

ÅRSBERETNING 2013/2014

2013/2014 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.

208 nye boliger er indflyttet i 2013.

259 nye boliger er den 01. januar 2014 under opførelse. Heraf forventes 175 indflyttet i løbet af 2014.

Set i et marked med overskud af lejeboliger har udlejningen også i 2013 været særdeles tilfredsstillende.

Boligselskabet administrerer pr. 31. december 2013:
51 afdelinger med 2828 lejemål samt 12 ejerforeninger.
Antallet af boliger udgør 2627.

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. I afdeling 8, 9 og 10 er der godkendt og igangsat renoveringer af 217 badeværelser for i alt kr. 45 mio.

Lejeindtægterne var i 2013 på ca. 148 millioner kroner eksklusiv el, vand og varme.
I nybyggeri er der i 2013 investeret ca. 299 millioner kroner i afsluttede byggerier.

Hovedselskabet opnåede et ordinært driftsmæssigt overskud på kr. 3.363.219, hvilket ligger over selskabets forventninger.
Samtlige afdelingers driftsregnskaber for 2013 er i balance.

1. Lejetabene udgjorde i 2013 i alt kr. 158.182.
(Lejetab i 2012 kr. 186.412).
2. Fraflytningstabene udgjorde i 2013 i alt kr. 505.923, heraf udgør kr. 210.000 alene to lejemål efter husdyrhold. (Fraflytningstab i 2012 kr. 253.381).
3. På tidligere afskrevne fordringer er der i 2013 indgået kr. 19.866.
4. Nettoadministrationsbidraget for 2013 var kr. 2.382 pr. lejemål.

Ændring af driftsbekendtgørelsen vedrørende dispositionsfondens delvise forpligtelse til at dække tab ved fraflytning træder i kraft for budgetår 2014.

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.

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 98 medlemmer, som er valgt med 3 – 5 medlemmer pr. afdeling.

Beboerdemokratiet udmøntes primært på afdelingsmøderne.

Ikke alle afdelinger ønsker at vælge en afdelingsbestyrelse. Organisationsbestyrelsen overtager her automatisk deres opgaver.

Ikke alle afdelinger ønsker heller at vælge et repræsentantskabsmedlem.

Det samlede personale udgør 47 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.

SKIL DIG UD FRA DE MANGE

*Således godkendt på det
ordinære repræsentantskabsmøde
den 21. maj 2014*



Lars C. Larsen

Organisationsbestyrelsesformand



Lars Emborg

Direktør