

Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 23. april 2018, kl. 16.30.**I mødet deltog:**

Hans Bøyen Christensen
Gunnar Sørensen
Nils Vinther
Leo Kristensen
Hans Jørgen Christensen
Henny Rasmussen
Michael Jørgensen
Shibra Latif Amtul
Jens Erik Grøn
Allan Kirch Pedersen
Rikke Naur Dybdahl (ref.)

Afbud fra:

Arne Olesen

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 12. februar 2018.
2. Revisionsprotokol.
3. Meddelelser.
4. Forvaltningsrevision.
5. Afd. 12. (Boligsocial indsats).
6. Afd. 7. (Renovering og helhedsplan).
7. Afd. 13. Skolevej 40-72 (renovering og helhedsplan).
8. Afd. 34. Studievej 15. Tilbygning – 6 boliger med tilhørende servicearealer.
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. 23. Renovering og helhedsplan.
18. Afd. 75. KOA opførelse af 75 familieboliger.
19. Opførelse af 16 boliger i Hals.
20. Sundby-Hvorup Boligselskab – 75 års jubilæum den 13.oktober 2018.
21. Repræsentantskabsmøde den 15.05.2018.
22. Evt. tilskud fra dispositionsfonden.
23. Regnskab 2017.
24. Eventuelt.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 12. februar 2018.

Beslutning: Godkendt og underskrevet

Ad pkt. 2.

Revisionsprotokol

Revisionsprotokol af 23. april 2018, som var udsendt pr. mail før mødet, blev gennemgået.

Beslutning: Godkendt og underskrevet

Bestyrelsens årsberetning til regnskabet

Årsberetning for 2017 af 23. april 2018. Udsendt på mail før mødet.

Beslutning: Godkendt og underskrevet

Ad pkt. 3.**Meddelelser**

Takkekort/mail fra Mette Bach Kjær, direktør i Plus Bolig i anledning af opmærksomheden ved tiltrædelsesreception.

Takkekort fra ejendomsfunktionær Lars Jensen i anledning af opmærksomheden ved 60 års fødselsdag.

Takkekort fra kontorassistent Anette Kristoffersen i anledning af opmærksomheden ved 50 års fødselsdag.

Takkekort fra Frede den Nielsen i forbindelse med opmærksomheden ved reception for at Jesper Thomsen, som er blevet en del af ejer kredsen.

Takkekort fra Birte Mortensen, afdeling 3, i anledning af opmærksomhed ved 70 års fødselsdag.

Takkekort fra Uggerly Installation i anledning af 25 års jubilæum

Takkekort fra Inspektør Anker Eriksen, i anledning af fratrædelse.

Hans Boyen Christensen takkede, Shibra Latif, fra administrationen, for et flot skilt med boligselskabets navn og logo. Skiltet er håndlavet og hjembragt fra rejse til Pakistan.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds

Der er afholdt kredsvalgsmøde den 18. april 2018.

Fra Sundby-Hvorup Boligselskab blev Hans Jørgen Christensen valgt som suppleant.

BO I AALBORG

Seneste referat er mailet rundt.

Der afholdes repræsentantskabsmøde den 30. maj 2018

AKU

Seneste referat og nyhedsbrev er mailet rundt.

Ansættelse af ny inspektør

Ansøgningsprocessen pågår.

Ansættelse af controller i administrationen

Dorte Andersen er ansat som controller pr. 1. april 2018.

Dorte kommer fra en stilling hos Nordjyllandsværket.

Beslutning: taget til efterretning

Ad pkt. 4.**Forvaltningsrevision**

Til godkendelse:

Fraflytterstatistik

Pkt. 21 – Vedligeholdelse – mailet ud forinden mødet.

Beslutning: Godkendt.

Til udlevering:

Håndbog i beskyttelse af persondata for de folkevalgte - mailet rundt.

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

Intet at bemærke.

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

Facadearbejde:

Arbejdet med renovering af facaderne er tæt på afsluttet. Murerne har forladt pladsen.

Renovering af udearealer – belægning m.m.:

Pågår.

Ombygning af tilgængeligheds blokkene Abildgårdsvej 21-29 og 42-48:

Abildgårdsvej 21-29, 42 og 44 er afsluttet.

Arbejde i nr. 46 og 48 pågår.

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

Er afsluttet.

Indsendelse af skema c afventer færdiggørelsen af helhedsplanen for den nye afd. 13 altså en sammenlægning af afd. 22 og 13.

Proces om godkendelse af helhedsplan for afd. 22, Skolevej 3-33 og afd. 13 Strubjerg 42-56 pågår. Afventer endelig tilbagemelding/godkendelse fra Landsbyggefonden samt beslutning herom på de respektive afdelingsmøder.

Vi er i dialog med byggesagsbehandleren i LBF jf. mail af 24. november 2017 og vi forventer endelig finansieringsskitse medio 2018.

Ad. pkt. 8.

Afd. 34. Studievej 15. Tilbygning – 6 boliger med tilhørende servicearealer

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Ad. pkt. 9.

Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark

Pågår.

Ad. pkt. 10

Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing – Ved Jern Banen.

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Ad. pkt. 11

Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup - Mellemvang

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Ad. pkt. 12

Afd. 72. 18 familieboliger i Hals

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Ad. pkt. 13

Opførelse af 24 boliger i Gandrup - Ved Søerne

Licitationen blev afholdt den 11. oktober 2017.

Kærsgaard & Simonsen er valgt som totalentreprenør jf. indstilling fra Kuben.

Skema A blev godkendt på byrådsmødet den 27. november 2017.

Skema B blev godkendt på byrådsmødet den 9. marts 2018.

Første spadestik afholdes den 10. april 2018 kl. 13.00.

Hans Bøyen Christensen og rådmand Hans Henrik Henriksen tog spadestikkene.

Ad. pkt. 14**Opførelse af 21 boliger Vester Hassing – Nåleøjet**

Licitationen blev afholdt den 30. januar 2018 og det ser ud til den holder sig inden for budgettet.

Skema A blev godkendt på byrådsmødet den 27. januar 2018.

Skema B indsendes. Forventes godkendt 24. maj 2018.

1. spadestik tages den 31. maj 2018 kl 10.00.

Ad. pkt. 15**Opførelse af 58 boliger i Nr. Uttrup på Gl. Kongevej**

Tidslinje:

Lokalplansforslag er godkendt.

Skema A blev godkendt på byrådsmødet den 11. december 2017.

Projekteringen pågår.

Myndighedsprojekt indsendes i april 2018.

Byggetilladelse maj/juni 2018.

Udbud i juni 2018.

Licitation i august 2018.

Skema B indsendes i august 2018.

Skema B godkendes i oktober 2018.

Byggestart i november 2018.

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

Blev godkendt af afdeling 21 på ekstra ordinært afdelingsmøde den 26. oktober 2017 og af repræsentantskabet på ekstra ordinært møde den 5. december 2017.

Skema A er godkendt af Aalborg Kommune.

Licitationen blev afholdt den 18. januar 2018 kl. 10.

Arne Andersen, Vrå var billigst på tømrerentreprisen.

Ventek var billigst på ventilationsentreprisen.

Skema B er indsendt.

Ad. pkt. 17.**Afd. 23 Renovering og helhedsplan**

Renoveringen og helhedsplanen kan gennemføres jf. adm. møde med Landsbyggefonden den 19. marts 2018 hvis afd. 23 og 7 sammenlægges.

Adm. og forretningsudvalget har holdt info. møde med afd. bestyrelserne i henholdsvis afd. 23 og 7 i uge 13 og de er positive overfor sammenlægningen.

Nyhedsbreve udsendes i uge 14/16 til beboerne i begge afdelinger.

Ekstraordinære besluttende møder afholdes den 8. maj 2018 i afd. 7 og den 6. juni 2018 i afd. 23.

Ad. pkt. 18.

Afd. 75. KOA opførelse af 75 familieboliger

Tidlinje:

Lokalplansproces

Offentlighedsperiode 2. marts 2018 til 27. april 2018.

Behandling i byrådet den 18. juni 2018.

Skema A fremsendes medio 2018.

Skema B behandles i efteråret 2018.

Byggestart ultimo 2018.

Ad. pkt. 19.

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

Vi har afholdt opstartsmøde den 8. november 2017 med Hals Samråd, forretningsudvalget, adm. og KAAI.

Ansøgning om kvote er indsendt til Aalborg Kommune.

Ad. pkt. 20

Sundby-Hvorup Boligselskab – 75 års jubilæum den 13. oktober 2018

Jubilæumsaktionskatalog, procesplan og økonomi blev godkendt den 11. december 2017.

Planlægningsmøde blev afholdt den 16. januar 2018 med afdelingsbestyrelserne, organisationsbestyrelsen og medarbejderne og referat herfra er udsendt.

Ad. pkt. 21.

Repræsentantskabsmøde den 15. maj 2018

Dagsorden og forretningsorden er udsendt.

Beslutning: godkendt

Ad. pkt.22.Evt. tilskud fra dispositionsfonden

Specifikation af tilskud indarbejdet i regnskabet for 2017 blev forelagt og gennemgået.

Beslutning: Tilskud til afdelinger blev godkendt.

Ad. pkt. 23.Regnskab 2017

Regnskabsmateriale var udsendt forinden mødet og hovedtal blev gennemgået af Rikke Naur Dybdahl.

Med undtagelsen af en enkelt, giver alle afdelingerne overskud.

Selskabet har i 2017 givet et overskud på 1.268 tkr. hvilket er tilfredsstillende. Forrentning af afdelingernes mellemværende udgør 2,5 % mod 2,75% sidste år. Forrentningen er mellemregningerne er over budget og meget tilfredsstillende set i lyst af renteniveauet.

Den samlede lønudgift er faldet i forhold til sidste år, til trods for lønstigninger og for at der er overført færre lønudgifter til projekter og byggesager i forhold til 2016. Faldet skyldes færre i administrationen. Andre personaleudgifter er påvirket af udgifter til afvikling af vores interne uddannelsesforløb i søjlerne i 2017.

Udgiften til BoiAalborg er faldet, samtidig med, at der er lille stigning i medlemsindtægterne fra BoiAalborg.

Beslutning: Regnskaber godkendt og underskrevet.

Ad. pkt. 24.Eventuelt

Møderække:

Ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til tirsdag den 15. maj 2018 kl. 1800

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. juni 2018, kl. 16,30.

Besigtigelsestur til Søhøjlandet den 8-10. juni 2018.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 13. august 2018, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 8. oktober 2018, kl. 16,30.

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til tirsdag den 4. december 2018 kl. 17.00.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. december 2018, kl. 16,30.
Julekomsammen er fastsat til torsdag den 13. december 2018 kl. 8.30.

Forinden dagens organisationsbestyrelsesmøde fremlagde Ellen K. Thomsen fra EUC Nord om det spændende uddannelsesforløb, som alle boligselskabets medarbejdere har været en del af i løbet af efteråret og primo 2018. Ellen fortalte om udbyttet af forløbet, som har handlet om personlig kompetenceudvikling med fokus på en fælles "os-kultur".

Jens Erik Grøn udviste sin taknemmelighed for, at organisationsbestyrelsen har bakket op om forløbet og gjort det muligt, at gennemføre et sådant uddannelsesforløb, hvor alle medarbejdere har været 5 dage på kursus, sammen med deres kollegaer i de 3 søjler/områder. Det har været et spændende og udbytterigt forløb, som såvel medarbejdere som ledelse, har sat stor pris på. Noget vi glæder os til at bygge videre på i de kommende år.

Nørresundby, den 23. april 2018

Hans Bøyen Christensen

Nils Vinther

Gunnar Sørensen

Leo Kristensen

Arne Olesen

Henny Rasmussen

Hans Jørgen Christensen

Michael Jørgensen

Shibra Latif Amtul