

**Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 13. december 2021, kl. 16,30.****Dagsorden:****Åbent møde.**

1. Protokol fra bestyrelsesmøde d. 08. november 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. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.
10. Afd. 21. Renovering og helhedsplan.
11. Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.
12. Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.
13. Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.
14. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
15. Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.
16. Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60. 59 boliger i Dronninglund.
17. Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49. 20 boliger i Aså og 8 ældre boliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted.
18. Afd. 03. Helhedsplan.
19. Afd. 10. Helhedsplan.
20. Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.
21. Afd. 29. Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.
22. Aftale om effektivisering af den almene boligsektor for perioden 2021-2026.
23. Afd. 80. Opførelse af 17 boliger på Moltkes Allé i Dronninglund.
24. Forslag fra afd. 12's afd. bestyrelse om julegaver til afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
25. Forespørgelse fra afd. 12's afd. best. om afholdelse af "torskegilde" for ansatte.

26. Udskillelser af Tranebærvej 12-36 og Lundagervej 28-38 i Dronninglund – 18  
ældreboliger som er en del af afd. 83.
27. Afd. 19. Frasalg af Plejehjemmet Uttrup – Lerumbakken 1.
28. Eventuelt.

### **Lukket møde:**

#### **Ad. pkt. 1.**

Protokol fra bestyrelsesmøde d. 08. december 2021.

#### **Ad. pkt. 2.**

Revisionsprotokol.

#### **Ad. pkt. 3.**

##### Meddelelser.

Takkekort fra Marianne Hansen (økonomi) i anledning af opmærksomhed ved sygdom.

Takkekort fra Lise Nielsen (udlejning) i anledning af opmærksomhed ved sygdom.

Takkekort fra Jens Jørgen Jensen, org. best. medlem i anledning af opmærksomhed ved 70-års fødselsdag.

Takkekort fra Nils Vinther, org. best. medlem i anledning af opmærksomhed ved sygdom.

##### Mærkedage m.v.

##### Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste ref. er mailet rundt.

##### BO I NORD

Seneste ref. er mailet rundt.

##### AKU.

Seneste ref. og nyhedsbrev er mailet rundt.

Status på udlejning i SHB.

Gennemgås på mødet.

**Ad. pkt. 4.**

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse:

EY's publikation BenchMark for regnskabsåret 2020. Publikationen indeholder en analyse over en række udvalgte økonomiske nøgletal for almene boligorganisationer i Nordjylland. Mailt rundt d. 24.11.2021.

Gennemgås på mødet.

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune afholdt d. 18.11.2021. Se særskilt ref.

**Ad. pkt. 5.**

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

Pågår.

*Vi er på forebyggelseslisten over boligområder jf. ministeriet opgørelse af 01.12.2021.*

*Udviklingen er lidt blandet for Løvvangen. Der er en stigning i andel indvandrere/efterkommere samt dømtede – men flot fald indenfor de 3 øvrige kriterier – arbejdsmarkedstilknytning, uddannelse og indkomst.*

**Ad. pkt. 6.**

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan).

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

**Ad. pkt. 7.**

Afdeling 13. Helhedsplan.

Er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

**Ad. pkt. 8.**

Afdeling 22. Helhedsplan.

Er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

**Ad. pkt. 9.**

Afd. 77. Enghaven. 58 boliger.

Proces om skema c opstartes.

**Ad. pkt. 10.**

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C indsendes.

**Ad. pkt. 11.**

Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.

Er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

**Ad. pkt. 12.**

Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.

Er afsluttet.

Proces om skema c opstartes primo 2022.

**Ad. pkt. 13.**

Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.

Skema A er godkendt af Aalborg Kommune.

Licitation afholdt d. 25. 08. 2021 som over budget – besparelsesforslag er godkendt.

Skema B indsendes januar 2022.

Forventet byggestart marts 2022.

**Ad. pkt. 14.**

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C indsendes.

**Ad. pkt. 15.**

Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.

Afventer byggeregnskab jf. nedenstående.

Etablering af ekstra mødelokale og kontor samt afskærmning af ventilationsanlæg på tilbygningen fra 2012.  
Opstartes primo 2022.

**Ad. pkt. 16.**

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

Er afsluttet.  
Proces om skema C opstartes.

**Ad. pkt. 17.**

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.  
Nedrivning af 8 ældreboliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted. Er næsten afsluttet.

**Ad. pkt. 18.**

Afd. 03. Helhedsplan.

Skema A er godkendt af Aalborg Kommune. Rådgiver udbud pågår.

**Ad. pkt. 19.**

Afd. 10. Helhedsplan.

***Status på sagen.***

Afventer finansieringsskitse fra Landsbyggefonden således vi kan udregne huslejestignings konsekvens.  
Skema A. indsendes i 2022.

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

Afdelingsmødet i afd. 10 i 2022.  
Organisationsbestyrelsen i 2022.  
Repræsentantskabet d. 06.05.2022.

**Ad. pkt. 20.**

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

Lokalplansproces pågår. Skema A er godkendt.

Udbudsproces er udskudt til efter sommerferien 2022.

**Ad. pkt. 21.**

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

Lokalplan er godkendt. Byggestart 2022.

**Ad. pkt. 22.**

**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 afholdt lørdag d. 20. november 2021.

Evaluering af dagen.

**Ad. pkt. 23.**

**Opførelse af 17 boliger på hver 89 m<sup>2</sup> på Moltkes Allé i Dronninglund.**

Skema b er godkendt af Brønderslev Kommune.

Byggestart marts 2022.

**Ad. pkt. 24.**

**Forslag fra afd. 12's afd. bestyrelse om julegaver til afdelingsbestyrelsesmedlemmer.**

Da vi i bestyrelsen mener at det er mærkeligt at de lønnede medarbejder og organisationsbestyrelsen kan få julegaver og at de som gør et stort frivilligt arbejde (div. Bestyrelser i boligselskabet) Ikke kan få julegaver.

**Forslag;** at der gives en gave efter eget valg f.eks. 750 kr.

**Ad. pkt. 25.**

**Forespørgelse fra afd. 12's afd. best. om afholdelse af "torskegilde" for ansatte.**

Torskegilde for ansatte og tidligere hvorfor kan andre ikke få lov at afholde noget

Det er vel de samme penge der bruges BEBOERNES Penge.

**Ad. pkt. 26.**

**Udskillelse af Tranebærvej 12-36 og Lundagervej 28-38 i Dronninglund – 18 ældreboliger som er en del af afd. 83.**

På repræsentantskabsmødet d. 25.10.2018 under pkt. 4. i det tidligere Boligselskabet Østvendssyssel blev det besluttet at udskille de 18 ældreboliger på Tranebærvej 12-36 og Lundagervej 28-38 i Dronninglund fra afd. 83.

Ligeledes blev der på samme møde under pkt.5 besluttet, at boligen skulle sammenlægges med afd. 82 i Dronninglund.

Det har desværre vist sig efterfølgende, at det næsten er umuligt at få lånet adskilt.

Kreditforeningslånet i ældreboligerne er et samlet lån fra sin tid da Boligselskabet Østvendssyssel købte de nævnte ældreboliger i en samlet handel med Tonnismarken 2A-10B (10 ældreboliger i Aså), Markedsvej 2-11 (4 ældreboliger i Agersted) og Præstbrovej 50A-C og 52A-E i Agersted) af Dronninglund Kommune.

Adm. anbefaler, at de 18 ældreboliger på Tranebærvej 12-36 og Lundagervej 28-38 i Dronninglund forbliver i afd. 83.

#### **Ad. pkt. 27.**

Afd. 19. Frasalg af del af afdelingen - Plejehjemmet Uttrupgård (39 boliger) Lerumbakken1.

Afd. 19. Vil efterfølgende indeholde 18 ældreboliger på Lerumbakken 3.

Jf. den pågående Landsbyggefondssag om frasalg er ansøgningsproceduren i gang mht. Ministeriets, Udbetaling Danmark, Aalborg Kommune og Landsbyggefondens godkendelser. Sundby-Hvorup Boligselskab's organisationsbestyrelse skal også godkende frasalget, da kompetence til salg er delegeret fra repræsentantskabet til dem.

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

#### **Ad. pkt. 28.**

Eventuelt

#### **Møderække 2021.**

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

Julekomsammen er fast til torsdag den 16. december 2021 kl. 830

#### **Møderække 2022.**

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 17. januar 2022, kl. 16,30.  
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. februar 2022, kl. 16,30.  
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. marts 2022, kl. 16,30.  
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. april 2022, kl. 16,30.  
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 09. maj 2022, kl. 16,30.  
Ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag d. 10.maj 2022, Kl. 18,00  
Besigtigelsestur til Sønderjylland er fastsat til d. 10-12. juni 2022.  
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 13. juni 2022, kl. 16,30.  
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 15. august 2022, kl. 16,30.  
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. september 2022, kl. 16,30.  
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 er fastsat til tirsdag d. 06.december  
2022, Kl. 17,00  
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. december 2022, kl. 16,30.

**Lukket møde.**