

Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 19. oktober 2015, kl. 17,00.

I mødet deltog:

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

Afbud fra:

Allan Kirch Pedersen

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 14. september 2015.
2. Forslag til forretningsorden dateret den 19. oktober 2015.
3. Revisionsprotokol.
4. Meddelelser.
5. Forvaltningsrevision.
6. Nybyggeri på Lindholm Brygge (ungdomsboliger).
7. Afdeling 12. (Boligsocial indsats).
8. Afdeling 12. (Renovering og helhedsplan).
9. Afdeling 16. (Renovering).
10. Afdeling 7. (Renovering og helhedsplan).
11. Afd. 34. Studievej 15. Tilbygning – 6 boliger med tilhørende servicearealer.
12. Opførelse af 50 familieboliger i Lindholm Søpark.
13. Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing.

14. Strategi seminar d. 07.11.2015 – effektivisering m.m.
15. Dagsorden til ekstra ordinært repræsentantskabsmøde d. 01.12.2015.
16. Indkaldelse fra Aalborg Kommune om temamøde d. 17.11.2015 om Nørresundbys udvikling.
17. Eventuelt.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 14. september 2015.

Beslutning: Godkendt og underskrevet**Ad. pkt. 2.****Forretningsorden for bestyrelsen.**

Forslag til forretningsorden dateret 19.10.2015 mailes ud.

Ændring til punkt 9.

Bestyrelsesmøder afholdes efter behov, dog tilstræbes der afholdt ordinært bestyrelsesmøde hver måned – **ændres til hver anden måned.**

Diverse redaktionelle ændringer.

Beslutning: Godkendt og underskrevet**Ad pkt. 3.****Revisionsprotokol.**

Ingen.

Ad pkt. 4.**Meddelelser.**

Takkekort fra Tine Rasmussen, administrationen i anledning af opmærksomheden i forbindelse med operation af knæ.

Takkekort fra Finn Øst Andersson, Nordjyske Bank, i anledning af fratrædelse.

Kapitalforvaltning – opgørelse pr. 30. september 2015.

Opgørelse over værdipapirer pr. 30. september blev forelagt. Der er pr. 30. september 2014, alene opnået et afkast på 154 tkr., svarende til 0,13 %, hvilket er langt under det budgetterede.

Det meget lave renteniveau vil komme til at give udfordringer i afdelingsregnskaberne for 2015 og hvis renten ikke retter sig, vil der tillige blive en udfordring i 2016, idet der kommer til at mangle renteindtægter.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Hans Bøyen Christensen har den 19. oktober 2015, deltaget i konference omkring urbanisering og sammenhængskraft, på Nyborg Strand Hotel. På mødet præsenterede Peter Engborg Jensen, formand for parlenet omkring Danmarks yderområder, rapport om urbanisering og sammenhængskraft. Der var fokus på fraflytninger. Der opleves en tendens til fraflytninger udefra og ind.

Endvidere har der været afholdt kredsweekend den 2. – 3. oktober 2015 med fokus på effektiviseringer i den almene sektor. Der var tale om en god og konstruktiv konference.

Aalborg Bo.

Intet nyt. Punktet udgår som et fast punkt på dagsordenen fremadrettet.

BO I AALBORG.

Repræsentantskabsmøde afholdt d. 30.09.2015 kl. 1600 referat herfra er mailet ud. Ligeledes er referat fra bestyrelsesmøde d. 22.09.2015 mailet ud.

Rikke Naur Dybdahl blev valgt som suppleant.

Ad pkt. 5.

Forvaltningsrevision.

Til godkendelse:

Ingen.

Til udlevering:

Nr. 15. Udlejning (målopfølgning).
Mailles ud.

Ad pkt. 6.

Nybyggeri på Lindholm Brygge (ungdomsboliger).

Afventer fortsat skema C behandling ved kommunen.

Ad pkt. 7.

Afdeling 12. (Boligsocial indsats).

Ansøgning om forlængelse af projektet er indsendt til Landsbyggefonden.
Prækvalifikation forventes inden for 4-6 uger jf. brev af 16. oktober 2015.

Avis med fortællinger fra det nye Løvvangen er udgivet og omdeles. Ligeledes er avisen maillet rundt i netværket. **Del** den endelig!

Ad pkt. 8.

Afdeling 12. (Renovering - helhedsplan).

Der afholdes julefrokost fredag den 11. december kl. 12 for håndværkere med flere. Særskilt invitation mailles rundt.

Der arbejdes med en løsning på hegn omkring terrasser. Afventer nyt oplæg fra arkitekterne.

Som afslutning på renoveringsprocessen, skal der fastsættes en dato for en beboerfest. Festen forventes, som udgangspunkt, at finde sted ultimo august 2016.

Ad pkt. 9.

Afdeling 16. (Renovering)

Skema C indsendes snarest.

Orientering om MgO-vindspærreplader som desværre er indbygget i nogle af de ny renoverede lette facader.

Der er tale om 1½-plans huse på adresserne, Hanebjælken:

Adresse:	Berørte boliger:	Omfang:
3-9	4	Få plader på havesiden
11-19	5	Hele havesiden
21 (fælleshuset)	0	På alle sider
23-29	4	Hele havesiden
31-35	3	Hele havesiden
37-39	2	Begge sider, gavle undtaget
41-49	5	Begge sider, gavle undtaget
51-61	6	Begge sider, gavle undtaget
I alt:	30 boliger	

Alt i alt skulle der jf. tømmer være monteret ca. 500 m² MgO plader.

Der er ikke anvendt disse plader på 1-plans boligerne, ej heller i den "gl. afd. 18" (de lige numre).

Jf. tilbudslisten udgør "facadeplader" kr. 1.116.500 (ex. moms.)

Her skal facadeplader fratrækkes, såfremt de kan genanvendes. Til gengæld skal der ligges lidt til, for nedbrydning/nedtagning.

Anmeldt til byggeskadefonden, men da byggeriet er færdigmeldt den 12. marts kan vi ikke opnå dækning. Byggeskadefonden har sat en skæringsdag den 6. marts 2015. Administrationen undersøger reklamationsmuligheder overfor entreprenøren og rådgiveren.

Godkendt.

Ad pkt. 10.

Afdeling 7. (Renovering - helhedsplan).

Der er dialog med landsbyggefonden omkring overskridelser.

Ad. pkt. 11.

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

Der forventes licitation medio december 2015, opstart april 2016 og afslutning ultimo 2016.

Ad. pkt. 12.**Opførelse af 50 familieboliger i Lindholm Søpark.**

Proces omkring udbud af rådgiverydelse er igangsat.
3 rådgiverteams skal prækvalificeres. Afventer indstilling fra Kuben.

Ad. pkt. 13.**Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing – Ved Jern Banen.**

Proces omkring udbud af rådgiverydelse er igangsat.
3 rådgiverteams skal prækvalificeres. Afventer indstilling fra Kuben.

Ad. pkt. 14.

Strategi seminar lørdag den 7. november 2015 kl. 9.00 -16.00 vedr. effektivisering m.m.
Tuen Medier vil være tovholder på dagen.

Ad. pkt. 15.**Dagsorden til ekstra ordinært repræsentantskabsmøde d. 01.12.2015.**

Budget for 2016 fremlægges til godkendelse. Endvidere vil tryghed blive et tema. Endelig dagsorden mailes rundt.

Godkendt.

Ad. pkt. 16.**Indkaldelse fra Aalborg Kommune om temamøde d. 17.11.2015 om Nørresundbys udvikling.**

Forretningsudvalget, Jens Erik Grøn, Allan Kirch Pedersen og Rikke Naur Dybdahl deltager fra boligselskabet.

Ad pkt. 17.Eventuelt.

Møderække:

Strategi seminar d. 7. november 2015 kl. 9.00-16.00.

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 1. december 2015, kl. 17.00.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. december 2015, kl. 16.30.

Julekomsammen er fastsat til torsdag den 17. december 2015, kl. 8.30.

Torskegilde 15. januar 2016 kl. 15.45.

Besigtigelsestur 20-22. maj 2016.

Nørresundby, den 19. oktober 2015

Hans Bøyen Christensen

Nils Vinther

Gunnar Sørensen

Leo Kristensen

Arne Olesen

Henny Rasmussen

Hans Jørgen Christensen

Aase Andersen

Michael Jørgensen