

Formøde den 13. juni 2022 kl.15.00 på administrationen.

Der blev indledningsvis afholdt formøde med vores formueplejer Spar Nord, som redegjorde for det vanskelige økonomisk marked som vores formue befinder sig i for nuværende.

Deltagere: Organisationsbestyrelsen, Allan, Rikke og Jens Erik, samt oplægsholdere Carsten Bay og Claus Ulsø Thomassen fra Spar Nord. Den klare anbefaling er at opretholde de nuværende placeringer af midler, da markedet forventer at stabilisere sig inden for nærmeste fremtid.

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 13. juni 2022, kl. 16,30.**I mødet deltog:**

Nils Vinther

Lisbeth Glud

Svend Aage Christensen

Hans Jørgen Christensen

Jens Jørgen Jensen

Michael Jørgensen

Karsten Høgh Jensen

Shibra Latif Amtul

Jens Erik Grøn

Allan Kirch Pedersen

Rikke Naur Dybdahl (ref.)

Fraværende:

Hans Bøyen Christensen

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 11. april 2022.
2. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen dateret 13. juni 2022.

3. Konstituering.
4. Revisionsprotokol.
5. Meddelelser.
6. Forvaltningsrevision.
7. Afd. 12. (Boligsocial indsats).
8. Afd. 7. Engparken (Renovering og helhedsplan).
9. Afd. 13. Skolevej 40-72 og Strubjerg 42-56. (Renovering og helhedsplan).
10. Afd. 22. Skolevej 3-33. (Renovering og helhedsplan).
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. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.
16. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
17. Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.
18. Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60. 59 boliger i Dronninglund.
19. Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49. 20 boliger i Aså og 8 ældre boliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted.
20. Afd. 03. Helhedsplan.
21. Afd. 10. Helhedsplan.
22. Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.
23. Afd. 29. Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.
24. Afd. 80. Opførelse af 17 boliger på Moltkes Allé i Dronninglund.
25. Afd. 19. Del frasalg – Uttrupgård.
26. Opførelse af plejehjem i Vestbjerg.
27. Reception den 2. september 2022 – formand Hans Bøyen Christensens 25 års jubilæum i organisationsbestyrelsen.

- 28. Budget for hovedselskabet 2022.
- 29. Budget/huslejestigninger 2022 for afdelingerne.
- 30. Eventuelt.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 9. maj 2022.

Beslutning: Godkendt og underskrevet

Ad. pkt. 2.

Forretningsorden for organisationsbestyrelsen dateret 13. juni 2022.

Forslag til forretningsorden var udsendt pr. mail.

Beslutning: Godkendt – underskrives elektronisk

Ad. pkt. 3.

Konstituering.

- A. Valg af næstformand.
- B. Valg af forretningsudvalgsmedlem.

Beslutning:

- A. Lisbeth Glud blev valgt som næstformand
- B. Nils Vinter blev valgt til forretningsudvalget.

Ad. pkt. 4.

Revisionsprotokol.

Ingen.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 5.Meddelelser.

Takkekort fra Jan Nymark Theisen, rådmand i By og Land, i anledning af tiltrædelsesreception.

Mærkedage m.v.

Intet.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Lisbeth Glud orienterede om følgende:

Allan Werge er valgt som ny formand for BL.

Der arbejdes på afvikling af en endags kredskonference samt bestyrelsesuddannelse med certificering i e-læring.

Temapunkter for kommende kredsmøder omfatter renovation herunder takststruktur samt elbiler og ladestandere.

Boligaftalen "Etablering af Fonden for blandede byer" er vedtaget med 10 milliarder fra Nybyggerifonden.

Der gives tilskud til:

- opførelse af særligt billige boliger (Basalboliger)
- at boligorganisationer kan købe erhvervs- og privatboliger til omdannelse til almene boliger
- grundkøbslån til etablering af almene boliger på dyre grunde
- etablering af almene boliger på småøer
- pulje til forsøgsprojekter til omdannelse af almene boliger/boligområder til ældres behov.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt – fra repræsentantskabsmøde den 18. maj 2022.

AKU.

Seneste ref. og nyhedsbrev er mailet rundt.

Status på udlejning i SHB.

Der er 7 ledige ungdomsboliger. Der forventes de forestående studiestarter vil bevirke en øget efterspørgsel.

Vi har en ledig bolig i Dronninglund og en bolig på Skelgaardsvej.

Udlejning af de nye boliger på Lektorgaarden pågår. Markedsføring fortsættes og det vil blive undersøgt, om der skal laves andre tiltag for at fremme hurtig udlejning.

Øvrige familieboliger er fuldt udlejet.

Aalborg Bo.

Seneste referat er mailet ud. Næste møde afholdes den 14. juni 2022.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 6.**Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Hvidbog for Sundby-Hvorup Boligselskab – samfundsansvar er under udarbejdelse.

Beslutning: Taget til efterretning.**Ad. pkt. 7.**Afd.12. Boligsocial helhedsplan i Løvvangen – 1.04.2021 til 31.03.2025

Projektet kører planmæssigt. Der har været 1-årseftersyn med deltagelse af kommunen og Landsbyggefonden.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 8.**

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan).

Proces om skema C (gl. afd. 7) opstartes.

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

Afdeling 13. Helhedsplan.

Er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

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

Afdeling 22. Helhedsplan.

Pågår.

Proces om skema C opstartes.

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

Afd. 77. Enghaven. 58 boliger.

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning

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

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 13.****Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.**

Er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 14.****Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.**

Proces om skema C opstartes medio 2022.

Opstartende afdelingsmøde afholdt den 8. juni 2022 – se særskilt referat.

Proces omkring udlejning og markedsføring pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 15.****Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.**

Pågår.

Udlejning opstartes efter sommerferien.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 16.

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C indsendes.

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

Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.

Byggeregnskab er i proces.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 18.**

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

Er afsluttet. Proces om skema C opstartes.

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

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

Præstbrovej 50A-52E i Agersted.

Renovering af Skelgårdsvej 11-49. Pågår.

Indflytning pågår.

Åbent hus afholdes den 10. september 2022.

Nyt navn til bebyggelsen m.m.

I anledning af, at bebyggelsen får nyt kaldenavn (Baneparken) etableres der et lille kunstværk

indeholdende elementer fra Aså banen.

Anslået udgift kr. 150.000 som anbefales afholdt over dispositionsfonden såfremt den ikke kan indeholdes i byggeriets budget.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 20.

Afd. 3. Helhedsplan.

Skema A er godkendt af Aalborg Kommune.

Projektering pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 21.

Afd. 10. Helhedsplan.

Vi har modtaget finansieringsskitse den 17. december 2021 fra Landsbyggefonden.

Skema A indsendes i 2022.

Beslutningsproces i SHB er tilendebragt.

Afd. 10's beboermøde, organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet har vedtaget helhedsplanen jf. afholdte møder herom.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 22.

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

Skema A er godkendt.

Udbudsproces er udskudt til efter sommerferien 2022.

Planlægningsmøder vedr. genudbud med kommunen og Kuben pågår.

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

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

Lokalplan er godkendt. Byggestart 2022.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 24.**

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

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 25.**

Afd. 19. Del frasalg – Uttrupgård.

Sundby-Hvorup Boligselskab skal opføre et nyt plejehjem med 50 boliger på Hjørringsvej 99 til erstatning for Uttrupgård.

Ansøgning af frasalg er fremsendt til Landsbyggefonden og ministeriet den 20. december 2021.

Afventer svar fra herfra.

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

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

Vi er blevet udpeget som bygherre.

Opstartsmøde på planlægningsprocessen blev afholdt den 23. marts 2022.

Proces om lokalplan pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 27

Reception den 2. september 2022 – formand Hans Bøven Christensens 25 års jubilæum i organisationsbestyrelsen.

Afholdes den 2 .september 2022 kl. 11.00-14.00 i festlokalet Lindholm Søpark 2.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 28

Status på budget for hovedselskabet 2023.

Udkast til budget for hovedselskabet medfører et administrationsbidrag på 3.840 kr. pr. lejemålsenhed. Det er en stigning på 140 kr. i forhold til indeværende år.

Beslutning: Endelig godkendelse af budget for hovedselskabet uddelegeres til forretningsudvalget.

Ad. pkt. 29.

Status på budget/huslejestigninger 2023 for afdelingerne.

Rikke Naur Dybdahl orienterede om status på budgetterne for 2023, som næsten færdige. Foreløbig stigningsoversigt blev fremvist. Der er regnet med 0,5% i negativ formueafkast, ligesom udgifter på forbrug og forsikringer mv. er hævet som følge af prisstigninger. Markedsituationen gør, at der er større usikkerheder forbundet med budgetlægningen. Budgetstigninger i boligafdelinger, som kommer over 4% vil blive behørigt begrundet.

Allan Kirch orienterede om status på vedligeholdelsesplaner og den igangværende granskning, som også vil få indflydelse på budgetterne.

Beslutning: Endelig godkendelse af afdelingsbudgetterne uddelegeres til forretningsudvalget.

Ad. pkt. 30.

Eventuelt

Affaldshåndtering blev drøftet. Bestyrelsen i afdeling 12 er gået ind i et pilotprojekt omkring håndtering af affald. Der arbejdes på at få nogle affaldsambassadører. Der tænkes tillige samarbejde med skolerne m.fl. Der er udarbejdet en sorteringsguide, som omdeles til beboerne.

Problematikken omkring hunde i afdelinger, som ikke må holde dyr blev vendt. Der kommer flere klager herom, så noget peger på, det er tid til, at vi skal sætte hårdere ind i forhold til overholdelse af bestemmelserne omkring hundehold.

Niels Vinther gav stor ros til netop afholdte besigtigelsestur, se omtale på vores hjemmeside.

Møderække 2022.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 15. august 2022, kl. 16,30.

Reception – Hans Bøyen Christensen 25-års jubilæum i Sundby-Hvorup
Boligselskabs organisationsbestyrelse den 2. september 2022.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. september 2022, kl. 16,30.

Formandsmøde den 21. september 2022 kl. 17,00-19,00

Intro aften med nye afd. best. medlemmer den 5. oktober 2022 kl. 19,00.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. oktober 2022, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. november 2022, kl. 16,30.

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde tirsdag den 6. december 2022, Kl. 17,00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. december 2022, kl. 16,30.

Nørresundby, den 13. juni 2022

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Nils Vinther

Hans Jørgen Christensen

Jens Jørgen Jensen

Karsten Høgh Jensen

Michael Jørgensen

Shibra Latif Amtul

Svend Aage Christensen