

ÅRSBERETNING 2014/2015

For Nørresundby Boligselskab blev 2014/2015 atter et år med fremgang og god økonomi – alt i overensstemmelse med selskabets formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde- og modernisere boligbyggeri.

175 nye boliger er indflyttet i 2014.

94 nye boliger er den 01. januar 2015 under opførelse.

Desuden pågår opførelsen af boligselskabets nye kontor ved ”Plaza” på Vesterbro, Aalborg planmæssigt med forventet indflytning 15. august 2016.

Set i et marked med et stort udbud af lejeboliger har udlejningen også i 2014 været særdeles tilfredsstillende.

Boligselskabet administrerer pr. 31. december 2014:

55 afdelinger med 3004 lejemål samt 15 ejerforeninger.

Boligerne er vedligeholdt jævnt før de godkendte budgetter og vedligeholdelsesniveauet er generelt tilfredsstillende.

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

I afdeling 8, 9 og 10 har der pågået renovering af 229 badeværelser for i alt kr. 45 mio.

40 badeværelser i afdeling 9 er afsluttet i 2014 mens afdeling 8 og 10 afsluttes inden sommerferien 2015.

Der arbejdes allerede på tilsvarende godkendte badeværelsesrenoveringer i afdeling 6 (40 stk.) og afdeling 18 (119 stk.).

Derudover er planlægningen af godkendt køkkenrenovering i 25 boliger i afdeling 16 (gl. afdeling 24) opstartet.

Lejeindtægterne var i 2014 på ca. 168 millioner kroner eksklusiv el, vand og varme.

I nybyggeri er der i 2014 investeret ca. 240 millioner kroner i afsluttede byggerier.

Boligselskabet har med stolthed modtaget præmiering af byggerierne, afdeling 61 – Passagen i Aabybro samt afdeling 65 – Fremtidens Plejehjem. Opførelse og præmiering af Fremtidens Plejehjem har givet genlyd, ikke kun fra landets øvrige kommuner, men også fra udlandet. Byggeriet har blandt andet haft besøg af repræsentanter fra Kina, Australien, Frankrig, Holland, Norge og Finland som alle ønsker at kopiere idéen.

Hovedselskabet opnåede et ordinært driftsmæssigt overskud på kr. 3.567.834, hvilket ligger over selskabets forventninger.

Samtlige afdelingers driftsregnskaber for 2014 er i balance.

1. Lejetabene udgjorde i 2014 i alt kr. 653.853. Heraf udgør lejetabet i det nyopførte byggeri, afdeling 61, Aabybro kr. 571.173. Byggeriet blev fuldt udlejet i løbet af 6 mdr. (Lejetab i 2013 kr. 158.182).
2. Fraflytningstabene udgjorde i 2014 i alt kr. 176.285 (Fraflytningstab i 2013 kr. 505.923, heraf kr. 210.000 fra to lejemål).

3. På tidligere afskrevne fordringer er der i 2014 indgået kr. 19.537.
4. Nettoadministrationsbidraget for 2014 var kr. 2.414 pr. lejemål.

Ændring af driftsbekendtgørelsen vedrørende dispositionsfondens delvise forpligtelse til at dække tab ved fraflytning er implementeret for regnskabsår 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 kreativt, målrettet og intensivt. Senest med fokus på, at vi har rundet 3000 lejemål.

6 af byens boligorganisationer, svarende til ca. halvdelen af tilgængelige familieboliger, har valgt at gå sammen om udlejning i en fælles portal på www.boiaalborg.dk
Nørresundby Boligselskab har valgt at stå udenfor dette samarbejde netop for, at sikre egen identitet og styrke fokus på egen formåen.

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

Bestyrelsen er valgt af repræsentantskabet.

Repræsentantskabet består af 31 medlemmer valgt med et medlem pr. afdeling samt organisationsbestyrelsens 7 medlemmer i alt 38 medlemmer.

Afdelingsbestyrelserne består af 97 medlemmer, som er valgt med 3 – 5 medlemmer pr. afdeling.

Beboerdemokratiet udmøntes primært på afdelingsmøderne.

Ikke alle af boligselskabets 55 afdelinger ønsker at vælge en afdelingsbestyrelse ej heller repræsentantskabsmedlem.

Organisationsbestyrelsen overtager her automatisk deres opgaver.

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” gennemføres minimum én gang årligt.

Nørresundby Boligselskab er organisatorisk såvel økonomisk velfunderet og klar til fremtidens udfordringer.

SAMMEN BLIVER VI STÆRK

*Således godkendt på det
ordinære repræsentantskabsmøde
den 12. maj 2015*

*Lars C. Larsen
Organisationsbestyrelsesformand*

*Lars Emborg
Direktør*

