

Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, tirsdag den 19. april 2016, kl. 16.30

I mødet deltog:

Hans Bøyen Christensen
Nils Vinther
Gunnar Sørensen
Leo Kristensen
Arne Olesen
Henny Rasmussen
Hans Jørgen Christensen
Aase Andersen
Allan Kirch Pedersen
Rikke Naur Dybdahl. Ref.
Jens Erik Grøn

Afbud fra:

Michael Jørgensen

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 8. februar 2016
2. Revisionsprotokol
3. Meddelelser
4. Forvaltningsrevision
5. Nybyggeri på Lindholm Brygge (ungdomsboliger)
6. Afdeling 12. (Boligsocial indsats)
7. Afdeling 12. (Renovering og helhedsplan)
8. Afdeling 16. (Renovering)
9. Afdeling 7. (Renovering og helhedsplan)
10. Afdeling 13. Skolevej 40-72 (renovering og helhedsplan)
11. Afd. 34. Studievej 15. Tilbygning – 6 boliger med tilhørende servicearealer

12. Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark
13. Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing
14. Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup
15. Opførelse af 18 familieboliger (forbeholdt flygtninge) i Hals
16. Evt. tilskud fra dispositionsfonden
17. Regnskab 2015
18. Eventuelt

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 8. februar 2016.

Beslutning: Godkendt og underskrevet

Ad pkt. 2.

Revisionsprotokol.

Revisionsprotokol af 19. april 2016.

Revisionsprotokol af 30. marts 2016 vedrørende projektregnskab for pulje til forebyggelse af udsættelse af lejere.

Udsendt pr. mail den 12. april 2016.

Beslutning: Godkendt og underskrevet

Ad pkt. 3.

Meddelelser.

Takkekort fra Inga Schwartz, afdelingsformand i Ulsted i anledning af 80 års fødselsdag.

Takkekort fra Fedder + Okkels, i anledning af 20 års jubilæum.

Takkekort fra Jens Kristian Munk fra Aalborg Kommune, i anledning af afskedsreception.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Kredsvalgmøde afholdes den 18. april 2016 i Aalborg Hallen (Europa Hallen).

Hans Bøyen Christensen og Nils Vinther blev genvalgt.

Hans Jørgen Christensen kom ind som 2. suppleant.

BO I AALBORG.

Referat fra det seneste bestyrelsesmøde er mailet ud.

Opsatsmøde den 13. marts 2016 med informationer om kommende tiltag.

Konkurrencemateriale rundsendes primo maj 2016.

Fokus på såvel fastholdelse og nye medlemmer.

Aalborg Bo.

Referat fra møde den 2. marts 2016 er mailet rundt.

Hans Bøyen Christensen blev genvalgt til Aalborg Kommunes boligudvalg.

Beslutning: Taget til efterretning.**Ad pkt. 4.****Forvaltningsrevision.**

Til godkendelse:

Nr. 9. kapitalforvaltning.

Beslutning: Godkendt

Til udlevering:

Nr. 12. Gaver og studierejser. Udsendt pr. mail.

Ad pkt. 5.**Nybyggeri på Lindholm Brygge (ungdomsboliger).**

Afventer skema C behandling ved kommunen.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad pkt. 6.****Afdeling 12. (Boligsocial indsats).**

Proces om udarbejdelse af helhedsplan nr. 3 som strækker sig over 4 år fra 2017 - 2020 pågår jf. prækvalifikationsbrev af 1. december 2015 fra Landsbyggefonden.

Kravene er skærpet væsentligt i forhold til den tidligere processer. Der er dialog i gang med Aalborg Kommune og Landsbyggefonden omkring projektførelse og finansiering. Projektet skal bl.a.

have fokus på beskæftigelse og forebyggelse af kriminalitet. Næste møde er fastsat til den 25. april 2016.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad pkt. 7.

Afdeling 12. (Renovering - helhedsplan).

Terrænarbejderne er næsten afsluttet, asfalt arbejdet udføres i april.

Værn på stueterrasserne i familieboligerne på Arkildsdal og i Vangen, er udført.

Renovering af kældervaskerierne i svalegangsblokkene, er afsluttet. Fremvisning er afholdt i vaskeriet på Arkildsdal 1-143 og der afholdes ligeledes fremvisning i de to øvrige svalegangsblokke.

Renovering af fælleshuse på Vikingevej 9b og Vangen 283b, er udført. Der afholdes fremvisning.

Montering af brikåse på opgangsdøre og døre til fællesrum er godkendt og monteringen opstartes.

Vi har indstillet renoveringen til Real Danias renoveringspris 2015 – renover. Ligeledes har vi indstillet den til Aalborg Kommunes bygningspris 2015.

Udarbejdelse af Skema C pågår.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad pkt. 8.

Afdeling 16. (Renovering)

Skema C er indsendt.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad pkt. 9.

Afdeling 7. (Renovering - helhedsplan).

Arbejdet med renovering af facaden på blokken Abildgårdsvej 21-29. Pågår.

Ombygning af tilgængeligheds blokken Abildgårdsvej 21-29 pågår ligeledes i nr. 29.

Beboerne i nr. 29 er genhuset pr. 1. april 2016 og 6 måneder frem.

Henny Rasmussen fortæller, at det første tilvalgsmøde gik rigtig godt. Der var en positiv stemning.

Det blev oplyst, at der er lukket for brug af B-ordningsmidler for de lejemaal, hvor der skal etableres tilgængelighed eller fjernes varmevægge. I forbindelse hermed stoppes indbetalingerne til

B-ordningen for de lejemaal, der får etableret tilgængelighed, da beboerne kommer hjem til renoverede lejligheder. Opkrævning til B-ordningen genoptages, når beboerne er tilbage efter genhusning.

Nyhedsbrev nr. 10 er omdelt.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 10.

Afdeling 13. Skolevej 40-72 (renovering og helhedsplan).

Licitation afholdt den 5. april 2016 og den ser fornuftig ud i forhold til budgettet. Skema A er indsendt den 22. februar 2016,- afventer kommunens behandling. Skema B indsendes snarest.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 11.

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

Første spadestik afholdes den 28. april 2016. kl. 13.00. Særskilt invitation er udsendt pr. mail.

(1. spadestik er efterfølgende aflyst, da Skema B ikke kommer med på byrådsmødet den 25. april 2016, pga. forsinkelse i sagsbehandlingen i Støttet Byggeri grundet sygdom/Efterskrift).

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 12.

Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark.

Rådgiverudbud blev afsluttet i 8. februar 2016 - hvor de tre prækvalificerede rådgiverbud blev vurderet.

KAAI vandt konkurrencen.

Projekteringen er så småt startet op.

Fin artikel i Nordjyske den 13. april 2016.

Skema A indsendt i sidste uge.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 13.

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

Skema A er indsendt primo april 2016.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 14.

Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup - Mellemvang
Projekteringen pågår.

Fin artikel i Nordjyske og Hals Avis.

Skema A er indsendt primo april 2016.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 15.

Opførelse af 18 familieboliger (75 % af boligerne er forbeholdt flygtninge) i Hals

Projekt materialet er sendt i udbud.

Licitation den 13. maj. 2016 kl. 12.00 hos KAAI.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 16.**Evt. tilskud fra dispositionsfonden**

I forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet for 2015, er der forslag om følgende tilskud til afdelinger m.m. med specielle problemer.

	Kr.
Juridisk bistand Lindholm Brygge 7 + 15	14.375
360 garderes eftersyn, Kuben implementeringsmøder	95.125
Tilskud 50 % af el til pumpestation, afd. 20	250.000
Tilskud 50 % af driftsudgift pumpestation, afd. 20	34.000
Ekstra tilskud, afd. 20	<u>184.000</u>
I alt	577.500

Det kan oplyses, at den store sø pumpe er udskiftet i 2016, bl.a. henblik på reduktion af elforbrug.

Beslutning: Tilskud godkendt**Tilskud til afdelinger fra hovedselskabet i øvrigt:**

Rentekompensation (= faktisk forrentning på 0,8%) = **1.295.000 kr.** i alt.

Nettorenten* er fordelt 100% til afdelingerne og har givet en forrentning til den enkelte afdeling på 0,8 %. Der langt op til at hovedselskabet giver et tilskud til afdelingerne svarende til rente på 0,8% som afdelinger har fået.

** Nettorenten dækker renter, afkast og såvel realiserede, som urealiserede kursgevinster og tab.*

Beslutning: Tilskud godkendt**Ad. pkt. 17.****Regnskab 2015**

Regnskabsmappe blev udleveret, og hovedtal blev gennemgået af Rikke Naur Dybdahl.

Selskabet har i 2015 givet et overskud på 770 tkr. hvilket er tilfredsstillende. Forrentning af afdelingernes mellemværende udgør 0,8 % hvilket er markant lavere end forventet. Den lave rente skyldes den generelle renteutvikling i markedet. Hovedselskabet har kompenseret afdelingerne med tilskud, svarende til den beregnede rente.

Afdelingerne har haft en tilfredsstillende økonomi i 2015, hvilket har medført, at alle boligafdelinger har haft overskud. En enkelt institutionsafdeling er kommet ud med underskud.

Der er i afdelingerne tilfredsstillende henlæggelser til at dække behovet for planlagt vedligeholdelse ifølge de udarbejdede vedligeholdelsesplaner.

Beslutning: Regnskaber godkendt og underskrevet

Ad. pkt. 18.

Eventuelt.

Møderække:

Ordinært repræsentantskabsmøde er fast til onsdag den 18. maj 2016 kl. **17.00.**

Besigtigelsestur med afdelingsbestyrelserne er fastsat til den 20-22. maj 2016.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 13. juni 2016, kl. 16.30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 15. august 2016, kl. 16.30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. oktober 2016, kl. 16.30.

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fast til tirsdag den 6. december 2016 kl. 17.00.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. december 2016, kl. 16.30.

Julekomsammen er fastsat til torsdag den 15. december 2016, kl. 8.30.

Nørresundby, den 19. april 2016

Hans Bøyen Christensen

Nils Vinther

Gunnar Sørensen

Leo Kristensen

Arne Olesen

Henny Rasmussen

Hans Jørgen Christensen

Aase Andersen

Michael Jørgensen