

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 11. august 2025, kl. 16,30.**I mødet deltog:**

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

Afbud:

Ingen.

Dagsorden:***Åbent møde.***

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 10. juni 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. Evaluering af besigtigelsesturen 2025.

19. Eventuelt.

Lukket møde:

20. Status på projekt Løvhaven.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 10. juni 2025.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 2.

Revisionsprotokol.

Ingen.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 3.

Meddelelser.

Mærkedage m.v.

Takkekort fra ejendomsfunktionær Michael Thomsen i anledning af opmærksomhed ved 50 års fødselsdag.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailet rundt.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

Studiebolig Aalborg.

Seneste referat er mailet rundt.

Temadrøftelsesmøde/konference politikerne og BL (Bent Madsen) afholdt den 18. juni 2025.

Slides fra mailet rundt den 20. juni 2025.

Kort notat fra Kuben mailet rundt den 2. juli 2025.

Status på udlejning i SHB.

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

18 familieboliger med tomgang – heraf er 9 udlejet senest pr. 15. oktober 2025. De er fordelt på:

2 boliger i Løvvangen – begge 4 rums

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

4 boliger i afd. 75. Lektorgaarden.

1 bolig i afd. 77 Enghaven.

1 bolig i afd. 81 Hjallerup – lejlighed 3 rum på 100 m².

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

Ungdomsboliger

11 ledige pr. 7. august 2025, hvilket er et fald på 1 stk. i forhold til ultimo maj. Heraf er 1 lejet ud pr. 1. september 2025.

Ældreboliger

24 ledige – det er en stigning på 6 stk. i forhold til seneste opgørelse i maj.

Plejeboliger

6 ledige – det er en stigning på 1 stk. i forhold til sidst.

Aalborg Bo.

Seneste referat er mailet ud.

Kapitalpleje

Oversigt over afkast på værdipapirer blev gennemgået. Afkastet er fornuftigt set i forhold til tidligere år.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 4.**

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse den 11. august 2025.

Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdeling.

Mailt rundt forinden mødet.

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune afholdes den 11. september 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.

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 u-støttede 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 u-støttede 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 u-støttede 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 u-støttede 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 u-støttede 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 u-støttede 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 u-støttede 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 u-støttede 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.

Der har været en del udfordringer i de første 4 måneder. Særligt i forhold til de 12 badeværelser i nr. 67, der er blev sat i gang. Vi er tæt på håndværkerne og vi har fået en af en vores egne folk på pladsen.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 15.

Afd. 10. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Tidslinje/beslutningsproces for den revideret helhedsplan.

- Skema B er på byrådsmødet i august 2025.
- 1. spadestik – dato fastsættes.
- Opstart af renoveringen oktober – november 2025.

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.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 18.**Evaluerings af besigtigelsesturen 2025.

Der var enighed om, at årets besigtigelsestur, er gået godt.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 19.**Eventuelt.**Møderække i 2025.**

- 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 11. august 2025

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Jens Jørgen Jensen

Nils Vinther

Svend Aage Christensen

Toni Lundager Jensen

Bente Mørk

Palle Andersen

Brian Rytter Sørensen