

Forud for mødet – kl. 16.00

Torben Nielsen fra Kuben kommer og fortæller om udbudsproces m.m. vedr. opførelse af 82 boliger i Løvhaven.

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 06. oktober 2025, kl. 16,30.**I mødet deltog:**

Hans Bøyen Christensen
Lisbeth Glud
Svend Aage Christensen
Jens Jørgen Jensen
Toni Lundager Jensen
Bente Mørk
Palle Andersen
Brian Rytter Sørensen
Allan Kirk Pedersen
Jens Erik Grøn (Ref.)

Afbud:

Nils Vinther
Rikke Naur Dybdahl

Dagsorden:*Åbent møde.*

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 11. august 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. Dagsorden til ekstra ordinært repræsentantskabsmøde den 3. december 2025.
- 19. Status på projekt Løvhaven.
- 20. Eventuelt.

Lukket møde:

Intet

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 11. august 2025.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 2.

Revisionsprotokol.

Ingen

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 3.

Meddelelser.

Mærkedage m.v.

Takkekort for opmærksomheden i anledning af fødselsdag, Svend Aage Christensen,- organisationsbestyrelsesmedlem.

Takkekort for opmærksomheden i anledning af dødsfald i nærmeste familie, Jens Erik Grøn,- direktør.

Takkekort for opmærksomheden i anledning af uddannelse til ejendomsservicetekniker,- Michael Halle (Lindholm).

Takkekort for opmærksomheden i anledning af uddannelse ejendomsservicetekniker , - Michael Holm Sørensen (Uttrup).

Takkekort for opmærksomheden i forbindelse med indlæggelse- Nils Vinther,- organisationsbestyrelsesmedlem.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailet rundt.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

Studiebolig Aalborg.

Seneste referat er mailet rundt.

Status på udlejning i SHB.

Vi har indgået aftale med ekstern udlejning/fremvisning af boliger på Lektorgaarden samt for nogle af de ledige lejemål i det østlige.

26 familieboliger med tomgang d.d. – heraf er 9 udlejet senest pr. 15. oktober 2025.

Boligerne som endnu ikke er udlejet – 17 stk. – er fordelt på:

- 3 boliger i afd. 3.
- 1 bolig i afd. 8.
- 1 bolig i Løvvangen – 4 rums.
- 1 bolig i afd. 13 – 2 rum.
- 1 boliger i afd. 64 Gandrup – 3 rums på Gl Kongevej.
- 6 boliger i afd. 75. Lektorgaarden.
- 1 bolig i afd. 77 Enghaven.
- 1 bolig i afd. 81 Hjallerup – lejlighed 3 rum på 100 m2.
- 2 boliger i afd.82 Dronninglund.

Hertil kommer de 9 boliger, der er lejet ud senest pr. 15. oktober 2025.

Ungdomsboliger

Ingen ledige pr. 25/9-2025

Ældreboliger

17 ledige – det er et fald på 7 stk. i forhold til seneste opgørelse i maj.

Plejeboliger

5 ledige – det er et fald på 1 stk. i forhold til sidst.

Aalborg Bo.

Seneste referat er mailet ud.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 4.**Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune afholdes den 23. oktober 2025 hvor Hans, Allan, Rikke og Jens Erik deltager.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 5.**Afd.12. Boligsocial helhedsplan i Løvvangen – 1. april 2021 til 31. december 2025.

Pågår.

Afd. 12. Partnerskabsaftale for 2026 og 2027 med Aalborg Kommune.

Implementerings plan pågår – så vi er klar til 1/1- 2025.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 6.**Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan).

Proces om skema C (gl. afd. 7) pågår.

Byggeregnskab/fordeling af støttede og ustøttede arbejder er udført af Kuben og det er efterfølgende godkendt af Landsbyggefonden.

Det er sendt til revisor.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 7.**Afdeling 13. Helhedsplan.

Skema C. Pågår.

Byggeregnskab/fordeling af støttede og ustøttede arbejder er udført af Kuben og de sender det til godkendelse ved Landsbyggefonden inden det sendes til revisor.

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

Skema C. Pågår.

Byggeregnskab/fordeling af støttede og ustøttede arbejder er udført af Kuben og de sender det til godkendelse ved Landsbyggefonden inden det sendes til revisor.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 9.

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C. Pågår.

Byggeregnskab/fordeling af støttede og ustøttede arbejder er udført og vi sender det til godkendelse ved Landsbyggefonden inden det sendes til revisor.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 10.

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

Skema C. Pågår.

Byggeregnskab/fordeling af støttede og ustøttede arbejder er udført af Kuben og det er efterfølgende godkendt af Landsbyggefonden.

Det er sendt til revisor.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 11.

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C. Pågår.

Byggeregnskab/fordeling af støttede og ustøttede arbejder er udført og vi sender det til godkendelse ved Landsbyggefonden inden der sendes til revisor.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 12.

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

Skema C. Pågår.

Byggeregnskab/fordeling af støttede og ustøttede arbejder er udført af Kuben og de har sendt det til godkendelse ved Landsbyggefonden, afventer godkendelse herfra inden det sendes til revisor.

Beslutning: Taget til efterretning

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.

Byggeregnskab/fordeling af støttede og ustøttede arbejder er udført af Kuben og de har sendt det til godkendelse ved Landsbyggefonden, afventer godkendelse herfra inden det sendes til revisor.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 14.

Afd. 3. Helhedsplan.

Pågår.

Jule/rejsegilde for håndværkerne m.fl. afholdes d. 28.11.2025 kl. 1200

Særskilt invitation er udsendt.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 15.

Afd. 10. Helhedsplan.

Pågår.

Jule/rejsegilde for håndværkerne m.fl. afholdes d. 21.11.2025 kl. 1200

Særskilt invitation er udsendt.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 16.

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

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 17.

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

Pågår.

Jule/rejsegilde for håndværkerne m.fl. afholdes d. 14.11.2025 kl. 1200

Særskilt invitation er udsendt.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 18.

Dagsorden til ekstra ordinært repræsentantskabsmøde den 3. december 2025.

Maillet rundt.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 19.

Status på projekt Løvhaven.

Præsentation af udbudsproces blev gennemgået forud for mødet.

Slides fra Torben Nielsen (Kuben Management) udsendes i særskilt mail.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 20.

Eventuelt.

Besøg af Rådmanden i Nord d. 9.10.2025.

Rådmand for Job og Velfærd Nouradiin Salah Hussein kommer på besøg i Løvvangen – særskilt invitation er maillet rundt.

Møderække i 2025.

- 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 8. december 2025, kl. 16,30.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 18. december 2025, kl. 8,30.

Møderække i 2026.

- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 9. februar 2026, kl. 16,30.
- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 04. marts 2026, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 20. april 2026, kl. 16,30.
- Ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 12. maj 2026, kl. 18,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 8. juni 2026, kl. 16,30.
- Besigtigelsesturen går til Gøteborg og er fastsat til d. 12-14. juni 2026.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. august 2026, kl. 16,30.

- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 30. september 2026, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 05. oktober 2026, kl. 16,30.
- Intro. aften for "nye" afd. best. medlemmer er fastsat til onsdag den 18. november 2026 kl. 18,00-21,00.
- Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til onsdag den 2. december 2026, kl. 17,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 07. december 2026, kl. 16,30.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 17. december 2026, kl. 8,30.

Lukket møde.

Intet.

Nørresundby, den 6. oktober 2025

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Jens Jørgen Jensen

Nils Vinther

Svend Aage Christensen

Toni Lundager Jensen

Bente Mørk

Palle Andersen

Brian Rytter Sørensen