

Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 10. februar 2025**I mødet deltog:**

Hans Bøyen Christensen
Nils Vinther
Lisbeth Glud
Svend Aage Christensen
Jens Jørgen Jensen
Karsten Høgh Jensen
Toni Lundager Jensen
Palle Andersen
Brian Rytter Sørensen
Jens Erik Grøn
Rikke Naur Dybdahl (ref.)

Afbud:

Ingen

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 9. december 2024.
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. 17. Opførelse af plejehjem i Vestbjerg.

- 18. Afd. 12. Kvarterets Hus. Udlejning af Cafe lejemålet.
- 19. Afd. 82. Helhedsplan i byggeafsnit Rævdalsparken 1-27,2-32,29-55,og 34-54. 55 boliger.
- 20. Dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde d. 13. maj 2025.
- 21. Beboertilfredshedsundersøgelser.
- 22. Eventuelt.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 9. december 2024.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 2.

Revisionsprotokol.

Ingen

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 3.

Meddelelser.

Mærkedage m.v.

Takkekort for Erik Christensen, ejendomsfunktionær i anledning af opmærksomhed ved fødselsdag.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailt rundt.

BO I NORD

Seneste referat er mailt rundt.

Studiebolig Aalborg.

Seneste referat er mailt rundt.

Arbejdsgruppen afventer temadrøftelsesmøde med By-og Landsskabsudvalget.

Status på udlejning i SHB.

Familieboliger

Vi har 20 familieboliger med De er fordelt på:

3 boliger i afd. 12 – alle uden elevator:

- 2 stk. 3-rums 2. og 3. sal
- 1 stk. 4-rums på 3. sal

4 boliger i afd. 13

- 2 stk. 2-rums på 2. sal
- 2 stk. 3-rums på 1- og 2.sal.

1 bolig i afd. 64 Gandrup – 3 rums på Gl Kongevej. Her er meget kort venteliste.

8 boliger i afd. 75. Lektorgaarden

Ungdomsboliger

3 ledig pr. 27. januar 2025, hvilket er en stigning på 1 stk.

Ældreboliger

22 ledige – det er uændret i forhold til seneste opgørelse.

Plejeboliger

4 ledige – uændret i forhold til sidst.

Aalborg Bo.

Seneste referat er mailt ud.

Flyttestatistik 2024.

Flyttestistik var rundsendt forinden mødet. Det ser rigtig fornuftigt ud. Det samlede antal flytninger udgør 609 stk. Det er det laveste antal siden 2016.

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

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune er afholdt den 12. december 2024

Referatet er mailt rundt.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 5.**Afd.12. Boligsocial helhedsplan i Løvvangen – 1. april 2021 til 31. marts 2025**

Pågår.

Økonomi for hovedselskabet i den igangværende plan blev gennemgået på mødet.

Godkendelse af ansøgning om forlængelse af den nuværende boligsociale helhedsplan frem til 31. december 2025.

Ansøgningen var maillet rundt.

Økonomi for hovedskabet gennemgået på mødet.

Godkendelse af partnerskabsaftale 2026 -2027 med Aalborg Kommune.

Partnerskabsaftalen var maillet rundt.

Økonomi ramme for hovedselskabet kr. 300.000 – 500.000.

Beslutning: Godkendt**Ad. pkt. 6.****Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan).**

Proces om skema C (gl. afd. 7) pågår.

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

Skema C. Pågår.

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

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 9.

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 10.

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

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 11.

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 12.

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

Skema C. Pågår.

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.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 14.

Afd. 3. Helhedsplan.

Licitation den 8. oktober 2024 afholdt.

Se nyhedsbrev nr. 21 af oktober 2024 som blev omdelt den 25. oktober 2024.

Skema B er godkendt af Aalborg Kommune.

Første spadestik afholdes den 18. marts 2025 kl. 10.00 på Viaduktvej 12A-12B – plænen mod Netto.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 15.

Afd. 10. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Licitationen den 17. januar 2025 var desværre en del over budgettet.

Konsekvensberegning på økonomien og forhandling/dialog med Landsbyggefonden pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 16.

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

Pågår.

Rejsegilde afholdes den 25. april 2025 kl. 11.30.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 17.

Afd. 17. Opførelse af plejehjem i Vestbjerg – 50 boliger med tilhørende serviceareal.

Lokalplan og kommuneplan blev annulleret på By og Landsskabsmøde den 20. januar 2025.

Dialog om anden placering pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 18.

Kvarterets Hus. Udlejning af Café lejemålet.

Lejer har opsagt lejemålet pr. 1. december 2023.

Lejemålet er blevet udlejet gennem erhvervsmægler Poul Erik Beck.

Det bliver mulighed for take away. Lejer har fået adgang til lejemålet og starter op 1. marts 2025.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 19.

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

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

Licitation blev afholdt den 8. november 2024.

Nyhedsbrev omdelt i uge 48.

Info. møde afholdt den 11. december 2024 kl. 17.00

Social- og Boligstyrelsen ved brev af 10. januar 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.

Nyt besluttende afdelingsmøde planlægges afholdt den 17. marts 2025. Invitation vil blive sendt ud.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 20.**

Dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde den 13. maj 2025.

Dagsorden til repræsentantskabsmøde blev gennemgået.

Beslutning: Godkendt**Ad. pkt. 21.****Beboertilfredshedsundersøgelser**

Igangsætning af beboertilfredshedsundersøgelser jf. strategikort af 16. november 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.

Beslutning: Godkendt**Ad. pkt. 22.****Eventuelt.****Møderække i 2025.**

- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 5. marts 2025, kl. 17,00-20,00.
- 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 den 13-15. juni 2025.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. august 2025, kl. 16,30.
- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 1. oktober 2025, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 6. 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 8. december 2025, kl. 16,30.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 18. december 2024, kl. 8,30.

Nørresundby, den 10. februar 2025

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Nils Vinther

Jens Jørgen Jensen

Karsten Høgh Jensen

Svend Aage Christensen

Toni Lundager Jensen

Palle Andersen

Brian Rytter Sørensen