

ÅRSBERETNING 2012/2013

2012/2013 blev for Nørresundby Boligselskab atter et år med fremgang og god økonomi – alt i overensstemmelse med selskabets formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde- og modernisere boligbyggeri.

Den 01. februar 2013 blev Lars Emborg boligselskabets direktør, og selskabets direktør gennem 28 år Sigvart Sigvartsen fortsætter i selskabet som seniorkonsulent.

175 nye boliger er indflyttet i 2012.

383 nye boliger er den 01. januar 2013 under opførelse. Heraf forventes 283 indflyttet i løbet af 2013.

Yderligere 83 nye boliger er godkendt til opførelse i 2013/2014.

Set i et marked med overskud af lejeboliger har udlejningen også i 2012 været særdeles tilfredsstillende.

Boligselskabet administrerer pr. 31. december 2012:
48 afdelinger med 2627 lejemål samt 9 ejerforeninger.
Antallet af boliger udgør 2419.

Boligerne er vedligeholdt jævnt før de godkendte budgetter.
Vedligeholdelsesniveauet er generelt tilfredsstillende.

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

Lejeindtægterne var i 2012 på ca. 136 millioner kroner eksklusiv el, vand og varme.
I nybyggeri er der i 2012 investeret ca. 235 millioner kroner i afsluttede byggerier.

Hovedselskabet opnåede et ordinært driftsmæssigt overskud på kr. 2.627.484, hvilket ligger over selskabets forventninger.

Samtlige afdelingers driftsregnskaber for 2012 er i balance.

1. Lejetabene udgjorde i 2012 i alt kr. 186.412, heraf var kr. 143.821 fra en afdeling som pr. 31. december 2012 er fuldt udlejet.
(Lejetab i 2011 kr. 48.000).
2. Fraflytningstabene udgjorde i 2012 i alt kr. 253.381.
(Fraflytningstab i 2011 kr. 325.000).
3. På tidligere afskrevne fordringer er der i 2012 indgået kr. 24.223.
4. Nettoadministrationsbidraget for 2012 var kr. 2.811 pr. lejemål.

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

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

Boligorganisationens regnskab 2012 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 30 medlemmer valgt med et medlem pr. afdeling samt organisationsbestyrelsens 7 medlemmer i alt 37 medlemmer.

Afdelingsbestyrelserne består af 90 medlemmer, som er valgt med 3 – 5 medlemmer pr. afdeling.

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

Ikke alle afdelinger ønsker at vælge en afdelingsbestyrelse.

Organisationsbestyrelsen overtager automatisk deres opgaver.

Ikke alle afdelinger ønsker heller at vælge et repræsentantskabsmedlem.

Det samlede personale udgør 40 kompetente medarbejdere.

Nørresundby Boligselskab skal årligt udarbejde og indmelde en dokumentationspakke til Aalborg Kommune, som er boligselskabets hjemstedskommune.

Dokumentationspakkens indhold skal danne baggrund for en ”Styringsdialog” med de kommuner, hvor boligselskabet har boliger. ”Styringsdialogen” skal gennemføres minimum én gang årligt.

Udlejningsbekendtgørelsen er ændret således, at opnoterede på venteliste skal have en påmindelse, før de kan slettes fra ventelisten p.g.a. manglende betaling af ajourføringsgebyr.

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

HANDLING SLÅR ALT

(Borgmester Mogens Gade)

*Således godkendt på det
ordinære repræsentantskabsmøde
den 15. maj 2013*

*Lars C. Larsen
Organisationsbestyrelsesformand*

*Lars Emborg
Direktør*