

Referat

Roskilde Nord Boligselskab
Møde den 8. december 2015
Udsendt den 12. januar 2016

Repræsentantskabsmøde den 8. december 2015, kl. 18.15, på Hotel Søfryd, Søfrydvej 8-10, 4040 Jyllinge

Til stede: *Leif Tingvad, Lisbet Berthelin, Maj-Britt Jørgensen, Grete Andersen, Kirsten Justesen, Connie Andersen, Hanne Mortensen, Hanne Olesen, Connie Poulsen, Birgit Meisner, Christina Krohn og Lis Løvberg*

Fra KAB: *Christian Fries, Jesper Birn Lindeberg og Bettina J. Darlslund*

Afbud fra: *Hans Chr. Thigaard, Jane Berg og Ann Bachmann*

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det seneste år	3
3. Godkendelse af selskabets årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt driftsbudget for 2016/2017 til orientering	3
4. Godkendelse af nye vedtægter	4
5. Nybyggeri af ungdoms - flygtningeboliger i Trekroner	4
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag	6
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer	7
8. Valg af suppleanter	7
9. Valg af medlemmer og suppleanter til KAB's repræsentantskab	8
10. Valg af 2 kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsforening	8
11. Valg af revisor	8
12. Eventuelt	9

Bilagsfortegnelse

Bilag 2: Årsberetning 2014/2015	3
Bilag 3: Selskabets regnskab 2014/2015	3
Bilag 3.1: Selskabets driftsbudget 2016/2017	3
Bilag 3.2: Revisionsprotokol	3

Referat

Roskilde Nord Boligselskab
Møde den 8. december 2015
Udsendt den 12. januar 2016

Bilag 4: Forslag til nye vedtægter	4
--	---

Referat

Roskilde Nord Boligselskab
Møde den 8. december 2015
Udsendt den 12. januar 2016

1. Valg af dirigent

Christian Fries blev valgt som dirigent.

2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det seneste år

Organisationsbestyrelsens årsberetning for året 2014/2015 vedlægges som **bilag 2** til godkendelse.

Bilag 2: Årsberetning 2014/2015

Indstilling: Repræsentantskabet godkender årsberetningen for året 2014/2015.

Formanden gennemgik årsberetningen, hvorefter repræsentantskabet tog beretningen til efterretning.

3. Godkendelse af selskabets årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt driftsbudget for 2016/2017 til orientering

Regnskab for Roskilde Nord Boligselskab for perioden 1.7.2014 til 30.6.2015 er vedlagt som **bilag 3**. Selskabets driftsbudget for 2016/2017 til orientering er vedlagt som **bilag 3.1**. Derudover er revisionsprotokollen vedlagt som **bilag 3.2**.

Bilag 3: Selskabets regnskab 2014/2015

Bilag 3.1: Selskabets driftsbudget 2016/2017

Bilag 3.2: Revisionsprotokol

Indstilling: Repræsentantskabet godkender selskabets og afdelingernes regnskaber med ovenstående bemærkninger og tager selskabets driftsbudget til efterretning.

Christian Fries gennemgik regnskabet for 2014/15 for selskabet og afdelingerne og dernæst selskabets budget for 2016/17. Repræsentantskabet godkendte selskabets og afdelingernes regnskaber uden bemærkninger. Efterfølgende tog repræsentantskabet selskabets budget for 2016/17 til efterretning.

Referat

Roskilde Nord Boligselskab
Møde den 8. december 2015
Udsendt den 12. januar 2016

4. Godkendelse af nye vedtægter

Organisationsbestyrelsen fremsætter forslag om nye vedtægter. Ændringerne består i, at den nye AlmenBolig+ afdeling Tømmergården sikres plads i repræsentantskabet for Roskilde Nord Boligselskab, og i, at betegnelsen "forretningsfører" er erstattet med "kundechef" i forlængelse af organisations- og titelændringer i KAB.

Bilag 4: Forslag til nye vedtægter

Indstilling: Repræsentantskabet godkender forslag til nye vedtægter.

Repræsentantskabet godkendte forslag til nye vedtægter.

5. Nybyggeri af ungdoms - flygtningeboliger i Trekroner

Organisationsbestyrelsen fremsætter forslag om nybyggeri af ungdoms- og flygtningeboliger i Trekroner.

På repræsentantskabsmødet deltager i øvrigt byggeprojektleder fra KAB til besvarelse af konkrete bygningsrelaterede spørgsmål. Ligesom der redegøres for, i hvilket omfang Roskilde Kommune vil understøtte det boligsociale miljø og forebygge/håndtere eventuelle konflikter.

Baggrund

I dialog med Roskilde Kommune arbejder KAB med udviklingen af et boligkoncept, der kan huse de flygtninge, som kommunen kan modtage. Kommunen ønsker, at flygtningene kommer ind i rammer, der ikke alene giver dem tag over hovedet, men også giver dem mulighed for bedre integration med andre unge under uddannelse.

På denne baggrund tilbydes Roskilde Nord Boligselskab muligheden for at købe et grundstykke lige nord for Roskilde Universitet. Et sted med naturskønne omgivelser og placeret i en ressourcestærk bydel, hvor både uddannelsesmiljøet og de lokale borgere kan være med til at støtte op om projektet.

Kommunens ønske er, at der opføres en blandet bebyggelse med både ungdomsboliger, flygtningeboliger og nogle helt almindelige familieboliger. Fordelingen af boliger vil være ca. 40 ungdomsboliger, 20 flygtningeboliger og 4 familieboliger. Ungdomsboligerne og flygtningeboligerne forventes at have en boligstørrelse på mellem 30 m² og 38 m², og de 4 familieboliger vil have en størrelse på ca. 80 m². Byggeriet opføres som etagebyggeri i op til to etager, hvor der skabes flere små gårdrum. Byggeriet opføres som 0-energihuse, så de samlede udgifter til at bo holdes nede på et minimum. Målet vil være, at de små boliger kan lejes ud til maksimum 3.500 kr. inkl. forbrug til varme og vand.

Referat

Roskilde Nord Boligselskab
Møde den 8. december 2015
Udsendt den 12. januar 2016

Boligerne skal være særligt attraktive for unge, som ønsker at nyde naturen og sætter pris på muligheden for at deltage i havebrug. Begge er kvaliteter, der ikke typisk ikke er til stede i andre ungdomsboligbebyggelser. De unge, som skal bo i afdelingen, skal derudover have forståelse for, at de samtidig skal bidrage til at skabe et integrationsunderstøttende naboskab i forhold til flygtningene.

Det gode naboskab understøttes på to måder; dels i muligheder for fælles fritidsaktiviteter, dels ved forpligtelser omkring løbende vedligeholdelse af boliger og fællesarealer. De små familieboliger bliver placeret i et hjørne af bebyggelsen, men vil også indgå i fællesskab omkring vedligeholdelse m.m.

For at holde fællesudgifterne nede er der planlagt at etablere et større drivhus, et slags fælleshus, der både kan møbleres og bruges som mødested for afdelingens beboere, men også et sted, hvor eksotiske planter og almindelige grøntsager og krydderurter kan dyrkes.

For at sikre, at der kommer ressourcerstærke unge og flygtninge ind i afdelingen, er det en del af konceptet, at Roskilde Nord Boligselskab og Roskilde Kommune i samarbejde opstiller de nødvendige kriterier, der skal til for at få tildelt en bolig i afdelingen.

Samtidig er det en central del af projektet, at der etableres et samarbejde med Foreningen Nydansker for at skabe størst mulig sikkerhed for et godt naboskab. Her skabes blandt andet en særligt tilpasset indflytningsproces, der tager hensyn til flygtningens udfordringer og ressourcer. Vores fælles fokus på naboskab og medborgerskab skal give både de danske familier og flygtningene et "socialt start-kit", der klæder dem på til at kommunikere og samarbejde med hinanden. Dette element vil også blive understøttet fra KAB's side, som et vigtigt element i administrationskonceptet.

Status på projektet

Den 3. september 2015 underskrev Roskilde Kommune og KAB en forpligtende partnerskabsaftale, der sikrer, at det valgte grundstykke nord for Roskilde Universitet er reserveret til projektet. Aftalen er også underskrevet af Rockwool, der leverer viden og materialer til byggeriet, hvilket kan være med til at holde de samlede byggeomkostninger nede. Ligeledes giver aftalen mulighed for, at KAB kan tilbyde projektet til et af de boligselskaber, som KAB administrerer. Her tilbydes Roskilde Nord Boligselskab muligheden for at være en del af projektet og dermed få en ny boligafdeling i boligselskabet.

Såfremt repræsentantskabet i Roskilde Nord Boligselskab godkender projektrammerne, vil KAB arbejde videre med projektet i samarbejde med boligselskabet og Roskilde Kommune. I forbindelse med den kommende grundkøbsaftale vil der blive udarbejdet en betinget grundkøbsaftale, hvorfor grunden først overdages til boligselskabet ved Skema- B. Den betingede grundkøbsaftale berigtiges ved boligselskabets underskrift.

Referat

Roskilde Nord Boligselskab
Møde den 8. december 2015
Udsendt den 12. januar 2016

Tidsplan

Den forventede tidsplan for projektet er som følger:

KAB underskift af partnerskabsaftale med Roskilde Kommune:	den 2. september 2015
Kommunen udarbejder lokalplan:	april 2016
Betinget grundkøbsaftale:	februar 2016
Udbud af rådgivning:	januar 2016
Entrepriseudbud:	februar 2016
Skema-A:	april 2016
Hovedprojekt:	august 2016
Skema-B:	september 2016
Grundkøb – overdragelse:	september 2016
Byggestart:	oktober 2016
Aflevering:	oktober 2017

Økonomi

Den samlede anlægssum for projektet forventes at være på 60-70 mio. kr. Udgifterne til projektet dækkes ved optagelse af byggelån på baggrund af Skema-A- og B-godkendelserne. Frem til Skema-A-godkendelse i april 2016 forventes, at der kan komme udlæg på op til 200.000 kr. til, som efter Skema-A finansieres af byggesagen.

Skitse for byggeprojektet og forslag til bebyggelsesplan gennemgås på selve mødet.

Indstilling: Repræsentantskabet godkender projektgrundlaget, grundkøb i Trekroner Øst, Roskilde og disponering af 200.000 kr., der efter skema A-godkendelse, finansieres af byggesagen.

Repræsentantskabet godkendte projektgrundlaget, grundkøbet og disponeringen af 200.000 kr. efter skriftlig afstemning.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ikke modtaget forslag til behandling inden tidsfristens udløb.

Indstilling: Repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

Referat

Roskilde Nord Boligselskab
Møde den 8. december 2015
Udsendt den 12. januar 2016

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Organisationsbestyrelsens sammensætning for nærværende:

Navn:	Afdeling:	På valg i år:
Leif Tingvad, formand	Sværdagergård	2015
Connie Poulsen, næstformand	Mølleengen	2016
Kirsten Justesen	Baunehøjparken	2016
Grete Andersen	Mølleengen	2015
Hanne Olesen	Mølleengen	2015
Hans Chr. Thigaard	Baunehøjparken	2016
Lisbet Berthelin	Baunehøjparken	2015

Følgende organisationsbestyrelsesmedlemmer er på valg i 2015: Leif Tingvad (Sværdagergård), Grete Andersen (Mølleengen), Hanne Olesen (Mølleengen), Lisbet Berthelin (Baunehøjparken).

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen. Der er i Roskilde Nord Boligselskab en forståelse af, at der i organisationsbestyrelsen sidder 3 medlemmer fra henholdsvis Mølleengen og Baunehøjparken og 1 medlem fra Sværdagergård. Der skal således vælges 2 medlemmer fra Mølleengen og 1 medlem fra Baunehøjparken og 1 medlem fra Sværdagergård.

Opstiller: Leif Tingvad, Lisbet Berthelin, Maj-Britt Jørgensen, Hanne Olesen, Grete Andersen og Erik Strand. Efter skriftlig afstemning er organisationsbestyrelsens sammensætning:

*Leif Tingvad fra Sværdagergård genvalgt for en 2 årig periode
Maj-Britt Jørgensen valgt for Baunehøjparken, for en 2 årig periode
Grete Andersen fra Mølleengen genvalgt for en 2 årig periode
Hanne Olesen fra Mølleengen genvalgt for en 2 årig periode*

*Ikke på valg:
Kirsten Justesen på valg i 2016
Hans Chr. Thigaard på valg i 2016
Connie Poulsen på valg i 2016*

8. Valg af suppleanter

På repræsentantskabsmødet den 9. december 2014 blev følgende personer valgt som suppleanter:

Referat

Roskilde Nord Boligselskab
Møde den 8. december 2015
Udsendt den 12. januar 2016

Hanne Mortensen (Sværdagergård)
Jane Berg (Mølleengen)
Vakant (Baunehøjparken)

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 3 suppleanter. Der er i Roskilde Nord Boligselskab en forståelse for, at der i organisationsbestyrelsen sidder medlemmer fra alle selskabets 3 afdelinger. Der skal således vælges en suppleant for henholdsvis Mølleengen, Baunehøjparken og Sværdagergård.

Christina Krohn, Baunehøjparken, Hanne Mortensen, Sværdagergård og Jane Berg, Mølleengen blev valgt som suppleant.

9. Valg af medlemmer og suppleanter til KAB's repræsentantskab

Connie Poulsen og Leif Tingvad er valgt som medlemmer til KAB's repræsentantskab. Stinna Andersen og Ann Bachmann er valgt som suppleanter til KAB's repræsentantskab

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 2 medlemmer og 2 suppleanter til KAB's repræsentantskab.

Connie Poulsen og Leif Tingvad blev valgt som medlemmer til KAB's repræsentantskab. Kirsten Justesen og Ann Bachmann blev valgt som suppleant.

10. Valg af 2 kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsforening

I foråret 2004 besluttede BL's kongres på et ekstraordinært møde at nedlægge kongressen som øverste myndighed og gøre BL's repræsentantskab til øverste myndighed. BL's repræsentantskab vælges af de kredsdelegerede som efter nye vedtægter i BL vælges i lige år. Roskilde Nord Boligselskab er medlem af BL's Kreds 2 og har 2 medlemmer.

I øjeblikket er følgende personer valgt: Connie Poulsen og Leif Tingvad.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 2 kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsforening.

Connie Poulsen og Leif Tingvad blev valgt.

11. Valg af revisor

Der stilles forslag om genvalg af revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2015/16.

Referat

Roskilde Nord Boligselskab
Møde den 8. december 2015
Udsendt den 12. januar 2016

Indstilling: Repræsentantskabet genvælger revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Albjerg blev genvalgt.

12. Eventuelt

Det blev aftalt, at Kirsten Justesen deltager på styringsdialogmøde med Roskilde Kommune.