

ÅRSBERETNING 2009/2010

2009/2010 blev for Nørresundby Boligselskab et år med fremgang og god økonomi – alt i overensstemmelse med selskabets formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde- og modernisere boligbyggeri.

35 nye boliger med serviceareal er indflyttet i 2009.

1 byggeri med 12 boliger er påbegyndt i 2009.

5 byggerier med i alt 202 boliger og serviceareal opstartes i 2010/2011.

Set i et marked med overskud af lejeboliger har udlejningen været tilfredsstillende.

Boligselskabet administrerer pr. 31. december 2009:

44 afdelinger med 2336 lejemål samt 9 ejerforeninger.

Antallet af boliger udgør 2135.

Boligerne er vedligeholdt jævnfør de godkendte budgetter.

Vedligeholdelsesniveauet generelt er tilfredsstillende.

I enkelte afdelinger er der gennemført moderniseringer, som besluttet af afdelingens beboere.

Lejeindtægterne var i 2009 på ca. 112 millioner kroner eksklusiv el og varme.

I nybyggeri er der ca. investeret 48 millioner kroner.

Hovedselskabet opnåede et ordinært driftsmæssigt overskud på kr. 1.787.665, hvilket ligger over selskabets forventninger.

Samtlige afdelingers driftsregnskaber for 2009 er i balance.

1. Lejetabene udgjorde i 2009 i alt kr. 190.000 excl. ny idriftsat afdeling. (2008 kr. 66.000).
2. Fraflytningstabene udgjorde i 2009 i alt kr. 202.000. (2008 kr. 142.000).
3. Nettoadministrationsbidraget for 2009 var kr. 2.900,- pr. lejemål.

Hovedselskabet ejer administrationsbygning, selskabslokale, gæsteboliger, garageanlæg, ferieboliger og sommerhusgrunde.

Markedsføringen af Nørresundby Boligselskab og vore mange afdelingers boliger giver mærkbare resultater og vil fortsætte målrettet og intensivt.

Boligorganisationens regnskab 2008 er godkendt af de kommuner , hvor Nørresundby Boligselskab har afdelinger.

(Aalborg Kommune, Jammerbugt Kommune, Rebild Kommune og Mariager Fjord Kommune).



Organisationsbestyrelsen består af 7 medlemmer, som har bolig i en af boligselskabets afdelinger.

Bestyrelsen er valgt af repræsentantskabet.

Repræsentantskabet består af 27 medlemmer valgt med et medlem pr. afdeling samt organisationsbestyrelsens 7 medlemmer i alt 34 medlemmer.

Afdelingsbestyrelserne består af 80 medlemmer, som er valgt med 3 – 5 medlemmer pr. afdeling.

Beboerdemokratiet udmøntes primært på afdelingsmøderne, en faldende interesse herfor må konstateres.

Alle afdelinger vælger ikke en afdelingsbestyrelse eller et repræsentantskabsmedlem. Organisationsbestyrelsen overtager automatisk en afdelingsbestyrelses opgave.

12 afdelinger er pr. 31.12.2009 sammenlagt til 5 afdelinger.

Det samlede personale udgør 37 kompetente medarbejdere.

Lovgivningen for boligorganisationerne er ændret gældende fra 01. januar 2010. De væsentlige ændringer er:

Beslutningen om vedligeholdelsesregler henlægges fra repræsentantskabet til afdelingsmødet samt ændrede udlejningsregler.

Boligorganisationens samarbejde med det kommunale tilsyn skal i højere grad skal baseres på mål- og aftalestyring med det overordnede formål at finde lokale løsninger på lokale udfordringer.

Skattereformens vedtagelse om moms på boligadministration og ejendomsfunktionærydelser omfatter kun boligadministrationer, der ikke kun administrerer egne boliger.

Nørresundby Boligselskab friholdes derfor, idet selskabet kun administrerer egne boliger.

Nørresundby Boligselskab er velfunderet til nye udfordringer både organisatorisk og økonomisk.

FREMTIDEN KOMMER AF SIG SELV –
FREMSKRIDTET IKKE.
(Poul Henningsen)

*Således godkendt på det
ordinære repræsentantskabsmøde
den 20. maj 2010*


Sigvart Sigvartsen
Dirigent


Lars C. Larsen
Organisationsbestyrelsesformand