

Til Sundby-Hvorup Boligselskab

13-02-2012

Init.: hny

Fra Hella Nygaard

Sagsnr./Dok.nr. 2011-44912 /2012-37291

Redegørelse fra dialogmøde onsdag 30. november 2011 mellem Sundby-Hvorup Boligselskab og Aalborg Kommune

Deltagere:

Fra Sundby-Hvorup Boligselskab:

Formand Hans Bøyen, direktør Jens Erik Grøn og økonomichef Sven Jensen.

Fra Aalborg Kommune:

Boligkoordinator Lone Jacobi , netværkskoordinator Susanne Axelsen, civilingeniør Anders Ravnemose og fuldmægtig Hella Nygaard.

Indledningsvis oplyste Sundby-Hvorup Boligselskab, at Hals Boligforening er fusioneret med Sundby-Hvorup Boligselskab pr. 1. januar 2011.

Dagsorden:

1. Drøftelse af styringsrapporten

a) Økonomi og drift

Af styringsrapporten fremgik det, at der er kritiske nøgletal for afdelingerne 15, 20, 22, 28, 31 og 34 med hensyn til henlæggelser til vedligeholdelse. I den forbindelse henviste boligselskabet til kommentarerne (begrundelserne i den anledning) for de respektive afdelinger. Begrundelserne gav anledning til, at Aalborg Kommune tog boligselskabets bemærkninger til efterretning.

b) Ledelse og beboerdemokrati

Det blev oplyst, at boligselskabet er i færd med at udarbejde visioner, mission og værdigrundlag for virksomheden med henblik på såvel intern som ekstern udvikling.

c) Udlejning

Der er pt. ikke ledige lejligheder, ligesom det blev oplyst, at ventelisten er blevet kortere til enkelte lejemålstyper.

d) Byggeri og renoveringer

Afdeling 12 (renovering/projektering og boligsocial helhedsplan pågår). Endvidere blev det oplyst, at boligselskabet har søgt om forlængelse af projektet fra 2013 til og med 2016.

Afdeling 16 (udskiftning af eternittage, efterisolering og ændring af 8 ungdomsboliger til familieboliger). COWI udarbejder en helhedsplan.

Afdeling 0204 – Ulstedparken (udskiftning af frostskaadede teglsten, som skyldes for lav taghældning).

I forbindelse med udskiftningen skal der foretages en efterisolering. COWI udarbejder en anmeldelse til Byggeskadefonden.

Det blev samtidig oplyst, at Aalborg Kommune ejer en sammenbygget bygning (værested). Denne bygning har samme tagproblem, hvorfor kommunen er med i undersøgelsen af tagproblemet.

Med hensyn til nybyggeri blev nævnt opførelse af 8 familieboliger på Idræts Allé i Hals, der alle er udlejet og klar til indflytning 1. april 2012.

Herudover blev forskellige byggemuligheder drøftet, herunder en ansøgning til Aalborg Kommune om opførelse af 8 støttede familieboliger på Mellemvang i Gandrup og 50 støttede familieboliger i Lindholm Søpark.

Afslutningsvis oplyste boligselskabet, at de sidste loftsværelser på Bakkevej 12-30 nu er ombygget til 14 boliger og 2 gæsteboliger, og at der til Kvarterets Hus på Bakkevej er søgt om midler fra Real Dania.

2. Revisionsprotokol, herunder forvaltningsrevision

Revisionsprotokollatet blev gennemgået og drøftet. I den forbindelse havde Aalborg Kommune blandt andet noteret sig revisionsfirmaets oplysning om, at henlæggelserne svarer til vedligeholdelsesplanerne, og at selskabet har udarbejdet målsætninger, der gør det muligt at foretage en egentlig forvaltningsrevision.

3. Social indsats/status

a) Igangværende helhedsplaner

Afdeling 12, Løvvangen (pågår)

b) Eventuelt behov for nye helhedsplaner

Afdeling 16, Hanebjælken

Afdeling 0204, Ulstedparken i Ulsted.

Sundby-Hvorup Boligselskab oplyste, at der er indhentet statistiske nøgletal for Lindholm området i forbindelse med ansøgning om midler fra Real Dania, men at de respektive nøgletal endnu ikke er nærlæst. Samtidig blev det oplyst, at Kuben er tilknyttet opgaven.

Susanne Axelsen gennemgik nøgletallene for afdeling 3, 7, 10 og 20 og knyttede forskellige bemærkninger til tallene, men gjorde samtidig opmærksom på, at tallene er fra 2008. Endvidere gennemgik Susanne Axelsen løseligt tallene fra afdeling 12, som stammer fra 2010.

4. Aftaler

Sundby-Hvorup Boligselskab ønsker en aftale med Aalborg Kommune om at kunne om-danne de 8 ungdomsboliger i afdeling 16, Hanebjælken til et antal almene familieboliger.

Samtidig afventer Sundby-Hvorup Boligselskab svar på de to ansøgninger om nybyggeri på hhv. Mellemvang (8 støttede familieboliger) og Lindholm Søpark (50 støttede familieboliger).

Afslutningsvis blev det aftalt, at Susanne Axelsen indhenter og bearbejder nøgletal/statistik for 2011 for afdeling 16, Hanebjælken. Disse nøgletal skal bruges i forbindelse med helhedsplanen.