

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 13. december 2021, kl. 16,30.**I mødet deltog:**

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

Fraværende:

Karsten Høgh Jensen
Allan Kirch Pedersen

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 8. november 2021.
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. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.
10. Afd. 21. Renovering og helhedsplan.
11. Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.
12. Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.

13. Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.
14. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
15. Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.
16. Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60. 59 boliger i Dronninglund.
17. Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49. 20 boliger i Aså og 8 ældre boliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted.
18. Afd. 3. Helhedsplan.
19. Afd. 10. Helhedsplan.
20. Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.
21. Afd. 29. Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.
22. Aftale om effektivisering af den almene boligsektor for perioden 2021-2026.
23. Afd. 80. Opførelse af 17 boliger på Moltkes Allé i Dronninglund.
24. Forslag fra afd. 12's afd. bestyrelse om julegaver til afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
25. Forespørgsel fra afd. 12's afd. best. om afholdelse af "torskegilde" for ansatte.
26. Udskillelse af Tranebærvej 12-36 og Lundagervej 28-38 i Dronninglund – 18 ældreboliger som er en del af afd. 83.
27. Afd. 19. Frasalg af Plejehjemmet Uttrup – Lerumbakken 1.
28. Afd. 71 (61). Opførelse af 16 boliger i Hals på Idræts Alle.
29. Etablering af fælles affaldsanlæg – molokker.
30. Eventuelt.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 13. september 2021.

Beslutning: Godkendt og underskrevet.

Ad. pkt. 2.

Revisionsprotokol.

Ingen.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 3.

Meddelelser.

Takkekort fra Marianne Hansen (økonomi) i anledning af opmærksomhed ved sygdom.

Takkekort fra Lise Nielsen (udlejning) i anledning af opmærksomhed ved sygdom.

Takkekort fra Jens Jørgen Jensen, organisationsbestyrelsesmedlem i anledning af opmærksomhed ved 70-års fødselsdag.

Takkekort fra Nils Vinther, organisationsbestyrelsesmedlem medlem i anledning af opmærksomhed ved sygdom.

Takkekort fra Hans Jørgen Christensen i anledning af opmærksomhed ved 75-års fødselsdag.

Mærkedage m.v.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailet rundt.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

Rikke er indtrådt som næstformand i bestyrelsen.

AKU

Seneste referat og nyhedsbrev er mailet rundt.

Status på udlejning i SHB

Udlejning af Lektorgaarden pågår – der er 5 nye lejere, som flytter ind op til jul.

Vi oplever ikke udfordringer med lejeledighed for familie- og ungdomsboliger.

Kapitalpleje

Status for placerede værdipapirer blev gennemgået. 2021 har været præget af betydelige negative afkast, som vil belaste afdelingsregnskaberne for 2021. November måned er dog kommet ud med et ganske fornuftigt afkast, men der forventes dog fortsat et betydeligt negativt afkast på årsbasis, som vil komme til at belaste afdelingsregnskaberne for 2021.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 4.

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse:

EY's publikation BenchMark for regnskabsåret 2020 blev gennemgået. Publikationen indeholder en analyse over en række udvalgte økonomiske nøgletal for almene boligorganisationer i Nordjylland. Maillet rundt den 24. november 2021.

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune afholdt den 18. november 2021. Se særskilt referat.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 5.

Afd.12. Boligsocial helhedsplan i Løvvangen – 1. april 2021 til 31. marts 2025

Pågår.

Vi er på forebyggelseslisten over boligområder jf. ministeriet opgørelse af 1. december 2021.

Udviklingen er lidt blandet for Løvvangen. Der er en stigning i andel indvandrere/efterkommere samt dømtede – men flot fald indenfor de 3 øvrige kriterier – arbejdsmarkedstilknytning, uddannelse og indkomst.

Da Løvvangen er et forebyggelsesområde, er de omfattet af krav om fleksibel udlejning. Bolden ligger pt. ved Aalborg Kommune. Vi har fremsendt de gældende kriterier, som vi arbejder ud fra i dag, samt de opgørelser, der blev gennemgået på seneste organisationsbestyrelsesmøde.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 6.

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan).

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

Beslutning: Taget til efterretning

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

Er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 8.****Afdeling 22. Helhedsplan.**

Helhedsplanen er tæt på afslutning.

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 9.****Afd. 77. Enghaven. 58 boliger.**

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 10.****Afd. 21. Renovering og helhedsplan**

1/5 af den samlede kapitaltilførsel på i alt 250.000 kr. , svarende til 50.000 overføres som tilskud fra dispositionsfonden til byggesagen.

Skema C indsendes.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 11.

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

Er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 12.**

Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.

Er afsluttet.

Proces om skema C opstartes primo 2022.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 13.**

Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.

Skema A er godkendt af Aalborg Kommune.

Licitation afholdt den 25. august 2021 som over budget – besparelsesforslag er godkendt.

Skema B indsendes januar 2022.

Forventet byggestart marts 2022.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 14.**

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 15.**

Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.

Afventer byggeregnskab jf. nedenstående.

Etablering af ekstra mødelokale og kontor samt afskærmning af ventilationsanlæg på tilbygningen fra 2012.

Opstartes primo 2022.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 16.

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

Er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

Landsbyggefonden har været på besigtigelse på Rævedalsparken den 27. oktober 2021, med henblik på gennemførelse af en helhedsplan. Referat fra mødet er modtaget og vi afventer nu Landsbyggefonden.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 17.

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

Renovering af Skelgårdsvej 11-49. Pågår.

Nedrivning af 8 ældreboliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted. Er næsten afsluttet.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 18.

Afd. 3. Helhedsplan.

Skema A er godkendt af Aalborg Kommune. Rådgiver udbud pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 19.

Afd. 10. Helhedsplan.

Status på sagen.

Afventer finansieringsskitse fra Landsbyggefonden således vi kan udregne huslejestignings konsekvens.

Skema A indsendes i 2022.

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

Afdelingsmødet i afd. 10 i 2022.

Organisationsbestyrelsen i 2022.

Repræsentantskabet den 6. maj 2022.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 20.

Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.

Lokalplansproces pågår. Skema A er godkendt.

Udbudsproces er udskudt til efter sommerferien 2022.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 21.

Afd. 29. Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.

Lokalplan er godkendt. Byggestart 2022.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 22.

Aftale om effektivisering af den almene boligsektor for perioden 2021-2026.

Der er indgået ny aftale om effektivisering af den almene boligsektor for perioden 2021-2026 som kan ses op under BL-informerer.

Strategidag herom er afholdt lørdag den 20. november 2021.

Opsamlingsnotat fra strategidagen blev gennemgået. Det var en god dag med mange gode drøftelser.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 23.

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

Skema B er godkendt af Brønderslev Kommune.

Byggestart marts 2022.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 24.**

Forslag fra afd. 12's afd. bestyrelse om julegaver til afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Da vi i bestyrelsen mener at det er mærkeligt at de lønnede medarbejder og organisationsbestyrelsen kan få julegaver og at de som gør et stort frivilligt arbejde (div. Bestyrelser i boligselskabet) Ikke kan få julegaver.

Forslag; at der gives en gave efter eget valg f.eks. 750 kr.

Henvendelsen fra afdeling 12's bestyrelse blev drøftet. Der var enighed om, at der er forskel på at være frivillig bestyrelsesmedlem, ctr. det at være ansat eller varetage et lønnet bestyrelseserhverv, med såvel juridisk og økonomisk ansvar, som organisationsbestyrelsen gør.

De skatteregler der gælder for ansatte og lønnet organisationsbestyrelsesmedlemmer, kan ikke overføres på frivilligt arbejde i bestyrelser og foreninger. Se Lov om almene boliger § 34 stk. 4 samt håndbog for almene boliger. I forbindelse med frivilligt arbejde, kan man få omkostninger dækket som udlæg eller via administrationsgodtgørelse i henhold til reglerne, som findes i vores guide til beboervalgte.

Beslutning: Der kan ikke gives julegaver til afdelingsbestyrelsesmedlemmer.**Ad. pkt. 25.**

Forespørgsel fra afd. 12's afd. best. om afholdelse af "torskegilde" for ansatte.

Torskegilde for ansatte og tidligere hvorfor kan andre ikke få lov at afholde noget

Det er vel de samme penge der bruges BEBOERNES Penge?

Svar:

Torskegilde, er en administrativ beslutning. Torskegildet er den årlige personalefest for alle personaler i Sundby-Hvorup Boligselskab. Det er en gammel tradition, som vi ønsker at være

om og vil holde i hævd. Der er tale om personalepleje, der har til formål at samle hele organisationen.

Beslutning: Traditionen omkring Torskegilde fastholdes.

Ad. pkt. 26.

Udskillelse af Tranebærvej 12-36 og Lundagervej 28-38 i Dronninglund – 18 ældreboliger som er en del af afd. 83.

På repræsentantskabsmødet den 25. oktober 2018 under pkt. 4. i det tidligere Boligselskabet Østvendssyssel blev det besluttet at udskille de 18 ældreboliger på Tranebærvej 12-36 og Lundagervej 28-38 i Dronninglund fra afd. 83.

Ligeledes blev der på samme møde under pkt. 5 besluttet, at boligafsnittene skulle sammenlægges med afd. 82 i Dronninglund.

Det har desværre vist sig efterfølgende, at det næsten er umuligt at få lånet adskilt.

Kreditforeningslånet i ældreboligerne er et samlet lån fra sin tid da Boligselskabet Østvendssyssel købte de nævnte ældreboliger i en samlet handel med Tonnismarken 2A-10B (10 ældreboliger i Aså), Markedsvej 2-11 (4 ældreboliger i Agersted) og Præstbrovej 50A-C og 52A-E i Agersted) af Dronninglund Kommune.

Adm. anbefaler, at de 18 ældreboliger på Tranebærvej 12-36 og Lundagervej 28-38 i Dronninglund forbliver i afd. 83.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 27.

Afd. 19. Frasalg af del af afdelingen - Plejehjemmet Uttrupgård (39 boliger) Lerumbakken 1.

Afd. 19. Vil efterfølgende indeholde 18 ældreboliger på Lerumbakken 3.

Jf. den pågående Landsbyggefondssag om frasalg er ansøgningsproceduren i gang mht.

Ministeriets, Udbetaling Danmark, Aalborg Kommune og Landsbyggefondens godkendelser.

Sundby-Hvorup Boligselskab's organisationsbestyrelse skal også godkende frasalget, da kompetence til salg er delegeret fra repræsentantskabet til dem.

Sundby-Hvorup Boligselskabet skal opføre et nyt plejehjem med 50 boliger på Hjøringsvej 99 til erstatning for Uttrupgård.

Beslutning: Frasalg af plejehjemmet på Lerumbakken 1 godkendt.

Ad. pkt. 28.

Afd. 71 (61). Opførelse af 16 boliger i Hals på Idræts Alle.

Etablering af fælles affaldsanlæg – molokker.

Skema C er godkendt af Aalborg Kommune og blev taget til efterretning på organisationsbestyrelsesmøde den 11. oktober 2021.

I byggeprojektet var der desværre ikke økonomi til etablering af molokker til de nye boliger. Etablering af fælles molokkanlæg (placeres på de nye boligers grund langs Idræts Alle) for alle boligerne på Idræts Alle.

Det vil andrage 180.000 kr. og da der ikke er indeholde penge hertil i afd. 61's langtidsbudget ansøges dispositionsfonden om tilskud på 100.000 kr.

Administrationen anbefaler, at der ydes tilskud hertil i tråd med vores strategi om affaldssortering hvilket kræver et molokkanlæg, som kan modtage de mange fraktioner ,som affaldet skal sorteres i.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 29.

Eventuelt

Møderække 2021.

Julekomsammen er fast til torsdag den 16. december 2021 kl. 8,30.

Møderække 2022.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 17. januar 2022, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. februar 2022, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. marts 2022, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. april 2022, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 9. maj 2022, kl. 16,30.

Ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 10. maj 2022, Kl. 18,00

Besigtigelsestur til Sønderjylland er fastsat til den 10-12. juni 2022.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 13. juni 2022, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 15. august 2022, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. september 2022, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. oktober 2022, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. november 2022, kl. 16,30.

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 6. december 2022, kl. 17,00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. december 2022, kl. 16,30.

Nørresundby, den 13. september 2021

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Nils Vinther

Hans Jørgen Christensen

Jens Jørgen Jensen

Karsten Høgh Jensen

Michael Jørgensen

Shibra Latif Amtul

Svend Aage Christensen