

Generalforsamling og afdelingsmøde i boligforeningen NYBO

Dato: tirsdag d. 31. maj 2022 kl. **17.00**

Sted: Jerne kro, Fredensgade 28

Deltagere

Bestyrelsen:	Leif Sørensen	formand
	Lilian Kirchhoff	Best. medlem
	Arly Pedersen	Best. medlem
	Gitte Pryds	Best. medlem
	Brian Guldborg	Best. medlem

Beboere: 23 beboere inkl. Bestyrelsen, 16 husstande, 32 stemmeberettiget samt 1 medlem.

Administrationen	Flemming A. Christensen	Direktør
	Jan Frandsen	Bygningsteknikker
	Annette E. Olsen (<i>ref.</i>)	Business controller
	Erik Boyschau	Teknisk chef

Andre Anders Rasmussen Statsaut. revisor. Deloitte

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmetællere.
4. Aflæggelse af bestyrelsens beretning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
5. Endelig godkendelse af foreningens og afdelingerne årsregnskab for 2021 med tilhørende revisionspåtegning og forelæggelse af foreningens budget for 2023.
6. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. boligforeningen.
7. Valg til bestyrelsen:
Arly Pedersen og Gitte Pryds
8. Valg af 2 suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt.

Dagsorden, afdelingsmøde afd. 1: (kun for beboere)

1. Godkendelse af budget for 2023 samt forelæggelse af årsregnskabet for 2021 med tilhørende revisionspåtegning.
 2. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. afdelingen.
 3. Orientering om status for helhedsplan.
 4. Eventuelt
-

Referat:

Formand Leif Sørensen bød velkommen til mødet, og foreslog bygningsteknikker Jan Frandsen som dirigent.

1. Valg af dirigent.

Jan Frandsen blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen med dagsorden var udsendt / omdelt rettidigt og forsamlingen derfor var beslutningsdygtig ud fra den dagsorden der var fremsendt og omdelt.

2. Valg af referent.

Annette E. Olsen blev valgt som referent.

3. Valg af stemmetællere.

Stemmetællere: Flemming A. Christensen og Anders Rasmussen.

4. Aflæggelses af bestyrelsens beretning.

Formanden fremførte bestyrelsens beretning, vedlagt som bilag.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

5. Endelig godkendelse af foreningens og afdelingernes årsregnskab for 2021 med tilhørende revisionspåtegning samt forelæggelse af foreningens budget for 2023

Foreningens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionspåtegning for 2021 blev gennemgået og taget til efterretning.

Budget 2022 for foreningen blev fremlagt og taget til efterretning.

6. Behandling af evt. indkomne forslag

Forslag 1: Forslag om at bestyrelsen i Boligforeningen Nybo arbejder på sammenlægning med Boligforeningen Ungdomsbo. Bestyrelsen i Nybo kontakter bestyrelsen i Ungdomsbo og udarbejder oplæg til sammenlægning. Oplægget fremlægges på førstkommende beboermøde for endelig afstemning og vedtagelse:

32 stemmer i alt 26 stemmer for og 6 stemmer imod. Forslaget er vedtaget.

7. Valg til bestyrelsen

På valg er Arly Pedersen og Gitte Pryds. Arly Pedersen genopstiller og Gitte Pryds træder ud af bestyrelsen. Troels Pedersen stiller op til bestyrelsen.

Arly Pedersen og Troels Pedersen er valgt til bestyrelsen for 2 år.

8. Valg af 2 suppleanter

Valg af suppleanter:

Tommy Thinnesen (Enghavevej 11) og Tina Kristensen (Poppelvej 19)

9. Valg af revisor

Valgt blev Revisionsfirmaet Deloitte repræsenteret ved Statsaut. revisor Anders Rasmussen.

10. Eventuelt.

Intet.

Afdelingsmøde afd. 1:

- 1. Godkendelse af budget for 2023 samt forelæggelse af årsregnskabet for 2021 med tilhørende revisionspåtegning.**

Bestyrelsens beretning 2022

Velkommen til GF her i vores lille forening.

Venteliste: Der er i øjeblikket 260 medlemmer i Nybo sidst var der 267, heraf er 160 aktive 27 interne og 133 eksterne. Gennemsnitsalderen for medlemmer er pt.50 år. Der var i 2021 2 ud/indflytninger-Rolfsgade 91, 2.th og Mimers alle 27. og her i foråret har vi haft 2 ud/indflytninger på Enghavevej nr. 5 og nr. 23. Velkommen til jer.

Der er siden sidst ingen større arbejder foretaget i nogen af afsnittene. Og den kollektive rådighedsret er heller ikke blevet brugt i den forløbne tid.

Vi havde i december besøg af Landsbyggefonden der var på besigtigelse, de besøgte 1 hus i jernehusene, en lejlighed i Rolfs gade samt på Enghavevej. Der har efterfølgende været et møde med ang.

Helhedsplanen med Landsbyggefonden hvor der blev diskuteret hvad der kunne støttes og hvad der yderligere skulle dokumenteres.

Fremtidssikringen af boligerne indbefatter også en modernisering og genopretning af boligernes standard. Men mere herom under afdelingsmødet.

Den 1/2 havde vi et møde med Esbjerg Kommune ang.

Almenstyringsdialog. Her blev der diskuteret økonomi, udlejning, administration samt beboerdemokrati og fremtidsvisioner og mål for afdelingen.

Så har undertegnede og Brian Guldborg været til kredsvalgsmøde i Kolding den 6/4. hvor der blev valgt 19 medlemmer til BL's 7. kreds.

Dette var ordene for denne gang.

Afdeling 1 Budget 2023, lejestigning på 1,50% blev vedtaget. Jan Frandsen orienterede om afdelingens 30 års planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan samt fremtidig granskning. Granskningsgennemgang med ekstern konsulent har til formål at gennemgå henlæggelser og sikre, at der er hensat penge til relevante vedligeholdelsesarbejder. Der er afsat vedligeholdelsesbeløb til stigestrengene i Rolfsgade i 2023. I 2026 er der afsat beløb til udskiftning af stigestrengene. Der er afsat beløb løbende til hække på Enghavevej og alléerne. Derudover er der afsat penge til løbende udskiftning af køkkenborde. I 2030 udskiftning af badeværelsesvægge på Enghavevej. I 2032 er der afsat penge til kloakseparering.

Årsregnskabet for 2021 blev taget til efterretning.

2. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. afdelingen.

Ingen indkomne forslag.

3. Orientering om helhedsplan

Teknisk chef fra Ungdomsbo Erik Boyschau informerede om, at der er arbejdet med projektering af helhedsplanen siden 2020. På nuværende tidspunkt pågår der arbejde med yderligere dokumentation. Hensigten med helhedsplanen er at fremtidssikre boligerne. Først afklares støtten, derefter kan der afholdes udbud. Der er kommet tilsagn om støtte i 2023, inden da skal økonomi, skema a samt afholdelse af beboermøde være afklaret. Der er i projektet medregnet udgifter til genhusning.

4. Eventuelt

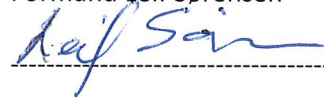
Intet.

Dirigenten afsluttede mødet og efterfølgende blev der serveret smørrebrød til alle.

Dirigent Jan Frandsen



Formand Leif Sørensen



Referent Annette E. Olsen

