

## **Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 11. februar 2019, kl. 16.30**

### **I mødet deltog:**

Hans Bøyen Christensen  
Gunnar Sørensen  
Nils Vinther  
Hans Jørgen Christensen  
Karsten Høgh Jensen  
Sille Blankensteiner  
Jens Jørgen Jensen  
Michael Jørgensen  
Shibra Latif Amtul  
Jens Erik Grøn  
Allan Kirch Pedersen  
Rikke Naur Dybdahl (ref.)

### **Afbud:**

Ingen.

### **Dagsorden:**

1. Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 10. december 2018 og mandag d. 14. januar 2019.
2. Revisionsprotokol.
3. Meddelelser.
4. Forvaltningsrevision.
5. Afd. 12. (Boligsocial indsats).
6. Afd. 7. (Renovering og helhedsplan).
7. Afd. 13. Skolevej 40-72 (renovering og helhedsplan).
8. Afd. 34. Studievej 15. Tilbygning – 6 boliger med tilhørende servicearealer.
9. Afd. 47. Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark.

10. Afd. 73. Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing.
11. Afd. 69. Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup.
12. Afd. 72. Opførelse af 18 familieboliger i Hals.
13. Afd. 74. Opførelse af 24 boliger i Gandrup- Ved Søerne.
14. Afd. 73. Opførelse af 21 boliger i Vester Hassing – Nåleøjet.
15. Afd. 77. Opførelse af 58 boliger i Nr. Uttrup – Gl. Kongevej.
16. Afd. 21. Renovering og helhedsplan.
17. Afd. 23. Renovering og helhedsplan.
18. Afd. 75. KOA opførelse af 75 boliger.
19. Opførelse af 16 boliger i Hals.
20. Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg.
21. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej (bygges på egen grund).
22. Opførelse af 4 boliger på Viktoriagade 17-19.
23. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
24. Dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde d. 14.05.2019.
25. Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 2.
26. Afd. 62. Plejehjemmet Ulstedparken. Ombygning til som aflastnings- eller rehabiliteringsboliger.
27. Afd. 83. Plejehjemmet Hellevadlund. Ombygning til som aflastnings- eller rehabiliteringsboliger.
28. Opfølgning/ implementering af strategi jf. notat af 17.11.2018.
29. Eventuelt.

**Ad. pkt. 1**

Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 10. december 2018 og mandag d. 14. januar 2019.

**Beslutning: Godkendt og underskrevet**

**Ad pkt. 2**Revisionsprotokol

Ingen.

**Ad pkt. 3**Meddelelser.

Takkekort fra Jane Christensen, Plus Bolig i anledning af opmærksomheden ved 75 års fødselsdag.

Takkekort fra Mødrehjælpen v. direktør Nina Thomsen for donation kr. 11 898,00 i forbindelse med vores 75 års jubilæum.

Takkekort fra Kim J. Nielsen familiecoach i afd. 12 i anledning af opmærksomheden ved fratrædelse.

Takkekort fra Bente Hav, børn –og ungekoordinator i afd.12.i anledning af opmærksomheden ved sølvbryllup.

Takkekort fra Hanne Pedersen, afd. formand i afd. 20 i anledning af opmærksomheden ved 75 års fødselsdag.

Takkekort fra Helle Fredriksen i forbindelse med bisættelse af hendes mor.

Takkekort fra Tine Rasmusen, administrationen, i anledning af opmærksomhed ved sygdom.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailet rundt.

Bo I Nord

Seneste ref. er mailet rundt.

Der er holdt møde d.d. i bestyrelsen. Der vil i lighed med tidligere blive afholdt årligt medarbejderarrangement. Dato herfor er fastsat til den 8. oktober 2019.

Valgmøde afholdes den 25. februar 2018. Hans Bøyen Christensen opfordrede til deltagelse.

AKU

Seneste ref. og nyhedsbrev er mailet rundt.

Kapitalforvaltning

Oversigt pr. 31. december 2018 blev fremvist.

Afkastet har været relativt beskedent. Vi har haft negativ afkast i en del måneder. Samlet set, har vi opnået et afkast på 792 tkr. mod 2.570 tkr. for samme periode sidste år. Årets aflast svarer til en forrentning på 0,5 %, hvilket ligger noget under de tidligere år. SparNord har leveret et afkast på 0,27% mens Nykredit har givet et afkast på 0,68%.

Det samlede afkast tilgår afdelinger og da afkastet ligger noget lavere end tidligere vil der komme til at mangle renteindtægter i afdelingerne. Det er håbet at gennemførte effektiviseringer i afdelingerne kan kompensere herfor, ellers kan det betyde, at vi kommer til at anmode om tilskud fra dispositionsfonden.

### **Beslutning: Taget til efterretning**

#### **Ad pkt. 4.**

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

#### **Flyttestatistik for 2018**

Flyttestatistik for 2018, som var mailet rundt den 4. januar 2019, blev gennemgået af Allan Kirch.

#### **Resultat på udbud på forsikringsportofølge v. forsikringsmægler Bækmark & Kvist**

Rikke Naur Dybdahl gennemgik forelagde udbudsresultaterne . Tilbuddene var særdeles tætte og meget fornuftige priser. Konklusionen blev, at TopDanmark fortsætter. Ud over pris blev der lagt vægt på, at Top Danmark har den bedste rørskadedækning.

Grunde den meget lave skadesstatistik blev det besluttet, at tegne forsikringerne for en 5-årig periode.

### **Beslutning: Taget til efterretning**

#### **Ad pkt. 5.**

Afdeling 12. (Boligsocial indsats).

Torste Lunild er ansat som familiecoach pr. 1.marts 2019.

### **Beslutning: Taget til efterretning**

#### **Ad pkt. 6.**

Afdeling 7. (Renovering - helhedsplan)

Sagen er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

#### **Ad. pkt. 7.**

Afdeling 13 og 22. Helhedsplan.

Tidligere afddeling. 17. Skolevej 40-72 (renovering og helhedsplan).

Er afsluttet.

Indsendelse af skema c afventer færdiggørelsen af helhedsplanen for den nye afd. 13 altså en sammenlægning af afd. 22 og 13.

Afdeling 13 og 22. Helhedsplan.

Proces om godkendelse af helhedsplan og sammenlægning af afd. 22, Skolevej 3-33 og afd. 13 Strubjerg 42-56 pågår.

Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde med afdeling 22 den 28. februar 2019, med henblik på vedtagelse af helhedsplanen. Der udsendes endnu et nyhedsbrev inden mødet.

I afdeling 13 afholdes tillige afdelingsmøde med henblik på vedtagelse af helhedsplan den 18. februar 2019.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 8.**

Afd. 34. Studievej 15. Tilbygning – 6 boliger med tilhørende servicearealer

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 9.**

Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark.

Alle boliger er udlejet og indflyttet.

Proces om skema C opstartes.

Afdelingsmøde afholdes den 21. marts 2019.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 10.**

Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing – Ved Jern Banen.

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 11.**

Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup - Mellemvang.

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 12.**

Afd. 72. 18 familieboliger i Hals.

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 13.**

Opførelse af 24 boliger i Gandrup - Ved Søerne

Pågår.

**Indflytningsterminer:**

Etape 1: Januar - 2019 – 8 boliger. Boligerne er udlejet og indflyttet.

Etape 2: Maj – 2019 - 16 boliger. Alle boliger er udlejet.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 14.**

Opførelse af 21 boliger Vester Hassing – Nådeøjet

Pågår.

Indflytning i alle 21 boliger den 1. august 2019.

Udlejningen påbegyndes nu.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 15.**

Opførelse af 58 boliger i Nr. Uttrup på Gl. Kongevej

Licitation afholdt den 25. oktober 2018 og den holder sig stort set inden for budgettet.

Skema B er godkendt.  
Byggestart medio 2019.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 16.**

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 17.**

Afd. 23. Renovering og helhedsplan.

Projektering m.m. er pågår.

Skema A. er indsendt og godkendt af kommunen.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 18.**

Afd. 75. KOA opførelse af 70 boliger.

Skema A fremsendt er i januar 2019.

Byggestart efterår 2019.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 19.**

Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals på Idræts Alle (bygges på egen grund).

Aalborg Kommune har givet tilsagn til en bebyggelse på 16 boliger.

Projekteringen er så småt startet op.

Skema A er indsendt i januar 2019.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 20.****Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg på Mejlstedvej (kommunal grund).**

Aalborg Kommune har givet tilsagn til en bebyggelse på 20 boliger.

Lokalplanproces pågår – vi skal give input hertil.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 21.****Afd. 85. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej (bygges på egen grund).**

Brønderslev Kommune har givet kvote tilsagn til en bebyggelse på 8 boliger.

Projekteringen er så småt startet op.

Skema A indsendes i februar 2019.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 22.****Opførelse af 4 boliger på Viktoriagade 17-19 (infill på vores egen grund).**

Aalborg Kommune har givet tilsagn til en bebyggelse på 4 boliger.

Projekteringen er så småt opstartet.

Skema A er indsendt i januar 2019.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 23.****Afd. 61. Helhedsplan/renovering. Bøgevej 2-40.**

Skema A indsendes februar 2019.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 24.****Godkendelse af dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde den 14. maj 2019.**

Er mailet rundt.

**Beslutning: Dagsorden godkendt.**



**Ad. pkt. 25.****Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 2.**

Tegninger og økonomi herom gennemgås på mødet.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 26.****Afd. 62. Plejehjemmet Ulstedparken. Ombygning til som aflastnings- eller rehabiliteringsboliger.**

Aalborg Kommune har fremsat ønske om ovenstående.

Vi er indforstået med det blot det overholder loven og kommunen vedstår sig alle økonomiske forpligtigelse som nu + ombygnings og reetableringsudgifter.

Dette har kommunen accepteret.

Licitationen er afholdt i januar 2019 og den overholdte budgettet.

Ombygningen påbegyndes i februar 2019.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 27.****Afd. 83. Plejehjemmet Hellevadlund. Ombygning til som aflastnings- eller rehabiliteringsboliger.**

Brønderslev Kommune fremsat ønske om ovenstående på møde den 29. januar 2019.

Vi er indforstået med det blot det overholder loven og kommunen vedstår sig alle økonomiske forpligtigelse som nu + ombygnings og reetableringsudgifter.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 28.****Opfølgning/implementering af strategi jf. notat af 17. november 2018.**

Gennemgås på næste møde den 15. april 2019.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 29.****Eventuelt**

Hans Bøyen Christensen takkede Sille Blankensteiner hendes indsat i organisationsbestyrelsen. Sille fraflytter og suppleant Leo Kristensen indtræder i bestyrelsen.

Det blev endvidere oplyst, at der er omdelt nyhedsbreve i de afdelinger, som har vi har fået tilført via fusionen med Boligselskabet Østvendssyssel.

**Møderække 2019.**

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 15. april 2019 kl. 16.30

Obs. nyt tidspunkt

Besigtigelsestur med organisationsbestyrelsen den 25-28. september 2019.

Repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 14. maj 2019 kl. 18.00

Besigtigelsestur med afdelingsbestyrelserne i det "nye" SHB den 24-26. maj 2019.

Bestyrelsesmøde er fastsat til tirsdag den 11. juni 2019 kl. 16.30

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. august 2019 kl. 16.30

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 21. oktober 2019 kl. 16.30

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til tirsdag den 3. december 2019 kl. 17.00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 9. december 2019 kl. 16.30

Julekomsammen er fastsat til torsdag den 19. december 2019 kl. 8.30

Nørresundby, den 11. februar 2019

---

Hans Bøyen Christensen

---

Nils Vinther

---

Gunnar Sørensen

---

Jens Jørgen Jensen

---

Hans Jørgen Christensen

---

Michael Jørgensen

---

Shibra Latif Amtul

---

Sille Blankensteiner

---

Karsten Høgh Jensen