

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde torsdag den 18. januar 2018 kl. 17.00.

Tilstede fra boligforeningens bestyrelse: Formand Mads Gammelmark (MG), Ole Bech og Henrik Kruse.

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

Formand Mads Gammelmark startede mødet med at byde de 51 tilstedeværende velkommen og gik herefter direkte til dagsordenens punkt 1.

Punkt 1. Valg af dirigent

Ole Bech blev foreslået og valgt til dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt senest 2 uger inden mødet. Herefter foretog han navneopråb.

Punkt 2. Velkomst v/formanden

MG fik ordet. Han gennemgik dagsordenen og aftenens program, hvorefter han gav ordet til AK.

Punkt 3. Fornyelse af nuværende TV-aftale med YouSee

Sagsforløb:

AK forklarede, at folketinget har vedtaget en ændring af loven om tv-aftaler i boligforeningerne, som primært har til hensigt at sikre det frie valg af TV-programmer. Hobro Boligforening har derfor indhentet et tilbud på en fornyelse af vores nuværende aftale med YouSee som sikrer, at den enkelte beboer kan opsiges sin TV-pakken.

Som beboer får man i fremtiden mulighed for, at framelde sin programpakke hos Boligforeningen. Det koster ikke noget for den enkelte lejer at melde fra, men det koster kr. 599,00 at tilmelde sig igen.

Dog vil den lille programpakke altid være til rådigheden i lejligheden, når en ny lejer flytter ind.

Selv om man fravælger sin programpakke, har man stadig mulighed for at beholde sin bredbåndsforbindelse. Samtidig har YouSee lovet, at udbygge nettet i boligforeningens lejligheder gratis, så der bliver mulighed for internethastighed op til 1000 mbit. Dog forudsætter dette tilbud, at Boligforeningen laver en 5 årig aftale med YouSee.

Wanja Schmidt spurgte, om ikke det kunne blive en dyr løsning, hvis der var mange fraflytninger i afdelingerne. Dette kunne AK kun give hende ret i.

Der blev spurgt om der også fulgte nye stik med til lejlighederne i den nye aftale, da de i flere afdelinger er meget gamle. Men det gør der desværre ikke.

MG kunne fortælle, at boligforeningen har en rigtig god aftale med YouSee.

Gert Nielsen spurgte, hvad boligforeningen vil gøre, hvis man i aften beslutter at forlænge aftale med 5 år, og der så er nogle enkelte afdelinger der fravælger det til beboermøderne i september. Dette kunne AK kun give ham ret i, kunne blive en udfordring. Men boligforeningen vurderer ikke der vil være den store framelding.

Der blev lovet, at priserne på mellempakken og fuldpakken vil komme på hjemmesiden.

Der blev spurgt om det nye tilbud vil være tilsvarende Fibernet's hastighed. AK svarede, at hvis ikke hastigheden svarer til det man ønsker, har man altid mulighed for at melde det fra.

Indstilling: Der indstilles til repræsentantskabet om at beslutte en fornyelse af nuværende TV-aftale med youSee, dog med det forbehold, at den enkelte afdeling på deres ordinære afdelingsmøde i 2018, kan beslutte ikke at vedtage fornyelsen.

Afstemningen blev foretaget ved håndsoprækning. Der var 50 stemmer for indstillingen og 1 stemte imod.

Punkt 4. Strategisk samarbejde

Sagsforløb: Hobro Boligforening har undersøgt muligheden for at indgå i et strategisk samarbejde med en lignende boligforening.

Strategisk samarbejde vil:

- Fremtidssikre en lokal boligforening
- Styrke til at modstå fremtidige krav
- En bedre boligforening

MG forklarede lidt om hvad det vil betyde for Hobro Boligforening, at samarbejde med en lignende boligforening. Man vil evt. kunne købe maskiner, edb-systemer, IT med digitale syn eller andet sammen, så man kunne gøre det billigere for begge parter.

Administrationsbidraget kan med tiden blive for højt i boligforeningerne, og dette vil så betyde en højere husleje for den enkelte lejer. Derfor håber bestyrelsen, at repræsentantskabet vil give bemyndigelse til, at organisationsbestyrelsen arbejder videre med denne sag.

Egon Christensen fik ordet. Han spurgte om ikke det var bedre, at gå mod Viborg i stedet for.

MG sagde, at man allerede havde været hele vejen rundt og sonderet terrænet. Syd for Hobro ligger Randers med over 8000 boliger. Boligforeningerne i Viborg har allerede et samarbejde, og er også meget større end Hobro Boligforening. Så derfor har man forsøgt at få et samarbejde i gang med Aars.

Der blev spurgt hvordan Aars Boligforenings regnskab ser ud. Dette kunne MG desværre ikke svare på, da Hobro Boligforening endnu ikke har haft revisor med på opgaven. Men han kunne fortælle, at det er nogle utrolig flotte og forholdsvis nye boliger de har. De har bygget mere nyt end Hobro Boligforening har.

Indstilling: Der indstilles til repræsentantskabet bemyndiger organisationsbestyrelsen til at arbejde videre med sagen.

Afstemningen blev foretaget ved håndsoprækning. Indstillingen blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 5. Bygge- og renoveringssager

Bygge- og renoveringssager Midtbyen - Sagsforløb: Boligforeningen har været i dialog med Mariagerfjord Kommune, og diverse projektmagere om et byggeprojekt i Hobro midtby ved Skibsgade og Nytorv. Der hersker dog usikkerhed om projektet kommer til at indeholde almene boliger, men det forventes, at der kommer en afklaring herpå i løbet af foråret 2018.

En tegning over bygge- og renoveringssag i midtby blev fremvist.

MG fortalte, at denne grund ejes af Bygge og Finans. Men de vil ikke sælge den. Dog vil de gerne leje grunden ud. Menighedscenterets formanden kontaktede MG og fortalte, at de gerne vil bygge et nyt kirkecenter. Møder blev afholdt både med Bygge og Finans, provst Jørgen Pontoppidan og borgmester Mogens Jespersen, og en tegning med forslag blev straks lavet.

En lejekontrakt på 50 år skulle udarbejdes. Føtex bor også til leje hos Bygge og Finans. Grunden mellem Føtex og "vores" projekt, ejes af Ove Rasmussen (Eurowind), som ønsker at lave et projekt for hele området.

Så desværre blev vores projekt i første omgang ikke til noget. Men MG understreger, at vi endnu ikke har opgivet projektet.

Indstilling: Der indstilles til repræsentantskabet bemyndiger organisationsbestyrelsen til at arbejde videre med sagen.

Afstemningen blev foretaget ved håndsoprækning. Indstillingen blev enstemmigt vedtaget.

Vestbyen - Sagsforløb: Boligforeningen samarbejder i øjeblikket med Kommunen om udarbejdelsen af en ny lokalplan for området ved afd. 46 - Hvilhøjvej. Projektet planlægges efter at skulle indeholde 15 – 20 almene familieboliger, bygget som 1 plans rækkehuse på gennemsnitlig ca. 110 m².

Der blev fremvist en tegning/forslag over bygge- og renoveringssagen i vestbyen.

Dette håber Boligforeningen meget på, lykkes til næste år.

Indstilling: Der indstilles til repræsentantskabet bemyndiger organisationsbestyrelsen til at arbejde videre med sagen.

Afstemningen blev foretaget ved håndsoprækning. Indstillingen blev enstemmigt vedtaget.

Afdeling 9 – Morellgade 14: Sagsforløb: Bygningen har været udsat for en større sætningsskade. Skaden skyldes primært, at bygningen er opført med et underdimensioneret fundament, samt at jordbundsforholdene ikke er stabiliseret, og dette sammenholdt med at der er udført større entreprenørarbejder i området, har gjort at bygningen har sat sig, og "knækket" midt over. Driftsafdelingen har derfor været nødsaget til, at rekvirere et rådgivningsfirma for at få udredt problemet. Det har desværre vist sig, at der skal foretages en gennemgribende renovering, som vil have økonomiske konsekvenser for afdelingen. Derfor er det blevet besluttet, at få undersøgt muligheden for at ansøge Landsbyggefonden om støtte til en helhedsplan for afdelingen.

Der er tale om:

- Sætningsskader
- Genhusning

- Helhedsplan, Landsbyggefonden
- Tidshorisont

Der blev fremvist en plantegning over de påtænkte nye lejligheder efter ombygning.

Der blev spurgt om hvad en evt. huslejestigning vil være i Morellgade 14. Men dette kan man desværre ikke svare på endnu, sagde MG, da der ikke er lavet en endelig beregning. Der er jo også tale om helt andre lejligheder, da man lægger nogle af dem sammen. AK forklarede, at det også kommer an på hvad Landbyggefonden mener om projektet. Noget af forbedringen kan blive lavet via projektet, mens andet kan blive lavet via en huslejestigning.

MG mener, at Hobro Boligforening er berettiget til at få et tilskud fra Landbyggefonden, da vi aldrig har søgt om det før.

AK fortalte, at Landbyggefonden giver ikke penge til vedligeholdelse, men kun til større projekter og forbedringer.

Den plan som boligforeningen får udarbejdet, vil blive sendt til Landsbyggefonden.

MG fortalte, at man i Struer Kommune har renoveret for over 800. mill. med hjælp fra Landsbyggefonden. Bestyrelsen har været på studietur for at se hvordan de har gjort det der.

Der kan blandt andet være tale om sammenlægninger af afdelinger, energiforbedringer, elevatorer, nye og større badeværelser.

Der udarbejdes en selvstændig helhedsplan for følgende afdelinger:

Afdeling 13, Mariagervej 2 a-e
Afdeling 16, Stoldal 10 - 56
Afdeling 23, Jernbanegade 11 a-d
Afdeling 31, Sdr. Allé 7, Morellgade 5

Der udarbejdes en samlet helhedsplan for følgende afdelinger:

Afdeling 1, Randersvej 32 a-c
Afdeling 2, Jernbanegade 55 a-c
Afdeling 3, Sdr. Allé 9 a-c
Afdeling 6, Markedsgade 3-5 og Brogade 60
Afdeling 7, Brogade 63 a-c
Afdeling 8, Mariagervej 1 a-b
Afdeling 10, Grøndalsvej 20 a-d
Afdeling 15, Reberbanen 1-9
Afdeling 30, Adelgade 73 a-c

Der blev spurgt om der også var planer om at bygge nyt i Arden. Dette måtte MG desværre svare nej til.

Indstilling: Der indstilles til at repræsentantskabet bemyndiger organisationsbestyrelsen til at arbejde videre med sagen.

Afstemningen blev foretaget ved håndsoprækning. Indstillingen blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 6. Eventuelt

Der blev spurgt om hvordan det går med Texaco grunden.

MG svarede, at grunden endnu ikke har været i udbud. Mange er interesseret i grunden. Hobro Boligforening var mundtlig blevet lovet, at vi skulle have den. Men desværre er byrådet i Hobro åbenbart ikke interesseret i, at sælge til Hobro Boligforening alligevel. Noget tyder på, at den bliver solgt til en privat.

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


Jette Christensen
referent


Mads Gammelmark
formand


Ole Bech
dirigent