

Obs. før organisationsbestyrelsesmødet.

Besøg på Nordværks ressourcehal på Sundsholmen 20, 9400 Nørresundby.

Vi mødes på stedet kl. 1400 – se særskilt invitation af 5/3-2025.

Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, tirsdag den 22. april 2025, kl. 16,30.**Dagsorden:****Åbent møde.**

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 10. februar 2025.
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. 21. Kjeldsens Alle (Renovering og helhedsplan).
10. Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. (Renovering og helhedsplan).
11. Afd. 61. Helhedsplan, Bøgevej 2-40.
12. Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60.
13. Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49.
14. Afd. 3. Helhedsplan.
15. Afd. 10. Helhedsplan.
16. Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.
17. Afd. 82. Helhedsplan i byggeafsnit Rævdalsparken 1-27,2-32,29-55,og 34-54. 55 boliger.
18. Beboertilfredshedsundersøgelser.
19. Evt. tilskud fra dispositionsfonden.
20. Regnskab 2024.
21. Afd. 3. Ansøgning om trækningsret – renovering af tagterrasse på Lindholm Nærbanevej 3.
22. Eventuelt.

Lukket møde:

23. Status på projekt Løvhaven.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 10. februar 2025.

Ad. pkt. 2.**Revisionsprotokol.**

Gennemgås på mødet.

Ad. pkt. 3.**Meddelelser.****Mærkedage m.v.**

Takkekort for John Holland, ejendomsservicetekniker, Løvvangen i anledning af opmærksomhed ved endt uddannelse.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailt rundt.

BO I NORD

Seneste referat er mailt rundt.

Studiebolig Aalborg.

Seneste referat er mailt rundt.

Temadrøftelsesmøde/konference politikerne og BL (Bent Madsen) afholdes d. 18. juni 2025.

Program for dagen er i proces.

Status på udlejning i SHB.

Gennemgås på mødet.

Aalborg Bo.

Seneste referat er mailt ud.

Ad. pkt. 4.**Forvaltningsrevision/egen kontrol.**

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune afholdt d. 11.09.2025.

Ad. pkt. 5.

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

Pågår.

Ad. pkt. 6.

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan).

Proces om skema C (gl. afd. 7) pågår.

Ad. pkt. 7.

Afdeling 13. Helhedsplan.

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 8.

Afdeling 22. Helhedsplan.

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 9.

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 10.

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

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 11.

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 12.

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

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 13.

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

Skema C. Pågår.

Ad. pkt. 14.

Afd. 3. Helhedsplan.

Pågår.

Ad. pkt. 15.

Afd. 10. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Licitationen d. 17/1- 2025 var desværre en del over budgettet.

Godkendelse af revid. helhedsplan for afd. 10 – 224 boliger.

Huslejestigning pr. bolig jf. nyhedsbrev nr. 16 (afstemningsgrundlag) af april 2025 som kan ses på vores hjemmeside. Det ændrede renoveringsomfang kan ligeledes ses i nyhedsbrevet.

Økonomi for hovedselskabet

Økonomi for hovedselskabet og afdeling 10.

Jf. finansieringsplan af søndag den 17. december 2021 fra Landsbyggefonden skal boligselskabet bidrage med:

Tilskud fra egen trækingsret eller lignende	10.000.000 kr.
Tilskud fra afdelingens henlæggelser	10.000.000 kr.
Kapitaltilførsel 1/5	150.000 kr.

Hertil kommer fritagelse til egen dispositionsfond på ca. 337.000,- kr. årligt.

Det indstilles at beløbene tages fra henholdsvis boligselskabets dispositionsfond og trækingsret eller lignede.

Tidslinje/beslutningsproces for den revid. helhedsplan.

- Ekstra ordinært afdelingsmøde d. 24.04.2025.
- Organisationsbestyrelsesmødet d. 22.04.2025.
- Repræsentantskabsmødet d. 13.05.2025.

Ad. pkt. 16.

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

Pågår.

Rejsegilde afholdes d. 25. april 2025 kl. 1130

Ad. pkt. 17.

Afd. 82. Helhedsplan i byggeafsnit Rævdalsparken 1-27,2-32,29-55 og 34-54. 55 boliger.

Skema A godkendt af Brønderslev Kommune d. 29. maj 2024.

Licitation blev afholdt d.08.11. 2024.

Nyhedsbrev omdelt i uge 48.

Info. møde afholdt d. 11.12.2024 kl. 1700

Social- og Boligstyrelsen ved brev af 10.01.2025 afslået vores ansøgning om sammenlægning 9 almene ungdomsboliger til 4 familieboliger.

Vi er i dialog med Landsbyggefonden efter den nye udvikling i sagen jf. ovennævnte.

Revideret helhedsplan jf. dialog på Landsbyggefonden- sen nyhedsbev nr. 4.

Revid. økonomi på helhedsplanen:

Budget jf. budget ark kr. 26,7 million.

Afledt huslejestigning

Pr. m2 pr. år.

Huslejestigning for boligerne i Rævdalsparken kr. 30 pr. m2 pr. år.

Ungdomsboliger i Rævdalsparken stiger der udover kr. 157 pr. måned.

Huslejestigningen øvrige boliger i afdelingen kr. 5 pr. m2 pr. år.

Forbrug af afdelingens henlæggelser kr. 5.000.000,-

Se nyhedsbrev nr. 4 af marts 2025.

Herudover skal hovedselskabet gennem dispositionsfonden yde kr. 264.000,00 pr. år over 30 år samt efter 15 år yde kr. 531.000,00 pr. år i de efterfølgende år 15 år.

Beslutningsproces.

- Vedtaget enstemmigt af beboerne i afd. 82 den 17. marts 2025.
- Skema A indsendes til Brønderslev Kommune senest 8. april.

- Organisationsbestyrelses møde d. 22.04.2025.
- Repræsentantskab møde d. 13.05.2025.

Ad. pkt. 18.**Beboertilfredshedsundersøgelser**

Igangsætning af beboertilfredshedsundersøgelser jf. strategikort af 16.11.2024.

Formål og tilgang

Vi ønsker at blive klogere på beboernes ønsker og forventninger til SHB, så vi kan udvikle og tilpasse vores boligudbud og beboerservice i en positiv retning. Resultaterne af vores målinger skal også anvendes i vores kommunikation til beboere (skabe forståelse for vores beslutninger og handlinger) samt ekstern kommunikation/branding af SHB ved at formidle faktabaserede (positive) historier om boligselskabet.

Oplægget her tager udgangspunkt i en løsning, der kan implementeres og håndteres internt i SHB, og der er tale om tre overordnede målinger:

- Tilfredshedsmålinger i forbindelse med indflytning
- Tilfredshedsmålinger i forbindelse med udflytning
- Generel beboertilfredshed.

Status.

Udsendt digitalt medio marts.

Ad. pkt. 19.**Evt. tilskud fra dispositionsfonden.**

Gennemgås på mødet.

Ad. pkt. 20.**Regnskab 2024.**

Gennemgås på mødet.

Ad. pkt. 21.**Afd. 3. Ansøgning om trækningsret – renovering af tagterrasse på Lindholm Nærbanevej 3.**

Anslået udgift kr. 800.000,00 – der er indhentet 3 tilbud på opgaven,

Det indstilles, at sagen finansieres over trækningsretten med kr. 528.000,00 som er 2/3 af udgiften, der maks. må finansieres over trækningsretten og kr. 272.000,00 over dispositionsfonden.

Ad. pkt. 22.**Eventuelt.****Møderække i 2025.**

- Bestyrelsesmøde er fastsat til **tirsdag** den 22. april 2025, kl. 16,30.
- Ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 13. maj 2025, kl. 18,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til **tirsdag** den 10. juni 2025, kl. 16,30.
- Besigtigelsesturen går til Sjælland og er fastsat til d. 13-15. juni 2025.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. august 2025, kl. 16,30.
- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 01. oktober 2025, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 06. oktober 2025, kl. 16,30.
- Intro. aften for "nye" afd. best. medlemmer er fastsat til onsdag den 19. november 2025 kl. 18,00-21,00.
- Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til onsdag den 3. december 2025, kl. 17,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 08. december 2025, kl. 16,30.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 18. december 2024, kl. 8,30.

