

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 14. august 2023, kl. 16,30.**I mødet deltog:**

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

Fraværende:

Hans Jørgen Christensen
Shibra Latif Amtul

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 12. juni 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. Afd. 83. Udsiftning af tag på Tolstrupvej 38-44. Thorup. Ansøgning om trækningsret.
22. Afd. 61. Bebyggelsen på Søhesten. Ansøgning om midler fra disp. fonden til ekstra ordinær behandling af træfacader mod syd og vest samt plænerenovering.
23. Eventuelt.

Lukket møde

24. Ansøgning om kvote til 20 boliger i Vadum.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 12. juni 2023.

Beslutning: Godkendt og underskrevet

Ad. pkt. 2.

Revisionsprotokol.

Ingen

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 3.

Meddelelser.

Mærkedage m.v.

Takkekort fra Mathilda Christensen, afdelingsbestyrelsesmedlem i afd. 15 i anledning af opmærksomhed ved 80-års fødselsdag.

Takkekort fra Birthe Andersen, afdelingsbestyrelsesmedlem i afd. 61 i anledning af opmærksomhed ved 75-års fødselsdag.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailet rundt.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

Studiebolig Aalborg.

Seneste referat er mailet rundt.

Status på udlejning i SHB.

Vi har indgået aftale med Stekabolig omkring udlejning/fremvisning af boliger på Lektorgaarden. Det overvejes at bruge dem til andre lejemål.

Tomgangsboliger pr. 14. august 2023

Familieboliger med tomgang (8 stk.):

- 1 bolig i afd. 12 som er i tomgang pga. ophævelse af lejemålet.
- 1 bolig i afd. 81. Det er en lejlighed. Her er meget kort venteliste.
- 1 bolig i afd. 88 har været i tomgang i 1 måned. Er lejet ud pr. 1. september.
- 2 ledige boliger på Lektorgaarden, der ikke har været lejet ud. Dog er 1 lejet ud pr. 15. september.
- 3 boliger på Lektorgaarden er opsagt. Der er pt. kun fundet lejer til den ene.

Ungdomsboliger med tomgang (ingen):

- 3 boliger på Lindholm Brygge har været i tomgang i 14 dage, men er alle lejet ud pr. 15. august.

Familieboliger - med kommunal anvisning (3 stk.):

- 1 i bofællesskab

Ældreboliger – med kommunal anvisning (29 stk.):

- 4 på Hanebjælken, 2 på Vikingevej, 6 på Lerumbakken, 5 i Ulsted, 1 i Hals, 10 i Gandrup og 2 på Tonnismarken.

Plejeboliger - med kommunal anvisning (0 stk.):

- Ingen

Nybyggeri under opførsel:

- Niels Lyhnesvej, Vestbjerg – 16 boliger udlejet - Boligerne fremvises løbende .
- Moltkes Alle, Dronninglund – 13 udlejet – Boligerne fremvises løbende.

Aalborg Bo.

Seneste referat er mailet ud.

Kapitalforvaltning

Oversigt over kapitalplejemidler blev fremvist. Obligationsbeholdningerne har samlet set givet et positivt afkast på 3,3 mio. kr. i årets første 7 måneder. Afkastet har været noget svingende over perioden. Med undtagelse af månederne februar og juli har der været positivt afkast.

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

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse den 14. august 2023.

Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger er mailet rundt.

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

Regnskabs gennemgangen for 2022 fra Landsbyggefonden.

Brev af 30. maj fra Landbyggefonden og vores svarbrev af 7. august blev gennemgået på mødet. Der var 4 punkter til kommentering. Landsbyggefonden har taget vores bemærkninger til efterretning.

Beslutning: Godkendt**Ad. pkt. 5.**

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

Pågår.

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.

Pågår.

Udlejningen pågår. Se pkt. 3.

Beslutning: Taget til efterretning

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.
Licitation 3. november 2023.
Nyt nyhedsbrev omdeles i august 2023.

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

Afd. 10. Helhedsplan.
Skema A er godkendt.
Rådgiver udbud er afholdt.
Norconsult vandt udbuddet.
Procesplan for projektering m.m. pågår.
Licitation november 2024.
Nyt nyhedsbrev omdelt i juni 2023.

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

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

Vi forventer, at have en totalentreprenør i september 2023.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 18.

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

Udlejningen pågår.

Se pkt. 3.

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. Forventet svartid - op til et halvt år.

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 ind i efteråret 2023.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 21.

Afd. 83. Udskiftning af tag på Tolstrupvej 38-44. Thorup

Anslået udgift 580.535 kr.

Det indstilles, at sagen finansieres over trækningensretten 383.153 med kr. som er 2/3 af udgiften, der maks. må finansieres over trækningensretten og 197.382 kr. over afdelingens egne henlæggelser.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 22.

Afd. 61. Bebyggelsen på Søhesten. Ansøgning om midler fra dispositionsfonden til ekstra ordinær behandling af træfacader mod syd og vest samt plænerenovering.

Vedr. behandling af facader:

Facaderne mod syd og nogle steder på vest-facaderne trænger til maling.

Malingen, der blev brugt ved byggeriets opførelse, er blevet "brændt" af mange steder på sydsiden og enkelte steder mod vest.

Inspektør Peter Andersen har talt med en maler grossisten, der siger, at de trængende facader skal have en fuldt dækkende maling for at blive pæne igen.

Vedr. græsplæner:

Græsplænerne er virkelig dårlige. Vi mener ikke, at græsset, som det er nu, kommer til at gro! Gødning af græsplænerne er blevet testet, uden den ønskede succes.

Vi tror, at det er jordbundskvaliteten, og tror det er traktose. Vi bør overveje at få løsnet det øverste jordlag på cirka 20-30 cm ved at lave grubning på græsplænen.

Inspektør Peter Andersen spørger Lars fra Kærager Anlæg til råds, og samtidig kan han give os en pris på denne løsning.

Adm. indstiller, at dispositionsfonden dækker udgifterne hertil, da afd. 61 ikke i sagens natur har afsat midler til disse ekstra ordinære ting.

Beslutning: Godkendt**Ad. pkt. 23.****Eventuelt**

Hans Jørgen Christensen har meddelt, at han trækker sig fra organisationsbestyrelsen grundet helbred. Formand Hans Bøyen Christensen kontakter 1. suppleanten Tony Jensen, som inviteres til at deltage i de kommende møder mv.

De første afdelingsmøder afholdes i morgen. Præsentation til brug for afdelingsmøderne blev fremvist. I år har afdelingsdokumenterne husorden, vedligeholdelsesreglement og velkomtbrev fået opdateret layout. De to førstnævnte godkendes på møderne.

Afdelingsbestyrelserne har været inviteret ind til gennemgang af de opdaterede dokumenter før sommerferien. Det har været nogle gode møder.

Hans Bøyen Christensen præsenterede pjeces med navnet "Vil du være med til at præge udviklingen i din boligafdeling". Pjecen findes på BL's hjemmeside, og har til formål at vække beboernes interesse for afdelingsbestyrelsernes arbejde. Pjecen tilpasses Sundby-Hvorup layout og ligges på hjemmesiden, når FU har haft det til gennemsyn/godkendelse.

Møderække 2023:

- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 27. september 2023, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 9. oktober 2023, kl. 16,30.
- Intro. aften for "nye" afd. best. medlemmer er fastsat til onsdag den 11. oktober 2023 kl. 18,00-21,00.
- Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 5. december 2023, kl. 17,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. december 2023, kl. 16,30.
- 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 Odense 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 07. 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 14. august 2023

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Nils Vinther

Hans Jørgen Christensen

Jens Jørgen Jensen

Karsten Høgh Jensen

Michael Jørgensen

Shibra Latif Amtul

Svend Aage Christensen