

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 10. maj 2021, kl. 16.30.**I mødet deltog:**

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

Fraværende:

Ingen

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 8. februar 2021.
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. 74. Opførelse af 24 boliger i Gandrup- Ved Søerne.
10. Afd. 73. Opførelse af 21 boliger i Vester Hassing – Nåleøjet.
11. Afd. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.
12. Afd. 21. Renovering og helhedsplan.
13. Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.

14. Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.
15. Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals.
16. Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.
17. Afd. 85. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej.
18. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
19. Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.
20. Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60. 59 boliger i Dronninglund.
21. Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49. 20 boliger i Aså og 8 ældre boliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted.
22. Afd. 03. Helhedsplan.
23. Afd. 10. Helhedsplan.
24. Dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde 18.05.2021.
25. Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.
26. Afd. 29. Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.
27. Aftale om effektivisering af den almene boligsektor for perioden 2021-2026.
28. Evt. tilskud fra dispositionsfonden
29. Regnskab 2020.
30. Eventuelt.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 8. februar 2021.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 2.

Revisionsprotokol.

Revisionsprotokol af 19. april 2021, vedrørende revisionen af årsregnskaberne for blev gennemgået. Protokollen var udsendt pr. mail for inden mødet.

En fin og informativ revisionsprotokol uden kritiske bemærkninger.

Beslutning: Godkendt (sendes ud til elektronisk underskrift)

Ad. pkt. 3.Meddelelser.

Takkekort fra Gitte Kristensen, controller i anledning af opmærksomhed ved 60-års fødselsdag.

Takkekort fra Vibeke Kristensen, controller i anledning af opmærksomhed ved 50-års fødselsdag.

Takkekort fra Tine Rasmussen, udlejningsmedarbejder i anledning af opmærksomhed ved operation.

Takkekort fra Jens Justesen, ejendomsfunktionær i øst i anledning af overgang til pension.

Mærkedage m.v.

Ingen.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailet rundt.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

AKU

Seneste referat og nyhedsbrev er mailet rundt.

Status på udlejning i SHB

Rikke Naur Dybdahl orienterede om, at proces omkring udlejning af de 118 familieboliger i Lektorgaarden, er opstartet. Boligerne som er beliggende på Sohngårdsholmsvej i Aalborg opfører vi samarbejde med Viva Bolig. Vi ejer hver 56 boliger hver, men er blevet enig om at gå sammen omkring annoncering, åbent hus og udlejning og sende fælles tilbud ud fra Bo i Nord. Boligerne i Lektorgaarden vil blive sendt i tilbud i juni måned med indflytning henholdsvis 15. oktober, 1. november eller 15. november 2021.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 4.**Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse:

18. Budgetlægning og opfølgning dateret 19.04.2021.

Det blev besluttet at beskrivelse af proces for budgetlægning "18. Budgetlægning og opfølgning" dateret 19.04.2021 vil først blive revurderet i forbindelse med bestyrelsens strategiseminar til efteråret, da det hænger sammen med proces omkring effektiviseringsmål og strategi i øvrigt.

Der vil komme øget fokus på at konsolidere henlæggelserne i forbindelse med budgetlægning for 2022. I den forbindelse blev det besluttet, at de årlige budgetstigninger må gennemføres inden for 4%. Lejestigninger over 4% skal begrundes og forelægges til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Kapitalplejeopgørelse var sendt ud forinden mødet. Desværre oplever vi markante negative afkast. Til trods for at forventningerne til 2021 er nedjusteret i budgetterne må det forventes at komme til at belaste afdelingernes resultater i 2021. Forventningerne til afkast reduceres yderligere i budgetterne for 2022.

Beslutning: Årlige budgetstigninger inden for 4 % blev godkendt

Ad. pkt. 5.

Afd.12. Boligsocial helhedsplan i Løvvangen – 01.04.2021 til 31.03.2025

Er godkendt af Aalborg Kommune og Landsbyggefonden og planen pågår.

Barikan Ismaeeli Solecki er ansat projektleder. Se den udsendte pressemeddelelse.

Aalborg Alliancen er med til at bygge bro til en bedre fremtid ved at samarbejde om at nedbringe ledigheden i Aalborg Kommune.

Vi er blevet en del af Aalborg Alliancen, da det er et ben i netværket omkring den nye boligsociale plan i Løvvangen.

Håber det giver lidt når vi og kommunen øger beskæftigelsesindsatsen i Løvvangen som en af delaftalerne med LBF – flere skal i arbejde og uddannelse.

Forslag fra regeringen om en ny "forebyggelsesliste" som afd. 12 vil befinde sig på.

Regeringens nyeste udspil ift. forebyggelse af parallelsamfund – "Forebyggelseslisten", som udkom i sidste uge 11. Løvvangen – afd. 12 er på denne liste – ligesom også Aalborg SØ er på listen.

Beslutning: Taget til efterretning

Listen er bestående af 58 almene boligområder – og formålet med listen er, at undgå at områderne havner som parallelsamfund (altså på Udsatte- og Ghettolisten).

Der er fortsat kun tale om et udspil – men vi følger selvfølgelig tæt, hvad der kommer til at ske.

Se hele udspillet her: <https://im.dk/nyheder/nyhedsarkiv/2021/mar/nyt-udspil-skal-forebygge-parallelsamfund> .

Fleksibel udlejning – revid. Ansøgning til Aalborg Kommune.

Evt. revid. ansøgning afventer ovennævnte udspil fra regeringen.

Status på indsatsen jf. opgørelse af 16. marts 2021, var mailet rundt og blev gennemgået på mødet.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 6.

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

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 7.

Afdeling 13. Helhedsplan.
Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 8.

Afdeling 22. Helhedsplan.
Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 9.

Opførelse af 24 boliger i Gandrup - Ved Søerne.
Skema C er godkendt af Aalborg Kommune den 10. februar 2021.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 10.

Opførelse af 21 boliger Vester Hassing – Nåleøjet.
Skema C er godkendt af Aalborg Kommune den 10. februar 2021.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 11.

Afd. 77. Enghaven. 58 boliger.
Proces om skema C opstartes.

Opstartende afdelingsmøde skal afholdes 6 måneder fra første indflytningsdato.

Det er planlagt til afholdelse den 24. juni 2021 kl. 19.00 i festlokalet på Abildgårdsvej 40B.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 12.Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 13.Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 14.Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.

Pågår.

Indflytning sidst på året – se pkt. 3.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 15.Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals på Idræts Alle.

Pågår.

Alle boliger er udlejet.

Etape I.: Indflytning den 1. april 2021 i 10 boliger er foregået.

Etape II.: Indflytning den 1. juni 2021 i 6 boliger.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 16.Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.

Skema A er godkendt af Aalborg Kommune.

Forventet byggestart november 2021.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 17.Afd. 85. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej.

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 18.

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 19.

Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.

Er afsluttet.

Afventer byggeregnskab.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 20.

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

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 21.

Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49. 20 boliger i Aså og 8 ældre boliger på

Præstbrovej 50A-52E i Agersted.

Skema A er godkendt af kommunen, organisationsbestyrelsen, afdelingsmødet og repræsentantskabet. Projekteringen pågår. Licitation den 22. april 2021.

Vi har netop modtaget ministeriets godkendelse af ansøgning om nedrivning af de 8 ældre boliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted.

Beslutning: Nedrivning endelig godkendt

Ad. pkt. 22.

Afd. 3. Helhedsplan.

Skema A er godkendt af kommunens By- og Landskabsudvalg.

Beslutning proces for helhedsplan for afd. 3 i Sundby-Hvorup Boligselskab.

Organisationsbestyrelsen den 19. oktober 2020. Godkendt.

Repræsentantskabet den 8. december 2020. Godkendt.

Afdelingsmødet i afd. 3 medio 2021.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 23.**Afd. 10. Helhedsplan.****Status på sagen.**

Info. møde afholdt den 8. oktober 2020 med afdelingsbestyrelse, forretningsudvalget, Norconsult og administrationen.

Skema A. kan først indsendes i 2021 da et bygningsafsnit i afdelingen har energimærke E jf. mail fra Landsbyggefonden –sagsbehandler Mads Gudmann.

Nyhedsbrev omdelt i oktober 2020.

Beslutning proces for helhedsplan for afd. 10 i Sundby-Hvorup Boligselskab.

Afdelingsmødet i afd. 10 i 2021.

Organisationsbestyrelsen i 2021.

Repræsentantskabet den 7. december 2021.

Beslutning: Taget til efterretning.**Ad. pkt. 24.****Dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde 15. juni 2021.**

Dagsorden vil blive mailet rundt.

Allan Kirch, har på opfordring, sagt ja til at opstille som dirigent på mødet.

Beslutning: Taget til efterretning.**Ad. pkt. 25.****Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.****Tidsplan.****Lokalplan.**

Proces pågår.

Prækvalifikationsfasen af totalentreprenører

02.08.21	Offentliggørelse af udbud
07.09.21	Ansøgningsfrist
Uge 36-37	Gennemgang af prækvalifikationsansøgningerne
20.09.21	Underretning om prækvalifikationsbeslutningen

Tilbuds-/forhandlingsfase

20.09.21	Start på tilbudsperioden
9.11.21	Frist for indledende tilbud
Uge 45-46	Gennemgang af indledende tilbud
Uge 47-48	Forhandling med tilbudsgiverne

Uge 49-50	Referat fra forhandlingerne/evt. tilpasning af udbudsmaterialet/evt. afklaringer
20.12.21	Udsendelse af referat fra forhandlingerne/rev. udbudsmateriale
20.12.21	Start på 2. tilbudsperiode
01.02.22	Frist for 2. tilbud / endeligt tilbud
Uge 5-6	Tilbudsevaluering
14.02.22	Meddelelse om tildelingsbeslutning
Uge 7-8	Standstill
Uge 8-9	Kontrahering

Byggeperiode

Medio 2022 til primo 2024.

Beslutning: Taget til efterretning.**Ad. pkt. 26.**

Afd. 29. Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.

Lokalplan proces pågår.

Beslutning: Taget til efterretning.**Ad. pkt. 27.**

Aftale om effektivisering af den almene boligsektor for perioden 2021-2026.

Der er indgået ny aftale om effektivisering af den almene boligsektor for perioden 2021-2026 som kan ses op under BL-informerer.

Strategidag herom er afholdes lørdag den 20. november 2021.

Særskilt program/dagsorden udsendes.

Beslutning: Taget til efterretning.**Ad. pkt. 28.**

Evt. tilskud fra dispositionsfonden.

Medfinansiering boligsocial helhedsplan.....	40 tkr.
Bjørneklobekæmpelse.....	94 tkr.
Dækning af underskud afd. 20 (Byggesag - 44 nye boliger).	203 tkr.
Tilskud elevatorer afd. 32.....	593 tkr.
I alt.....	930 tkr.

Beslutning: Tilskud godkendt.

Ad. 29.Regnskab 2020.

Regnskab for 2020 var rundsendt forinden mødet og blev gennemgået af Rikke Naur Dybdahl. Ingen afdelinger er kommet ud med underskud for 2020.

Beslutning: Godkendt – regnskaberne underskrives digitalt

Ad. pkt. 30.Eventuelt**Møderække 2021.**

Ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 15. juni 2021, kl. 19,00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 21. juni 2021, kl. 16,30.

Besigtigelse af igangværende projekter blev fastsat til 18. juni 2021 kl. 8,00.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 16. august 2021, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. oktober 2021, kl. 16,30.

Strategidag er fastsat til lørdag den 20. november kl. 9,00-16,00

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 7. december 2021, kl. 19,00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 13. december 2021, kl. 16,30.

Julekomsammen er fast til torsdag den 16. december 2021 kl. 8,30

Nørresundby, den 10. maj 2021

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Nils Vinther

Hans Jørgen Christensen

Jens Jørgen Jensen

Karsten Høgh Jensen

Michael Jørgensen

Shibra Latif Amtul

Svend Aage Christensen