

Referat af generalforsamling og afdelingsmøde i boligforeningen NYBO

Dato: tirsdag d. 30. maj 2023 kl. 17.00

Sted: Jerne kro, Fredensgade 28

Deltagere

| | | |
|--------------|------------------|--------------|
| Bestyrelsen: | Leif Sørensen | formand |
| | Lilian Kirchhoff | Best. medlem |
| | Brian Guldborg | Best. medlem |
| | Tina Kristensen | Best. medlem |
| | Troels Pedersen | Best. medlem |

Beboere: 18 beboere inkl. Bestyrelsen, 14 husstande, 28 stemmeberettiget samt 1 medlem.

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

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 boligorganisationens og afdelingens årsregnskab for 2022 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af boligorganisationens budget for 2024.
6. Behandling af evt. indkomne forslag vedr. boligorganisationen.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
 - i. Valg af formand. Leif Lindhardt Sørensen er på valg.
 - ii. Valg af 2 øvrige medlemmer. Brian Guldborg og Lilian Kirchhoff er på valg.
8. Valg af 2 suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt.

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

1. Godkendelse af driftsbudget for 2024 samt forelæggelse af årsregnskabet for 2022 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 generalforsamlingen, 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: Laurids G. Jørgensen og Flemming A. Christensen.

4. Aflæggelse af bestyrelsens beretning.

Formanden fremførte bestyrelsens beretning, vedlagt som bilag.

Spørgsmål til helhedsplanen fra beboer.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

5. Endelig godkendelse af foreningens og afdelingernes årsregnskab for 2022 med tilhørende revisionspåtegning samt forelæggelse af foreningens budget for 2024

Foreningens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionspåtegning for 2022 blev gennemgået og godkendt.

Budget 2024 for foreningen blev fremlagt og taget til efterretning.

6. Behandling af evt. indkomne forslag

Forslag 1: Ændring af § 10 stk. 1 og stk. 2 i Boligforeningen Nybos vedtægter

Forslaget er enstemmig vedtaget.

Der afholdes ekstraordinær generalforsamling for endelig vedtagelse af vedtægtsændringerne torsdag d. 8/6-23 kl. 16.30 hos Ungdomsbo på Nygårdsvej.

7. Valg til bestyrelsen

Valg af formand. Leif Lindhardt Sørensen blev genvalgt.

Valg af 2 øvrige medlemmer. Brian Guldborg og Lilian Kirchhoff blev genvalgt.

8. Valg af 2 suppleanter

Valg af suppleanter:

Susanne Kristensen (1. suppleant) og Susanne Malik, 20-01-217-04(2. suppleant)

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.

Afdeling 1 Budget 2024, lejestigning på 3,45% blev vedtaget. Jan Frandsen orienterede om afdelingens 30 års planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan. Der er afsat vedligeholdelsesbeløb til afløbsinstallationer samt kr. 6.000 til haven i Rolfsgade.

Årsregnskabet for 2022 blev godkendt.

I 2023 er der afsat midler til udskiftning af vinduer i udestuer, elinstallationer, stigestrange og rør (Rolfsgade) samt postkasser i Jernehuse.

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

Ingen indkomne forslag.

3. Orientering om helhedsplan

Teknisk chef fra Ungdomsbo Erik Boyschau informerede om projektering af helhedsplanen. Finansieringsplan fra Landsbyggefonden afventes inden den videre proces. Møde med bestyrelsen er afholdt i maj 2023, hvor ydelsesplan fra Landsbyggefonden blev gennemgået og drøftet. Der forventes informationsmøde for beboernes sidst i 2023. Opstart forventes i 2025. Planlagt arbejde på 30-års plan rykkes til helhedsplanen. Spørgsmål til køkkenudskiftning samt isolering i Rolfsgade, det er meget utæt og kuldebroer.

4. Eventuelt

Intet.

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

Dirigent Jan Frandsen



Formand Leif Sørensen



Referent Annette E. Olsen



Beretning 2023.

Så gik endnu et år, et år uden i de store begivenheder, i vores lille forening.

Af store arbejder er der foretaget smøring og justering af døre og vinduer. Desuden har der været lidt flisearbejde i Rolfsgade. En hæk skal/er skiftet i et af jernehusene. Den kollektive råderet har der heller ikke været noget af.

Vores venteliste var i marts måned vokset til 302 medlemmer 260 var der sidste år, heraf er 190 aktive boligsøgende. Af ind/udflytninger har der været 2 på Enghavevej nr.5 og 23.

Sidste år blev der på generalforsamlingen vedtaget at bestyrelsen skulle arbejde for en indlemmelse i Ungdomsbo. Dette blev i forståelse med Ungdomsbo, udskudt til en helhedsplan er vedtaget. Det sker af hensyn til finansieringen af helhedsplanen, da vi ønsker der er uafhængig af Ungdomsbos pengekasse.

Landsbyggefonden kunne tænkes at kigge på Ungdomsbos finanser. Og dette ville ikke være til fordel for nogen af parterne. Ang. Helhedsplanen håber vi kunne fremlægge færdig plan til efteråret. Når den er på plads, vil vi gå videre med sammenlægningsønsket.

Dette var mine ord om året der er gået.