

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 11. december 2023, kl. 16,30.**Der blev holdt formøde med oplæg fra vores revisionsfirma Deloitte fra kl. 15,00.**

Rapportering fra løbende revision blev gennemgået. Der var ingen kritiske bemærkninger. Deloitte orienterede tillige om en række nye administrative tiltag og krav, som den almene sektor står over for. Plancher rundsendes til organisationsbestyrelsen.

I mødet deltog:

Hans Bøyen Christensen
Nils Vinther
Lisbeth Glud
Svend Aage Christensen
Jens Jørgen Jensen
Karsten Høgh Jensen
Michael Jørgensen
Toni Lundager Jensen
Jens Erik Grøn
Allan Kirch Pedersen
Rikke Naur Dybdahl (ref.)

Fraværende:

Shibra Latif Amtul

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 9. oktober 2023.
2. Revisionsprotokol.
3. Meddelelser.
4. Forvaltningsrevision.
5. Afd. 12. Boligsocial indsats.
6. Afd. 7. Engparken (Renovering og helhedsplan).
7. Afd. 13. Skolevej 40-72 og Strubjerg 42-56. (Renovering og helhedsplan).
8. Afd. 22. Skolevej 3-33. (Renovering og helhedsplan).
9. Afd. 21. Kjeldsens Alle (Renovering og helhedsplan).
10. Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. (Renovering og helhedsplan).
11. Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.
12. Afd. 61. Helhedsplan, Bøgevej 2-40.
13. Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60.

14. Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49.
15. Afd. 3. Helhedsplan.
16. Afd. 10. Helhedsplan.
17. Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.
18. Afd. 80. Opførelse af 17 boliger på Moltkes Allé i Dronninglund.
19. Afd. 19. Del frasalg – Uttrupgård.
20. Afd. 17. Opførelse af plejehjem i Vestbjerg.
21. Kvarterets Hus. Opsigelse af Cafe lejemålet.
22. Evaluering af møde med nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
23. Eventuelt.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 9. oktober 2023.

Beslutning: Godkendt**Ad. pkt. 2.****Revisionsprotokol.**

Rapportering fra løbende revision er blevet gennemgået af revisor.
Protokollen er sendt ud til underskrift.

Beslutning: Godkendt**Ad. pkt. 3.****Meddelelser.****Mærkedage m.v.**

Takkekort fra Shibra A. Latif, adm. i forbindelse med opmærksomhed ved sygdom.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailet rundt.

Kredsvalgmøde afholdes den 20. marts 2024 kl. 19.00.
Mødet afholdes på Comwell Hvide Hus Aalborg, Vesterbro 2 - 9000 Aalborg.
Se vedh. bilag. Stil op til kredsvalg 2024.

Bilag til kreds mødet er rundsendt af Lisbeth – Der var bl.a. info om rengøring af fælles boligarealer i plejeboliger og udbyttefrikort.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

Evaluering af udlejningsportalen.

Studiebolig Aalborg.

Seneste referat er mailet rundt.

Status på udlejning i SHB.

Vi har indgået aftale med ekstern udlejning/fremvisning af boliger på Lektorgaarden samt for nogle af de ledige lejemaal i det østlige.

Tomgangsboliger pr. 11. december 2023

Familieboliger med tomgang d.d. og ikke er lejet ud igen (2 stk.):

- 1 bolig i afd. 12. Det er 4-rums på 3.sal i Vangen – uden elevator.
- 1 bolig i afd. 84. Det er en lejlighed. Her er meget kort venteliste.

Yderligere 5 familieboliger er i tomgang d.d. De er alle lejet ud igen fra 15. december eller senere og der er samlet set 9,5 måneders tomgang.

Lektorgaarden:

- Alle boliger har nu været udlejet.
- 4 stk. 3-rums boliger er opsagt og er i tomgang
- 1 stk. 3-rums bolig er opsagt men lejet ud igen. Der er 3,5 måneders tomgang på denne.

Vi har 4 ledige ungdomsboliger – alle på Lindholm Brygge.

Vi har 29 ledige ældreboliger og 4 ledige plejeboliger.

Nybyggeri under opførsel:

Niels Lyhnes Vej, Vestbjerg – 18 boliger udlejet - Boligerne fremvises løbende .

Moltkes Alle, Dronninglund – 15 boliger udlejet – Boligerne fremvises løbende.

Aalborg Bo.

Seneste referat er mailet ud.

Spar Nord kommer på org. best. møde den 12. februar 2024 og fortæller om ESG "Environment Social Governance".

ESG står for "Environment Social Governance" og handler – meget forsimplet – om bæredygtighed; miljømæssig bæredygtighed, social bæredygtighed og ledelsesmæssig bæredygtighed.

ESG handler således om bæredygtighed på andet og (meget) mere end blot klima og CO2-udledning.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 4.

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdeling.

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune afholdt den 30. november 2023 kl. 13.30 hvor Hans, Rikke, Allan og Jens Erik deltog.

Se særskilt ref.

Styringsdialog møde med Brønderslev Kommune afholdes den 12. december 2023 kl. 13.30 hvor Hans, Rikke, Allan og Jens Erik deltager herfra.

Udløb af tegningsperiode på forsikringsaftale med Topdanmark pr. 1. januar 2024.

Se vedh. indstilling af 24. oktober 2023 fra vores forsikringsmægler Bækmark & Kvist.

Indstillingen blev gennemgået på mødet.

Beslutning: Godkendt.

Ad. pkt. 5.

Afd.12. Boligsocial helhedsplan i Løvvangen – 1. april 2021 til 31. marts 2025

Vi er på ministeriets forebyggelseslisten. Vi har fremgang i forhold til sidste år.

1. Arbejdsløsheden i afdelingen er faldet, hvilket betyder, at flere er kommet i arbejde.
2. Indkomsten blandt afdelingens beboere er steget.
3. Antallet af dømte er faldet.
4. Antallet af beboere, der kun har gennemført grundskole, er steget lidt, men stadig inden for den positive ramme.

Desuden skal det nævnes, at sammensætningen af beboere har ændret sig en smule til den mindre favorable side, idet andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund er øget med 2,4% - vi er nu er oppe på 49,4%.

Generelt set er vores afdeling i en positiv udvikling!

Vi arbejder fortsat med at forberede vores tal.

Til januar opstartes proces om fornyet prækvalifikationsansøgning til Landsbyggefonden med henblik på fortsættelse af den boligsocial ansøgning. Nuværende indsats udløber 31. marts 2024.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 6.

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan).
Proces om skema C (gl. afd. 7) pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 7.

Afdeling 13. Helhedsplan.

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 8.

Afdeling 22. Helhedsplan.

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 9.**

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 10.**

Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 11.**

Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.

Skema C er sendt til Aalborg Kommune.

Der er desværre en overskridelse på sagen i henhold til budget på tkr. 2.471.

Der er i byggeregnskabet udgifter til indeksering på tkr. 1.727., som efterfølgende kan lånefinansieres, og dermed er det tkr. 744, som dækkes af dispositionsfonden.

Det indstilles at tkr. 744, dækkes af dispositionsfonden.

Beslutning: Tilskud fra dispositionsfonden godkendt**Ad. pkt. 12.**

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 13.**

Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60. 59 boliger i Dronninglund.

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 14.

Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49. 20 boliger i Aså og 8 ældre boliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted.

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 15.**

Afd. 3. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Licitationen som blev afholdt d.3. november 2023 var desværre meget over budget.

Licitationen er blevet aflyst, da vi ikke kunne komme i mål med sagen økonomisk.

Beboerproces vedr. tilrettet projektet er opstartet.

Der afholdes orienterende beboermøde den 18. december 2023 kl. 19.00 i fælles huset

Bakkevej 11.

Se nyhedsbrev nr. 15 af november 2023, som blev omdelt den 13. november 2023.

Der er aftalt møde med Landsbyggefonden den 4. december 2024 omkring det videre forløb.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 16.**

Afd. 10. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Licitation november 2024.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 17.**

Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.

Entreprenørfirmaet Arne Andersen fra Aalborg er valgt til opgave jf. totalentrepriseudbud.

Skema B er godkendt.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 18.

Opførelse af 17 boliger på hver 89 m² på Moltkes Allé i Dronninglund.

Skema C er sendt til Brønderslev kommune.

Der er desværre en overskridelse på sagen i henhold til budget på tkr. 816.

Der er i byggeregnskabet udgifter til indeksering på tkr. 1.216, som efterfølgende kan lånefinansieres.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt.19.**

Afd. 19. Del frasalg – Uttrupgård.

Ny ansøgning er fremsendt.

Ministeriet oplyser, at vores ansøgningen er taget ud som en principalsag, da de har modtaget flere tilsvarende ansøgninger.

Ministeriet har den 20. november 2023 oplyst pr. tlf., at de har anmodet Landsbyggefonden om møde.

Punktet udgår indtil der er nyt i sagen.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 20.**

Afd. 17. Opførelse af plejehjem i Vestbjerg – 50 boliger med tilhørende serviceareal.

Lokalplan. Pågår.

Skema A skal sendes i marts 2024.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 21.**

Kvarterets Hus. Opsigelse af Café lejemålet.

Lejer har opsagt lejemålet pr. 1. december 2023.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 22.

Evaluering af møde med nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer den 15. november 2023.

Det var et godt møde med meget dialog.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 23.**

Eventuelt

Møderække 2023:

- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 14. december 2023, kl. 8,30.

Møderække i 2024.

- Nyt årskomsammen er fastsat til 12. januar 2024.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. februar 2024, kl. 16,30.
- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 28. februar 2024, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 22. april 2024, kl. 16,30.
- Ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 14. maj 2024, kl. 18,00.
- Besigtigelsesturen går til Fyn og er fastsat til den 7-9. juni 2024.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. juni 2024, kl. 16,30.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. august 2024, kl. 16,30.
- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 26. september 2024, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 7. oktober 2024, kl. 16,30.
- Intro. aften for "nye" afd. best. medlemmer er fastsat til onsdag den 23. oktober 2024 kl. 18,00-21,00.
- Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 4. december 2024, kl. 17,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 9. december 2024, kl. 16,30.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 19. december 2024, kl. 8,30.

Nørresundby, den 11. december 2023

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Nils Vinther

Jens Jørgen Jensen

Karsten Høgh Jensen

Svend Aage Christensen

Michael Jørgensen

Shibra Latif Amtul

Toni Lundager Jensen