

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 7. december 2020, kl. 16,30.**I mødet deltog:**

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

Fraværende:

Karsten Høgh Jensen

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 19. oktober 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 – Nåleøjet.
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. Afd. 76. 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. 3. Helhedsplan.
23. Afd. 10. Helhedsplan.
24. Etablering af gæstebolig/værelse på Tranebærvej 24 i Dronninglund.
25. Gandrup Plejecenter – 50 boliger med tilhørende serviceareal.
26. Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.
27. Eventuelt.

Ad. pkt. 1

Protokol fra bestyrelsesmøde d. 19. oktober 2020.

Beslutning: Godkendt og underskrevet

Ad pkt. 2.

Revisionsprotokol

Løbende revision er gennemført på distancen og ved hjælp af en række teams møder. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger. Der er ikke udarbejdet i en revisionsprotokol i forlængelse af den løbende revision.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad pkt. 3.Meddelelser.

Takkekort fra Vibeke Kristensen fra administrationen i forbindelse med sygemelding.

Takkekort fra Nanna Lundsby Hald i anledning af opmærksomhed i forbindelse med fratrædelse af stilling som fritidscoach i Kvarterets Hus.

Mærkedage m.v.

Ingen.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste ref. er mailet rundt.

BO I NORD

Seneste ref. er mailet rundt.

Bestyrelsesmøde i morgen.

Sundby-Hvorup Boligselskab overtager projektansvaret ved årsskiftet. Rikke Naur Dybdahl indtræder i den forbindelse i bestyrelsen.

AKU.

Seneste ref. og nyhedsbrev er mailet rundt.

Status på udlejning.

Vi har to ledige boliger på Smedegade, hvor renovering pågår. Ellers er der ingen ledige familie-og ungdomsboliger.

Gl. Kongevej er ikke fuldt udlejet, men vi oplever en god interesse herfor, så er optimistiske i forhold til at få det fuldt udlejet.

Statistik for indflytninger var rundsendt inden mødet. Der er sket et fald i antal indflytninger fra 714 i 2019 til 634 i 2020. Et fald svarende til 11% - når der korrigeres for indflytning i nybyggeri udgør faldet 8,2 %. Kikker vi på indflytninger pr. måned, ser det ikke ud til at Covid 19 har haft den store indvirkning på antallet af flytninger. Nye udlejningsregler, bevirker der kommer flere ind via den eksterne liste, hvilket alt andet lige medfører, at færre flytter internt.

Skadeoversigt 2020 fra forsikringsmægler Bækmark & Kvist.

Oversigt over forsikringsskader blev gennemgået af Allan Kirch på mødet. Generelt ligger skadeniveauet lavt. Set over de seneste 5 år har vi kun haft en enkelt brandskade, som er kvalificeret som stor skade.

Kapitalpleje

Oversigt over afkast af kapitalplejemidler var rundsendt for inden mødet. Afkastet har været beskedent, men må anses for tilfredsstillende set i forhold til markedet. SparNord er kommet ud med det højeste

afkast år til dato, hvor Nykredit de seneste år har lagt bedst. Der har været måneder med væsentlig negativ afkast, men vurderingen er at vi kommer ud med et fornuftigt afkast.

I øvrigt

Det er besluttet at Allan Kirch skrifter titel fra teknisk chef til driftschef og Rikke Naur Dybdahl skifter titel fra regnskabschef til økonomichef.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad pkt. 4.

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse:

Området "Organisation" som var mailet rundt forinden mødet, blev gennemgået.

Beslutning: Godkendt

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 2. juni 2020 fra Landsbyggefonden.

Proces om endelig ansøgning pågår.

Den årlige liste over udsatte boligområder. Det var med glæde vi kunne konstatere at Løvvangen er kommet af listen

Fleksibel udlejning – revid. Ansøgning til Aalborg Kommune.

Ansøgningsproces afventer den nye helhedsplan.

Der var enighed om at den fleksible udlejning skal søges opretholdt.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad pkt. 6.

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan)

Pågår.

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

Beslutning: Taget til efterretning

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

Pågår.

Finansieringsplan

Jf. fælles finansieringsplan fra Landsbyggefonden af 5. januar 2016 for afdelingerne 13 og 22 skal boligselskabet samlet set bidrage med nedenstående fordelt på de 3 etaper. 1. etape, som omfatter ældreboligerne på Skolevej er afsluttet og de to andre helhedsplaner for afdeling 13 - Strubjerg og afd. 22 - Skolevej er i proces.

Da finansieringsskitsen blev udarbejdet i 2016 var det udgangspunktet at afdelingerne skulle sammenlægges, hvilket efterfølgende er opgivet og accepteret af Landsbyggefonden.

Tilskud fra egen trækningsret eller lignende	880.000 kr.
Kapitaltilførsel 1/5	200.000 kr.

Hertil kommer fritagelse til egen dispositionsfond på ca. 795.000 kr. årligt og pligtmæssige bidrag på ca. 78.000 kr.

Den endelige fordeling mellem de to afdelinger kendes først, når renoveringerne er afsluttet. Det indstilles til, at beløbene tages fra henholdsvis boligselskabets dispositionsfond og trækningsret eller lignede.

Beslutning: Godkendt

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

Renoveringen opstartes i uge 1 2021.

Finansieringsplan

Jf. fælles finansieringsplan fra Landsbyggefonden af 5. januar 2016 for afdelingerne 13 og 22 skal boligselskabet samlet set bidrage med nedenstående fordelt på de 3 etaper. 1. etape, som omfatter ældreboligerne på Skolevej er afsluttet og de to andre helhedsplaner for afdeling 13 - Strubjerg og afd. 22 - Skolevej er i proces.

Da finansieringsskitsen blev udarbejdet i 2016 var det udgangspunktet at afdelingerne skulle sammenlægges, hvilket efterfølgende er opgivet og accepteret af Landsbyggefonden.

Tilskud fra egen trækningsret eller lignende	880.000 kr.
Kapitaltilførsel 1/5	200.000 kr.

Hertil kommer fritagelse til egen dispositionsfond på ca. 795.000 kr. årligt og pligtmæssige bidrag på ca. 78.000 kr.

Den endelige fordeling mellem de to afdelinger kendes først, når renoveringerne er afsluttet. Det indstilles til, at beløbene tages fra henholdsvis boligselskabets dispositionsfond og trækingsret eller lignede.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 9.

Opførelse af 24 boliger i Gandrup - Ved Søerne.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 10.

Opførelse af 21 boliger Vester Hassing – Nåleøjet.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 11.

Afd. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.

40 boliger er udlejet og Indflyttet pr. 1.december 2020.

Proces om skema C opstartes.

Opstartende afdelingsmøde skal afholdes 6 måneder fra først indflytningsdato.

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.
Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 14.

Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.
Råhus m.m. pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 15.

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

Pågår.

Alle boliger er udlejet.

Etape I.: Indflytning den 1. april 2021 i 10 boliger.

Etape II.: Indflytning den 1. juni 2021 i 6 boliger.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 16.

Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg på Mejlstedvej.

Skema A er godkendt af Aalborg Kommune.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 17.

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

Alle boliger er udlejet og indflyttet pr. 1. december 2020.

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 18.

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 19.

Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 20.

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

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 21.

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

Skema A er godkendt af kommunen.

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

Organisationsbestyrelsen den 19. oktober 2020. Godkendt.

Afdelingsmødet i afd. 83 den 15. december 2020.

Repræsentantskabet den 8. december 2020.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 22.

Afd. 3. Helhedsplan.

Skema A er godkendt af kommunens By- og Landskabsudvalg.

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

Organisationsbestyrelsen den 19. oktober.2020. Godkendt.

Repræsentantskabet den 8. november 2020.

Orienterende møde den 10. december 2020.

Afdelingsmødet i afd. 3 primo 2021.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 23.**Afd. 10. Helhedsplan.****Status på sagen**

Info. møde afholdt den 8. oktober 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 omdelt 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 den 18.05.2021.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 24.****Etablering af gæstebolig/værelse på Tranebærvej 24 i Dronninglund.**

Oplæg til etablering af nyt gæstebolig i ubenyttede lokaler på Tranebærvej blev præsenteret.
Omkostning til etablering af gæsteværelse er anslået til 350.000 kr.

Beslutning: Etablering godkendt**Ad. pkt. 25.****Gandrup Plejecenter – 50 boliger med tilhørende serviceareal.**

Lokalplan proces pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 26.****Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.**

Lokalplan proces pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 27.Eventuelt

Arbejdet med ny hjemmeside er gået i proces. Andres Møller, som faciliterer processen præsenteret via teams af kommunikationsmedarbejder. Visionen for den nye hjemmeside og de første tanker vedrørende design, min side og indhold i øvrigt blev fremlagt af.

Møderække 2020.

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag d. 08. december 2020, Kl. 19,00

Julekomsammen er fastsat til torsdag d. 17. december 2020 kl. 8,30. Grundet Covid 19 holdes julekomsammen på flere lokaliteter i år – organisationsbestyrelsen mødes på Uttrupvej 8.

Møderække 2021.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 8. februar 2021, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 19. april 2021, kl. 16,30.

Ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 18. maj 2021, Kl. 19,00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. juni 2021, kl. 16,30.

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

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. oktober 2021, kl. 16,30.

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 7. december 2021, kl. 19,00.

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

Nørresundby, den 7. december 2020

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Nils Vinther

Hans Jørgen Christensen

Jens Jørgen Jensen

Karsten Høgh Jensen

Michael Jørgensen

Shibra Latif Amtul

Svend Aage Christensen