

Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 19. oktober 2020, kl. 16,30.**Dagsorden:****Åbent møde.**

1. Protokol fra bestyrelsesmøde d. 10. august 2020.
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 – Nåløjet.
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. 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. Etablering af gæstebolig/værelse på Tranebærvej 24 i Dronninglund.
25. Evaluering af de ordinære afdelingsmøder.
26. Dagsorden til ekstraordinært repræsentantskabsmøde d. 01.12.2020.
27. Gandrup Plejecenter – 50 boliger med tilhørende serviceareal.
28. Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.
29. Eventuelt.

Lukket møde:

Ad pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde d. 10. august 2020.

Ad pkt. 2.

Revisionsprotokol.

Ad pkt. 3.

Meddelelser.

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.

Gennemgås på mødet.

Udbud på maler- og rengøringsarbejde i fraflytter boliger.

Gennemgås på mødet.

For debat for fastfoodrestaurant og butik ved Hjørringvej, Nørre Uttrup.

Skrivelse dateret 07.09.2020 fra Aalborg Kommune vedr. dette er mailet til Fu. og afd. best. formanden i afd. 7.

Persondata – samtykke erklæring bl.a. brug af private mail adresser.

Afholdelse af julekomsammen 2020 og torskegilde 2021.

Hvordan gør vi det i forhold til corona.

Afd. 7. Forslag fra afdelingsmødet i 2019 om etabl. af gæsteværelse/bolig i en tilgængelighedsbolig.

5.1. Forslag til ny gæstelejlighed.

Kunne det evt. blive en midterlejlighed med elevator i stedet for den nuværende på Uttrupvej på 4. sal?

Vi har tidligere benyttet lejligheden men når det er ældre gæster, er der langt til 4. sal og med et par kufferter.

Forslaget er indsendt af Anna-Lise Størkersen, Abildgårdsvej 29 st. th.

Afstemning ved håndsoprækning.

Ja. Mange stemmer.

Nej. 3 stemmer.

Forslaget blev vedtaget med et meget stort flertal.

Effektueringen af vedtagelsen er under forbehold af, at myndighederne (Aalborg Kommune, Ministeriet og Landsbyggefonden) godkender at boligen ændre anvendelse til gæste bolig.

Adm. forestår ansøgningsproceduren.

Ligeledes blev det besluttet, at gæsteboligen på Uttrupvej 4 bibeholdes, selvom ovenstående ansøgning i imødekommes.

Vi har d. 09.09.2020 haft telefonisk kontakt til Bjarne Zetterstrøm fra BL vedr. spørgsmålet om at omdanne en tilgængelighedsbolig til en gæstebolig.

Bjarne Zetterstrøm informerede om, at der ikke kan omdannes almene boliger til andre formål, da disse er opført med kommunal godkendelse og med støtte fra landsbyggefonden.

Boligselskabet eller afdelingen kan derfor ikke træffe beslutning om dette.

Hvis det overhovedet bare skulle komme på tale, vil det være i en situation, hvor der er markante udlejningsproblematikker/tomgangsleje.

Politik for forebyggelse af sex chikane.

Vi har fra Dansk Erhverv modtaget forslag til politik på området.

Vi tager det med på det næste virksomhedsnævns møde d. 14.12.2020 hvorefter det føres ind i vores personalehåndbog.

Ad pkt. 4.

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse:

Digitalisering – er mailet rundt forinden mødet.

Ad pkt. 5.

Afdeling 12. (Boligsocial indsats). + evt. afd. 3, 7, 10 og 13.

Ansøgning om prækvalifikation til forlængelse af projektet med 4 år med start 1. januar 2021 til 2024 er indsendt til Landsbyggefonden.

Vi er blevet prækvalificeret jf. brev af 02.06.2020 fra Landsbyggefonden.

Proces om endelig ansøgning pågår.

Fleksibel udlejning – revid. Ansøgning til Aalborg Kommune.

Ansøgningsproces afventer.

Ad pkt. 6.

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan)

Pågår.

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

Ad. pkt. 7.

Afdeling 13. Helhedsplan.

Pågår.

Ad. pkt. 8.

Afdeling 22. Helhedsplan.

Skema A og B er godkendt af Aalborg Kommune og Landsbyggefonden.
Byggestart d. 1. november.

Ad. pkt. 9.

Opførelse af 24 boliger i Gandrup - Ved Søerne.

Skema c indsendes.

Ad. pkt. 10.

Opførelse af 21 boliger Vester Hassing – Nåleøjet.

Skema C indsendes.

Ad. pkt. 11.

Afd. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.

Pågår.

Aflevering er foretaget d. 01.10.2020.

35 boliger er allerede udlejet.

Åbent hus/fremvisning arrangement ultimo oktober 2020.

Indflytning fra 01.12.2020.

Ad. pkt. 12.

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C er indsendt.

Ad. pkt. 13.

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

Pågår.

Rejsegilde afholdes i efteråret.

Ad. pkt. 14.

Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.

Råhus pågår.

Ad. pkt. 15.

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

Pågår.

Alle boliger er udlejet.

Etape I.: Indflytning d. 01.04.2021 i 10 boliger.

Etape II.: Indflytning d. 01.06.2021 i 6 boliger.

Ad. pkt. 16.

Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg på Mejlstedvej.

Skema A indsendes.

Ad. pkt. 17.

Afd. 85. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej.

Pågår.

Alle boliger er udlejet.

Fremvisning af en bolig afholdes ultimo november 2020.

Indflytning d. 01.12.2020.

Ad. pkt. 18.

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Proces om skema c opstartes.

Ad. pkt. 19.

Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.

Pågår.

Ad. pkt. 20.

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

Skema B er godkendt af Brønderslev Kommune.

"1. spadestik" afholdes d. 19.10.2020 kl. 1000 . Hans Bøyen Christensen og borgmester Mikael Klitgård forestår dette.

Ad. pkt. 21.

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

Vi har d. 26.06.2020 modtaget finansiering skitse fra Landsbyggefonden,

Ny udvikling i sagen jf. nedenstående mail af 07.09.2020 fra Aalborg Kommune- det gælder også for denne sag selv om det er Brønderslev Kommune:

Birger Kristensen fra Landsbyggefonden har d. 7. september 2020 skrevet til Aalborg Kommune:
"Rammen for 2020 på 12,1 mia. kr. bortfalder med årets udgang, altså 31. december 2020 – ingen overførsel. Der er derfor behov for gennemførelse i BOSSINF-renovering i år af skema A i ventelistesagerne, i det mindste vedrørende afdelinger med energimærke ABCD – eventuelt et skema i mere overordnet form end tidligere, måske betinget af dit og dat, der afklares ved skema B."

Status på sagen gennemgås på mødet.

Info. møde afholdt d. 29.09.2020 med afd. best., forretningsudvalget, Brix og Kamp og adm.

Info. møde afholdes d. 13.10.2020 med afd. best., forretningsudvalget og adm.

Skema A. skal indsendes i 2020.

Nyhedsbrev er omdelt d. 08.10.2020.

Info. møde med beboerne d. 27.10.2020.

Beslutning proces for helhedsplan for afd. 83 i Sundby-Hvorup Boligselskab.

Organisationsbestyrelsen d. 19.10.2020

Afdelingsmødet i afd. 83 d. 09.11.2020.

Repræsentantskabet d. 01.12.2020.

Økonomi for hovedselskabet.

Jf. finansieringsplan af 25. juni 2020 fra Landsbyggefonden skal boligselskabet bidrage med:

Tilskud fra egen trækingsret eller lignende 1.160.000 kr.

Kapitaltilførsel 1/5 200.000 kr.

Kapitaltilførslen er relateret til nedrivning af de 8 ældre boliger på Præstbrovej.

Hertil kommer fritagelse til egen dispositionsfond på ca. 439.000 tkr. årligt.

Det indstilles at beløbene tages fra henholdsvis boligselskabets dispositionsfond og trækningsret eller lignede.

Ad. pkt. 22.

Afd. 03. Helhedsplan.

Vi fik en god mail fra LBF d. 14.05.2020 – tilsagn på helhedsplanen i afd. 3 nu kan vi endelig komme videre med sagen.

Nu venter der et forløb med tilretning af projekterne, forhandling med LBF om afledte huslejestigninger, beslutning på afdelingsmøderne, projektering, licitation og udførelse.

Ny udvikling i sagen jf. nedenstående mail af 07.09.2020 fra Aalborg Kommune:

Team Støttet Byggeri har været i dialog med Landsbyggefonden om udmeldinger vedr. behandlingen af de fysiske helhedsplaner fra ventelisten – jf. den indgåede boligaftale.

Birger Kristensen fra Landsbyggefonden har d. 7. september 2020 skrevet til Aalborg Kommune: ***”Rammen for 2020 på 12,1 mia. kr. bortfalder med årets udgang, altså 31. december 2020 – ingen overførsel. Der er derfor behov for gennemførelse i BOSSINF-renovering i år af skema A i ventelistesagerne, i det mindste vedrørende afdelinger med energimærke ABCD – eventuelt et skema i mere overordnet form end tidligere, måske betinget af dit og dat, der afklares ved skema B.”***

Det sidste byrådsmøde i Aalborg Kommune i år er den 14. december 2020. Det er derfor vigtigt, at I giver en tilbagemelding hurtigst muligt om, hvilke af jeres helhedsplaner som fik tilsagnsbreve i maj måned der har en realistisk plan til gennemførelse (Skema A) i år, da materialet til politisk behandling som udgangspunkt skal være klar medio oktober måned. I kan kontakte Lone Foss og Rebeca Kristensen for yderligere information og evt. individuelle tidsplaner for projekterne. Endvidere vil vi også opfordre til, at I tager direkte kontakt til Landsbyggefonden.

Status på sagen gennemgås på mødet.

Info. møde afholdt d. 23.09.2020 med afd. best., forretningsudvalget, Norconsult og adm. Skema A. skal indsendes i 2020.

Nyhedsbrev omdeles i oktober 2020 og der afholdes info. møde med beboerne d. 22.10.2020.

Beslutning proces for helhedsplan for afd. 03 i Sundby-Hvorup Boligselskab.

Organisationsbestyrelsen d. 19.10.2020.

Repræsentantskabet d. 01.12.2020.

Afdelingsmødet i afd. 3 i forår 2021.

Økonomi for hovedselskabet.

Gennemgås på mødet.

Ad. pkt. 23.

Afd. 10. Helhedsplan.

Vi fik en god mail fra LBF d. 14.05.2020 – tilsagn på helhedsplanen i afd. 10 nu kan vi endelig komme videre med sagen.

Nu venter der et forløb med tilretning af projekterne, forhandling med LBF om afledte huslejestigninger, beslutning på afdelingsmøderne, projektering, licitation og udførelse.

Ny udvikling i sagen jf. nedenstående mail af 07.09.2020 fra Aalborg Kommune:

Team Støttet Byggeri har været i dialog med Landsbyggefonden om udmeldinger vedr. behandlingen af de fysiske helhedsplaner fra ventelisten – jf. den indgåede boligaftale.

Birger Kristensen fra Landsbyggefonden har d. 7. september 2020 skrevet til Aalborg Kommune:

”Rammen for 2020 på 12,1 mia. kr. bortfalder med årets udgang, altså 31. december 2020 – ingen overførsel. Der er derfor behov for gennemførelse i BOSSINF-renovering i år af skema A i ventelistesagerne, i det mindste vedrørende afdelinger med energimærke ABCD – eventuelt et skema i mere overordnet form end tidligere, måske betinget af dit og dat, der afklares ved skema B.”

Det sidste byrådsmøde i Aalborg Kommune i år er den 14. december 2020. Det er derfor vigtigt, at I giver en tilbagemelding hurtigst muligt om, hvilke af jeres helhedsplaner som fik tilsagnsbreve i maj måned der har en realistisk plan til gennemførelse (Skema A) i år, da materialet til politisk behandling som udgangspunkt skal være klar medio oktober måned. I kan kontakte Lone Foss og Rebeca Kristensen for yderligere information og evt. individuelle tidsplaner for projekterne. Endvidere vil vi også opfordre til, at I tager direkte kontakt til Landsbyggefonden.

Status på sagen gennemgås på mødet.

Info. møde afholdt d. 08.10.2020 med afd. best., forretningsudvalget, Norconsult og adm.

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

Nyhedsbrev omdeles i oktober 2020.

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

Afdelingsmødet i afd. 10 i foråret 2021.

Organisationsbestyrelsen i foråret 2021

Repræsentantskabet d. 18.05.2021.

Ad. pkt. 24.

Etablering af gæstebolig/værelse på Tranebærvej 24 i Dronninglund.

Oplæg hertil præsenteres på december mødet.

Ad. pkt. 25.

Evaluering af de ordinære afdelingsmøder.

Ad. pkt. 26.

Dagsorden til ekstraordinært repræsentantskabsmøde d. 01.12.2020.

Mailes rundt.

Ad. pkt. 27

Gandrup Plejecenter – 50 boliger med tilhørende serviceareal.

Lokalplan proces pågår.

Ad. pkt. 28.

Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal .

Lokalplan proces pågår.

Ad. pkt. 29.

Eventuelt

Møderække 2020.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 19. oktober 2020, kl. 16,30.

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til tirsdag den 1. december 2020 kl. 1700

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 7. december 2020, kl. 16,30.

Julekomsammen er fastsat til torsdag d. 17. december 2020 kl. 8,30.

Lukket møde.