

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 21. oktober 2019

I mødet deltog:

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

Afbud:

Ingen

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde d. 12. august 2019.
2. Revisionsprotokol.
3. Meddelelser.
4. Forvaltningsrevision.
5. Afd. 12. (Boligsocial indsats).
6. Afd. 7. (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. 47. Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark.
10. Afd. 73. Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing.
11. Afd. 69. Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup.
12. Afd. 72. Opførelse af 18 familieboliger i Hals.

13. Afd. 74. Opførelse af 24 boliger i Gandrup- Ved Søerne.
14. Afd. 73. Opførelse af 21 boliger i Vester Hassing – Nåleøjet.
15. Afd. 77. Opførelse af 58 boliger i Nr. Uttrup – Gl. Kongevej.
16. Afd. 21. Renovering og helhedsplan.
17. Afd. 7 (23). Renovering og helhedsplan.
18. Afd. 75. KOA opførelse af 56 boliger.
19. Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals.
20. Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg.
21. Afd. 85. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej.
22. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
23. Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.
24. Afd. 62. Plejehjemmet Ulstedparken. Ombygning til som aflastnings- eller rehabiliteringsboliger.
25. Opfølgning/ implementering af strategi jf. notat af 17.11.2018.
26. Evaluering af den ordinære afdelingsmøder.
27. Eventuelt.
28. Afd. 43. 100 ungdomsboliger, Lindholm Brygge 19 og 21.
Syn og skøn forretning på byggeskader, bl.a. vand i facadeelementer.
29. Politik vedr. sponsor reklameskilte i boligselskabets klublokaler.

Ad. pkt. 1

Protokol fra bestyrelsesmøde den 12. august 2019.

Beslutning: Godkendt**Ad pkt. 2****Revisionsprotokol**

Ingen.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad pkt. 3**Meddelelser**

Takkekort fra Marianne Niehues, projektleder i den boligsociale helhedsplan i afd. 12. i anledning af opmærksomheden ved hendes 60 års fødselsdag.

Takkekort fra Marny og organisationsbestyrelsesmedlem Hans Jørgen Christensen i anledning af opmærksomhed ved deres guldbryllup.

Takkekort fra Susanne og ejendomsfunktioner/organisationsbestyrelsesmedlem Michael Jørgensen i anledning af opmærksomhed ved sølvbryllup.

Takkekort fra ejendomsservicetekniker Peter Nielsen i anledning af 65 års fødselsdag.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds

Seneste referat er mailet rundt.

Hans Jørgen Christensen deltager i bestyrelsesmøderne for 4. kreds, da han er blevet 1. suppleant.

Verdensmålene var på dagsordenen. Den 3. februar 2020 kommer boligministeren på besøg i Aalborg. Kredsvalgsmøde bliver den 2. april 2020.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

AKU

Seneste referat og nyhedsbrev er mailet rundt.

25 års jubilæum for tekniskchef Allan Kirch Pedersen.

Allan Kirch Pedersen har 25 års jubilæum den 1. december 2019, vi afholder reception den 29. november 2019 kl. 13.00-15.00 for ham i festlokalet Lindholm Søpark 2.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad pkt. 4**

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse:

Styringsdialog rapport 2018 for Sundby-Hvorup Boligselskab

Mailt rundt forinden mødet.

Møde med Aalborg Kommune afholdes den 28. november 2019 kl. 9.00 hvor Hans, Rikke, Allan og Jens Erik deltager.

Beslutning: Godkendt

Ad pkt. 5**Afdeling 12. (Boligsocial indsats)**

"Afløsning" af kunstportalen ved Vangen 83.

Afdelingsformanden og organisationsbestyrelsesformanden forestår det i fællesskab.

Tid og event aftales nærmere.

Fleksibel udlejning – revid. ansøgning til Aalborg Kommune

Statistik på fleksibel udlejning i afdeling 12 er mailet rundt forud for mødet. Tallene viser, at andelen af lejere, som får en bolig via de fleksible udlejningsregler er faldende. Med baggrund heri, vil foretages der en revurdering af kriterierne med henblik på at tiltrække flere lejere af den vej. Der udarbejdes en ansøgning til Aalborg Kommune om ændring af kriterierne for fleksibel udlejning, for at forebygge, at der kommer for mange lejere, som tæller negativt på listen over udsatte boligområder.

Beslutning: Godkendt

Ad pkt. 6**Afdeling 7. (Renovering - helhedsplan)**

Sagen er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

Etablering af kunstværket i plænen overfor Uttrupvej 1 er pga. vejret udsat til foråret.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 7**Afdeling 13. Helhedsplan.****Tidligere. afd. 17. Skolevej 40-72 (renovering og helhedsplan)**

Er afsluttet.

Indsendelse af skema C afventer færdiggørelsen af helhedsplanen for den gl. afd. 13. Strubjerg 42-56.

Afdeling 13, Strubjerg 42-56

Skema A er godkendt.

Licitation den 26. september 2019 var inden for budgettet d.v.s. den overholder skema A.

Vi har modtaget mail af 16. september 2019 fra Landsbyggefonden, som omhandler at presset på Landsbyggefonden er meget stort og den nuværende bevillingsramme er opbrugt. Den nye bevillingsrammen forventes først klar i 1. kvartal 2020 i forbindelse med boligaftaleforhandlingen.

Aalborg Kommune har ved mail af 24. september 2019 meldt, at skema B først kan behandles når Landsbyggefonden har finansieringen/bevillingen til afdelingen på plads. Nyhedsbrev vil blive sendt ud til afdelingen i november.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 8

Afdeling 22. Helhedsplan

Skema A er godkendt.

Licitation den 26. september 2019 var inden for budgettet d.v.s. den overholder skema A.

Vi har modtaget mail af 16. september 2019 fra Landsbyggefonden, som omhandler at presset på Landsbyggefonden er meget stort og den nuværende bevillingsramme er opbrugt.

Den nye bevillingsrammen forventes først klar i 1. kvartal 2020 i forbindelse med boligaftaleforhandlingen.

Aalborg Kommune har ved mail af 24. september 2019 meldt, at skema B først kan behandles når Landsbyggefonden har finansieringen/bevillingen til afdelingen på plads.

Nyhedsbrev vil blive sendt ud til afdelingen i november.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 9

Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark

Proces om skema C opstartes.

Etablering af cykelskur er afsluttet.

Proces omkring driftssikring af søvarmeproduktionen pågår (forsikrings sag pga. underdemotivering). Der er ved fornyet henvendelse til Aalborg Kommune opnået tilladelse til tilbageledning af vand til søen, hvilket letter processen. Processen forventes afsluttet inden vinteren.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 10

Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing – Ved Jern Banen
Skema C indsendes i år.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 11

Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup - Mellemvang
Skema C indsendes i år.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 12

Afd. 72. 18 familieboliger i Hals.
Skema C indsendes i år.

Proces om udbedring af hække og græsplæner iværksættes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 13

Opførelse af 24 boliger i Gandrup - Ved Søerne

Skema C indsendes.

Ekstra hegn

Flere af beboerne har ønsket opsat ekstra hegn, aftalt at driften og arkitekten laver oplæg hertil.

Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget og derefter med beboerne.

Adm. undersøger om det kan indeholdes i projektøkonomien.

Udestuer

Ligeledes var det ønske om tilladelse til opsætning af udestue, aftalt at driften og arkitekten laver oplæg hertil.

Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 14

Opførelse af 21 boliger Vester Hassing – Nådeøjet

Skema C indsendes når nedenstående er på plads.

Orangeri

Orangeriet ændres til redskabsskur med overdækket forplads og lidt legeredskaber på fællesområdet jf. beboernes ønske på afdelingsmødet den 16. september 2019.

Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget og derefter med beboerne.

Adm. undersøger om det kan indeholdes i projektøkonomien.

Ekstra hegn

Flere af beboerne har ønsket opsat ekstra hegn, aftalt at driften og arkitekten laver oplæg hertil.

Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget og derefter med beboerne.

Adm. undersøger om det kan indeholdes i projektøkonomien.

Udestuer

Ligeledes var det ønske om tilladelse til opsætning af udestue, aftalt at driften og arkitekten laver oplæg hertil.

Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget.

Maling af træfacader

Husk der skal afsættes midler til maling af træfacaderne hen i foråret 2020.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 15

Opførelse af 58 boliger i Nr. Uttrup på Gl. Kongevej

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 16**Afd. 21. Renovering og helhedsplan**

Skema C indsendes når p-pladsen ved nr. 1 er lavet.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 17****Afd. 7 (23). Renovering og helhedsplan**

Skema A. er indsendt og godkendt af kommunen.

Skema B er godkendt på byrådet den 21. oktober 2019.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 18****Afd. 75. KOA opførelse af 56 boliger.**

Skema A og B er godkendt.

Byggestart efterår 2019.

1. spadestik den 29. oktober 2019 kl. 14.00

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 19****Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals på Idræts Alle (bygges på egen grund)**

Skema A er godkendt. Licitation er afholdt og den var desværre en del over budget.

Besparelsesrunde er gennemført. Jens Erik Grøn gennemgik besparelser og fremlagde det reviderede projekt. Tilslutningsudgifter til varme udgør en meget høj andel. Boligselskabet vil i dialog med varmeforsyningen om mulighed for at nedbringe udgiften.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 20**Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg på Mejlstedvej (kommunal grund)**

Lokalplanproces pågår – vi skal give input hertil.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 21****Afd. 85 Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej (bygges på egen grund)**

Skema A er godkendt.

Licitation er afholdt og den var desværre en del over budget.

Besparelsesrunde er gennemført og projektet holder sig inden for budget.

Skema B indsendt den 10. oktober 2019.

Skema B er på byrådsmødet den 30/10 2019 i Brønderslev Kommune.

Afd. 84 sammenlægges med afd. 82 når byggeriet er færdigt.

Beslutning: Godkendt**Ad. pkt. 22****Afd. 61. Helhedsplan/renovering. Bøgevej 2-40**

Skema A er godkendt.

Skema B er godkendt af byrådsmødet den 21. oktober 2019.

Bygestart ultimo 2019.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 23****Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4**

Licitations resultat var desværre langt over budget.

Licitationen er aflyst og nyt ændret projekt blev præsenteret på mødet.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 24

Afd. 62. Plejehjemmet Ulstedparken. Ombygning til som aflastnings- eller rehabiliteringsboliger
Proces om byggeregnskab pågår.

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

Opfølgning/ implementering af strategi jf. notat af 17. november 2018
Proces om opfølgning pågår.

Oplæg til procesdiagram, som var mailet rundt, blev præsenteret af Jens Erik Grøn. Diagrammet vil sammen med tilhørende regneark blive en del af det fremtidige arbejde med strategi og egenkontrol. Det skal være et dynamisk værktøj, som skal være med til at styre og dokumentere den gennemførte egenkontrol.

På mødet i december 2019 kommer Andres fra Tuen og gennemgår det foreløbige materiale, som skal drøftes og evt. tilpasses.

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

Evaluering af de ordinære afdelingsmøder

Der var enighed om at årets afdelingsmøder er gået godt. Der har været en positiv stemning og stort fremmøde på møderne.

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

Eventuelt

Hans Jørgen Christensen forespurgte til, om der problemer med udlejning af garager. Det er der ikke. Der har været opslag om ledige garager i afdeling 12. Dagen efter opslaget var den pågældende garage udlejet og flere blev skrevet på venteliste.

Møderække 2019

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til tirsdag den 3. december 2019 kl. 17.00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 9. december 2019 kl. 16.30

Julekomsammen er fastsat til torsdag den 19. december 2019 kl. 8.30

Møderække 2020

Torskegilde er fastsat til fredag den 10. januar 2020 kl. 15.45

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. februar 2020, kl. 16.30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 20. april 2020, kl. 16.30.

Ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til tirsdag den 12. maj 2020 kl. 18.00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 8. juni 2020, kl. 16.30.

Besigtigelsestur til Sverige den 12-14. juni 2020.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. august 2020, kl. 16.30.

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. 17.00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 7. december 2020, kl. 16.30.

Julekomsammen er fastsat til torsdag den 17. december 2020 kl. 8.30.

Nørresundby, den 21. oktober 2019

Hans Bøyen Christensen

Nils Vinther

Leo Kristensen

Jens Jørgen Jensen

Hans Jørgen Christensen

Michael Jørgensen

Lisbeth Glud

Shibra Latif Amtul

Karsten Høgh Jensen