

Husk.

Vi mødes kl.1500, da vi får besøg af Spar Nord som vil fortælle om ESG "Environment Social Governance".

ESG står for "Environment Social Governance" og handler – meget forsimplet – om bæredygtighed; miljømæssig bæredygtighed, social bæredygtighed og ledelsesmæssig bæredygtighed.

ESG handler således om bæredygtighed på andet og (meget) mere end blot klima og CO2-udledning.

Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 12. februar 2024, kl. 16.30.**Dagsorden:*****Åbent møde.***

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 11. december 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. 61. Helhedsplan, Bøgevej 2-40.
12. Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60.
13. Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49.
14. Afd. 3. Helhedsplan.
15. Afd. 10. Helhedsplan.
16. Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.
17. Afd. 80. Opførelse af 17 boliger på Moltkes Allé i Dronninglund.
18. Afd. 17. Opførelse af plejehjem i Vestbjerg.
19. Kvarterets Hus. Opsigelse af Cafe lejemålet.
20. Afd. 82. Helhedsplan i byggeafsnit Rævdalsparken 1-27,2-32,29-55,og 34-54. 55 boliger.
21. Dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde d. 14. maj. 2024.
22. Afd.8. Etablering af genveks Forbindelsesvej 125 – trækingsret m.m.
23. Eventuelt.

Lukket møde:

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 11. december 2023.

Ad. pkt. 2.

Revisionsprotokol.

Ingen

Ad. pkt. 3.

Meddelelser.

Mærkedage m.v.

Takkekort fra Rikke Naur Dybdahl, økonomichef i anledning af opmærksomhed ved 50 års fødselsdag.

Takkekort fra Dorte Andersen, adm. i anledning af opmærksomhed ved overgang til pension.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailet rundt.

Der afholdes valgmøde i 4 kreds den 20. marts 2024 kl. 19.00.

Mødet afholdes på Comwell Hvide Hus Aalborg, Vesterbro 2 - 9000 Aalborg.

Alle er tilmeldt.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

Opgørelse for BO I NORD for 2023 gennemgås på mødet.

Studiebolig Aalborg.

Seneste referat er mailet rundt.

Der nedsat en arbejdsgruppe bestående af boligorganisationer og kommune vedr. ungdomsboligsituationen i Aalborg Kommune, da der er mange tomgangsboliger.

Der igangsættes en screening af alle ungdomsboliger i Aalborg Kommune og i den forbindelse udarbejdes der et kommissorium som fremsendes til tilsynet.

Jens Erik Grøn deltager herfra.

Status på udlejning i SHB.

Gennemgås på mødet.

Aalborg Bo.

Seneste referat er mailet ud.

Ad. pkt. 4.**Forvaltningsrevision/egen kontrol.****Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdeling.**

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune afholdt d. 30.11.2023 kl. 1330 hvor Hans, Rikke, Allan og Jens Erik deltog. Se særskilt ref.

Styringsdialog møde med Brønderslev Kommune afholdt d. 12.12.2023 kl. 1330 hvor Hans, Rikke, Allan og Jens Erik deltog. Se særskilt ref.

Ad. pkt. 5.**Afd.12. Boligsocial helhedsplan i Løvvangen – 1. april 2021 til 31. marts 2025**

Ansøgning om prækvalificering af ny helhedsplan 2025-2029.

Afd. 3, 10 og 13 skrives ligeledes ind i ansøgningen. Ansøgningsprocessen pågår.

Der afholdes en lokal jobmesse for alle beboerne i almene boliger i 9400 d. 21.03.2024.

Den afholdes i festlokalet Lindholm Søpark 2.

Se vedh. invitation til virksomhederne.

Invitation til beboerne omdeles i februar.

Ad. pkt. 6.

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan).

Proces om skema C (gl. afd. 7) pågår.

Ad. pkt. 7.**Afdeling 13. Helhedsplan.**

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 8.**Afdeling 22. Helhedsplan.**

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 9.

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 10.**Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.**

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 11.**Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.**

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 12.**Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60. 59 boliger i Dronninglund.**

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 13.**Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49. 20 boliger i Aså og 8 ældre boliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted.**

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 14.**Afd. 3. Helhedsplan.**

Skema A er godkendt.

Der er afholdt orienterende beboermøde d. 18. december 2023 kl. 1900 i fælles huset Bakkevej 11. Ligeledes har vi været til dialog møde d. 04.01.2024 i Landsbyggefonden vedr. det videre forløb. Se nyhedsbreve på vores hjemmeside.

Ad. pkt. 15.**Afd. 10. Helhedsplan.**

Skema A er godkendt.

Licitationsstidspunkt primo 2025.

Ad. pkt. 16.**Afd. 65. Gandrup Pleiehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.**

Projektering pågår.

Første spadestik søges afholdt før sommerferien under forbehold af myndigheds godkendelse herunder byggetilladelse.

Naboerne indkaldes til et orienteringsmøde i maj – mødet afholdes på Værestedet i Gandrup.

Ad. pkt. 17.

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

Skema C er godkendt Brønderslev kommune d. 20.12.2023.

Ad. pkt. 18.

Afd. 17. Opførelse af plejehjem i Vestbjerg – 50 boliger med tilhørende serviceareal.

Lokalplan. Pågår.

Skema A skal sendes i marts 2024.

Ad. pkt. 19.

Kvarterets Hus. Opsigelse af Café lejemålet.

Lejer har opsagt lejemålet pr. 01.12.2023.

Lejemålet sendes i udbud ved en erhvervsmægler.

Ad. pkt. 20.

Afd. 82. Helhedsplan i byggeafsnit Rævdalsparken 1-27,2-32,29-55 og 34-54. 55 boliger.

Vi har modtaget tilsagn d. 20.12.2023.

Økonomi på helhedsplanen:

Budget jf. budget ark af 1. november 2022 kr. 30.900,595,00

Afledt huslejestigning jf. tilsagnet.

Pr. m² pr. år.

Huslejestigningen for alle boligerne i afdelingen kr. 47 pr. m² pr. år

Pr. bolig pr. måned.

Gennemsnitlig huslejestigning pr. bolig pr. måned kr. 281 for alle boliger i afd. 82 excl. Moltkes Allé.

Hvis huslejestigningen kun skal pålignes de 55 boliger i Rævdalsparken vil den gennemsnitlige huslejestigning blive ca. kr. 930 pr. måned i disse boliger.

Herudover skal hovedselskabet gennem dispositionsfonden yde kr. 156.000,00 pr. år over 30 år samt efter 15 år yde kr. 313.000,00 pr. år i de efterfølgende år 15 år.

Beslutningsproces.

- Møde med afd. best. d. 22.01.2024. Særskilt ref. er mailet rundt.
- Beboerproces – nyhedsbreve m.m.
- Orienterende møde med beboerne i afd. 82 – primo marts 2024.
- Udsendelse af indkaldelse til ekstra ordinært besluttende beboermøde ultimo marts 2024. Udsendes minimum 14 dage før mødet.
- Besluttende møde med beboerne i afd. 82 – primo marts 2024.
- Skema A indsendes til Brønderslev Kommune senest 8. april.
- Organisationsbestyrelses møde d. 22.04.2024
- Repræsentantskab møde d. 14.05.2024.
- Skema A. skal være godkendt senest d. 31.maj 2024 jf. tilsagnet.

Vi afventer tilbagemelding fra dialogmøde hos Landsbyggefonden d. 04. januar 2024 inden beboerprocessen kan sættes i gang, da afdelingen ikke kan bære den udmeldte huslejestigning.

Ad. pkt. 21.

Dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde d. 14. maj. 2024.

Mailes rundt.

Ad. pkt. 22.

Afd. 8. Etablering af genvex – Forbindelsesvej 125.

Anslået udgift kr. 100.000,00

Det indstilles, at sagen finansieres over trækingsretten med kr. 66.666,00 som er 2/3 af udgiften, der maks. må finansieres over trækingsretten og kr. 33.334,00 over dispositionsfonden.

Ad. pkt. 23.

Eventuelt.

Møderække i 2024.

- Møde med Spar Nord er fastsat til mandag d. 12. februar 2024 kl. 1500
- 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 Fyn og er fastsat til d. 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 onsdag den 4. december 2024, kl. 17,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 09. december 2024, kl. 16,30.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 19. december 2024, kl. 8,30.