelse og administration bemyndiges til at indgå aftale med Landsbyggefonden og Mariagerfjord Kommune om igangsætning af helhedsplan for afdeling 9, Morellgade 14 "Klokkergården".

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 6. Bygning til beboerservice

MG forklarede kort, at Hobro Boligforening indtil nu har lejet en hal beliggende på Smedevej 14 til vores beboerservice med forkøbsret. Men på lang sigt vil det blive for dyr en løsning, og købet af den vil koste over 3,5 mio. De nuværende lejeudgifter incl. varme er ca. kr. 200.000 om året.

Forslaget går på, at ombygge det gamle kontorlokale på Sdr. Alle 5 til viceværterne både til kontor, bade faciliteter og frokoststue.

AK fremviste en tegning over den planlagte indretning på Sdr. Alle 5.

Og så er det tænkt, at man måske kunne bygge en hal til viceværternes maskinpark i afdeling 16 – Stoldal, tæt ved multibanen.

Det vil dreje sig om en indhegning med et garageanlæg beliggende på boldbanen, MG fremviste skitse materiale. Placeringen er blevet drøftet med beboerdemokraterne.

Der blev spurgt om hvad Stoldal siger til denne løsning. MG svarede, at der er planlagt et afdelingsmøde den 6. februar 2019 hvor forslaget præsenteres.

En ca. pris for projektet i Stoldal med en stor garage, fliser, hegn og kloakering er svær at spå om. Men AK mener, at det max vil koste 2 mio. som vil blive dækket af boligforeningens egenkapital.

AK lovede, at der ikke vil blive taget nogle af parkeringspladserne fra beboerne i afd. 29 på Sdr. Alle 5, ved at boligforeningen flytter ind i ejendommen.

Bestyrelsen indstiller:

- at bestyrelse og administration bemyndiges til at indrette boligforeningens kontor Sdr. Allé 5, med plads til velfærds- og kontorfaciliteter (skitser fremvises på repræsentantskabsmødet)
- at bestyrelse og administration bemyndiges til at arbejde videre med at placere lager- og garagefaciliteter i afdeling Stoldal (skitser fremvises på repræsentantskabsmødet)

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 7. Eventuelt

Der blev klaget over, at en af beboerne i afd. 11 parkerer foran en lygtepæl, så naboen ikke får ryddet sne foran hendes bolig. Der blev besluttet, at man vil tage en snak med den enkelte.

Der var ikke yderligere til eventuelt og dirigenten takkede for god ro og orden.

Jette Christensen
referent

Mads Gammelmark
formand

Ole Bech
dirigent