

Plus Bolig
Repræsentantskabsmedlemmer

Dato: 27. november 2024

Julefrokost og ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Plus Bolig

Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde

Jf. Plus Boligs vedtægter §7 stk. 2 indkaldes hermed til ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Plus Bolig

Torsdag d. 12. december 2024 kl. 17.00
hos Plus Bolig, Alexander Foss Gade 7, 9000 Aalborg

Dagsorden jf. vedtægterne

Godkendelse af forretningsorden.

1. Valg af dirigent
2. Behandling af 2 forslag fra organisationsbestyrelsen:
 - Forslag 1: Salg af matr.nr. 2gø – beliggende Stammen i Gistrup (bilag 1)
 - Forslag 2: Stadfæstelse af referat fra repræsentantskabsmøde i 2011 (bilag 2 og bilag 2.1)

Invitation til julefrokost

Umiddelbart efter det ekstraordinære repræsentantskabsmøde inviterer Plus Bolig på julefrokost i repræsentantskabet

Torsdag d. 12. december 2024 kl. ca. 17.30
hos Plus Bolig, Alexander Foss Gade 7, 9000 Aalborg

Vi håber på, at mange har lyst til at deltage.

Tilmelding

Af hensyn til planlægning er tilmelding nødvendig. Tilmelding skal ske til rjo@plusbolig.dk eller på 96 31 41 51 **senest torsdag den 5. december 2024**. Giv gerne besked om du kommer til det ekstraordinære møde, og om du kommer til julefrokosten.

De bedste hilsner

Organisationsbestyrelsen i Plus Bolig

Forslag 1

Forslag: Salg af matr.nr. 2gø – beliggende Stammen i Gistrup

Organisationsbestyrelsen foreslår salg af matr.nr. 2gø – beliggende Stammen i Gistrup.

Handlen sker under følgende forudsætninger:

- Matr.nr. 2gø sælges
- Jordstykket handles til kr. 1,-
- Køber betaler omkostninger ved handlen

Jf. vores vedtægter §5 stk. 1 er det repræsentantskabet, der træffer beslutning om erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.

Der er tale om et stykke jord tilbage fra Cimbria-tiden. Vi har spurgt flere beboere og medarbejdere, som måske kunne huske noget fra Cimbria tiden, men ingen mindes noget med sikkerhed.

Matr.nr. 2fx er frasolgt for mange år siden, mens matr.nr. 2gø ikke er. Måske er det en fejl eller forglemmelse dengang.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Motivation

Vi har ingen afdelinger i Gistrup, og har heller ikke planer herom p.t. Jordstykket er så lille, at det ikke er muligt at bruge det.

Vi har reelt pligten til at holde det. Det har ejerforeningen Stammen dog gjort i 46 år. Omvendt har de heller ikke betalt leje for brug af arealet.

Ejerforeningen Stammen ønsker at opføre en legeplads på matr.nr. 2gø, og søger i den forbindelse byggetilladelse hos kommunen. Det kan de ikke få, fordi det ikke er dem, der ejer arealet. Det er på baggrund heraf, at handlen skal gennemføres.

Organisationsbestyrelsen anbefaler, at repræsentantskabet stemmer ja til forslaget og dermed delegering af kompetencen til administrationen til at afslutte overdragelsen jf. forslaget.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Kortmateriale



Forslag 2

Forslag: Stadfæstelse af den på repræsentantskabsmødet d. 09.06.2011 vedtagne godkendelse af fusion pr. d. 1. januar 2012 mellem Boligselskabet Cimbria, Aalborg Boligselskab af 1956, Boligselskabet af 1951 samt det fortsættende selskab, Plus Bolig.

Motivation

I forbindelse med forslaget om salg af matr.nr. 2gø – beliggende Stammen i Gistrup (forslag 1), skal der forinden der skal ske tinglysning af overdragelsen foretages berigtigelse af ejerforholdet til grunden.

Tinglysningen har skærpet deres krav til dokumentation for ejerforholdet, hvilket betyder, at vi bl.a. skal kunne fremvise underskrevet referat fra repræsentantskabsmøde d. 9. juni 2011, hvor der blev vedtaget fusion af Boligselskabet Cimbria, Aalborg Boligselskab af 1956, Boligselskabet af 1951 og Plus Bolig.

Vi har ikke dette referat fra d. 9. juni 2011 med underskrifter. Derfor har vi indhentet underskrifter fra daværende bestyrelsesmedlemmer.

Endvidere beder vi repræsentantskabet stadfæste den d. 9. juni 2011 vedtagne godkendelse af fusionen.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Bilag 2.1: Referat fra repræsentantskabsmøde 9. juni 2011



Referat fra repræsentantskabsmøde den 9. juni 2011

Deltagere: 18 repræsentantskabsmedlemmer
Indbudt:
Tillidsmand Peter A. Pedersen
Fra administrationen:
Direktør Henrik Thomsen
Økonomikonsulent Jan Berg
Personalechef Annette Overgaard Jensen

Mødets dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af årsberetning
3. Godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning
4. Godkendelse af budget for kommende driftår
 - a) Ønskes udsat til efteråret
5. Godkendelse af fusion pr. 1. januar 2012
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
På valg er: Jane Christensen
Hans Jørgen Jensen
Poul Christiansen
8. Valg af formand
9. Valg af 2 repræsentanter – jf. vedtægterne
10. Valg af revisor – bestyrelsen indstiller KPMG
11. Eventuelt

Jane bød velkommen.

Pkt. 1 **Valg af dirigent**
Bruno Andersson blev enstemmigt valgt som dirigent

Pkt. 2 **Aflæggelse af årsberetning**
Som supplement til den skriftlige beretning, fremlagde Jane Christensen den mundtlige beretning, hvor nogle af følgende emner blev omtalt:

- Fusion
- Udviklingsprojekt
- Klimamåling
- Styringsdialog
- Nybyggerier

Leif Nielsen 1301

Ungdomsboliger – er der måling på, hvor meget Aalborg kan kape-
rer af ungdomsboliger?

Henrik Thomsen

AKU havde sidste år en venteliste på 2.500, i år er der på nuvæ-
rende 4.400 på venteliste (som aktiv søgende)

Årsberetningen blev herefter enstemmigt godkendt.

Pkt. 3

Godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

Jan Berg gennemgik årsregnskabet, hvor nogen af følgende punkter blev fremhævet:

- Autologger
- e-mail fremfor udsendelse af post
- Rekrutteringsudgifter
- Serverudskiftningsudgifter
- fratrædelsesgodtgørelse

Alf Jakobsen 4003

Hvorfor ligger personaleudgifterne altid højere end det budgettede? Og hvorfor er lønrefusion en uspecificeret post?

Opfordrer endvidere til, at e-mail kan fremsendes til en hel bestyrelse af gangen fremfor kun til formanden.

Jan Berg

Lønrefusionen er en høj post, idet der har været en del langtids sygdom, og vi har ligeledes en medarbejder i flexjob.

Tage Larsen

Posten kontorholdsudgifter burde indeholde udendørsarealer, idet arealerne omkring Plus Bolig ser grimme ud.

Henrik Thomsen

Den nye klimamåling var positiv, dog med et kritikpunkt: fysiske forhold, det har ført til en vurdering af, skal vi gøre noget?

Konklusionen for dette er, at vi skal komme ud af lejemålet og derved finde noget andet.

Herefter blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

Pkt. 4

Godkendelse af budget for kommende driftår

Det blev enstemmigt vedtaget, at budgettet bliver taget med på decembermødet.

Pkt. 5

Godkendelse af fusion pr. 1. januar 2012

Henrik Thomsen uddybede punktets emner, som skulle til behandling

a) Godkendelse af fusion

Alf Jakobsen 4001, Hans Jørgen Jensen 4004, Hans Jørgensen 1101 og Vagn Lambek 4000

Havde alle spørgsmål til, hvorledes regnskabsåret forlænges?

Henrik Thomsen

Henrik udarbejder uddybende materiale på, hvorledes regnskabsåret teknisk set kan flyttes.

Der var ligeledes en debat om "sproget", samt formuleringen af "forholdet til medlemmerne af boligorganisationernes bestyrelse, samt ledelse"

Henrik Thomsen

Fusionsaftalen er udarbejdet i henhold til AImen Boligloven, hvor gældende paragraffer ikke kan tilsidesættes eller ændres tekstmæssigt.

Godkendelse af fusion blev enstemmigt vedtaget

b) Godkendelse af vedtægter for Plus Boligs nye organisation pr. 1. januar 2012

Henrik Thomsen gennemgik oplæg for kommende vedtægter, hvor der blev aftalt ændringer/tilføjelser følgende steder:

§3, stk. 1

Tilføjelse:

Boligorganisationen kan endvidere erhverve ustøttet boligbyggeri

§5 stk. 3 punkt 1

Tilføjelse:

Direktør

§5, stk. 3 punkt 5

Tilføjelse:

Organisationsbestyrelsen har kompetence til køb og igangsætning af byggeri, under forudsætning af enighed i bestyrelsen

§6 stk. 2

Ændring:

Repræsentantskabsmøde vælger på ordinært repræsentantskabsmøde formand for bestyrelsen

§11 stk. 2

Falder ud:

"Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i organisationen"

§13 stk. 3

Ændring:

Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige bortfalder forslaget.

Vedtægtsforslag med ovenstående bemærkninger blev enstemmigt vedtaget.

c) Godkendelse af aftaledokument

Henrik Thomsen gennemgik aftaledokumentet (fusionsaftalen), hvor der blev aftalt:

Administrationen laver en oversigt over, hvor mange repræsentantskabsmedlemmer hver enkelt afdeling er berettiget til.

Der blev ligeledes gjort opmærksom på, at det samlet set vurderes, der ikke laves særordninger vedr. arbejdskapitalen fra hvert selskab.

Det er aftalt, at den administrative ledelse i den nye organisation fortsat skal varetages af direktør Henrik Thomsen i overensstemmelse med dennes ansættelsesaftale med eventuelle fornødne ændringer.

Aftaledokumentet blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 6

Behandling af indkomne forslag

Ingen forslag

- Pkt. 7 **Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer**
Valget gælder til 31.12.2011
- Følgende blev valgt:
Hans Jørgen Jensen
Poul Christiansen
- Pkt. 8 **Valg af formand**
Valget gælder til 31.12.2011
- Følgende blev valgt:
Jane Christensen
- Pkt. 9 **Valg af 2 suppleanter – jf. vedtægterne**
Hans Jørgensen - 1101
Tove Christiansen - 4000
- Pkt. 10 **Valg af revisor – bestyrelsen indstiller KPMG**
Enstemmigt vedtaget
- Pkt. 11 **Eventuelt**
Leif Nielsen 1301
Vil gerne høre hvem og hvorfor visse medarbejdere har krav på
fratrædelsesgodtgørelse?
Annette Overgaard Jensen
På Boligkontoret var der en fratrædelsesordning, hvilken ved en
fejl blev viderebragt i Plus Bolig for de medarbejdere, der "kom
med" fra Boligkontoret.
Fratrædelsesordningen blev taget op på ny i år 2008, hvor der blev
varslet væsentlige ændringer i ansættelsesvilkårene omkring fra-
trædelsesordningen.

Bruno Andersson takkede for ro og orden

Jane opfordrede til, at alle skulle sige til hinanden – uanset hvem der kommer med i den nye bestyrelse/repræsentantskab, kan alle gå og være stolte over, de har overdraget et selskab i god og ordentlig stand.

Mødet blev herefter hævet.

Annette Overgaard Jensen
referent

Bruno Andersson
dirigent

Aalborg 25-11-24
Jane Christensen
Jane Christensen
formand

Referatets rigtighed bekræftes af:

Aalborg d 25-11-24
Hans Jørgen Jensen
Hans Jørgen Jensen
25.11.2024

P. Christiansen
Poul Christiansen
25.11.2024