

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 9. februar 2026, kl. 16,30.**I mødet deltog:**

Hans Bøyen Christensen
Lisbeth Glud
Svend Aage Christensen
Jens Jørgen Jensen
Toni Lundager Jensen
Bente Mørk
Brian Rytter Sørensen
Lotte Koch
Allan Kirk Pedersen
Jens Erik Grøn
Rikke Naur Dybdahl (Ref.)

Afbud:

Nils Vinther

Dagsorden:**Åbent møde:**

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 8. december 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. Afd. 52, 53 og 56. Løvhaven.
19. Dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde d. 12. maj 2026.
20. Afd. 3. Ansøgning om trækingsret – renovering af tagterrace på Lindholm Nærbanevej 3.
21. Afd. 7. Ansøgning om trækingsret på kloakseparering – Hjørringvej 37-39.
22. Afd. 19. Ansøgning om trækingsret på kloakseparering – Lerumbakken 1.
23. Udbud på kapitalforvaltning m.m.
24. Kommunikationsplan 2026.
25. Beredskabsplans kampagne
26. Eventuelt.

Lukket møde:

Intet

Indledning.

Hans Bøyen bød medarbejderrepræsentant Lotte Koch velkommen i organisationsbestyrelsen.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 8. december 2025.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 2.

Revisionsprotokol.

Intet

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 3.

Meddelelser.

Mærkedage m.v.

Takkekort fra Gitte Kristensen, økonomiafdelingen,- for opmærksomhed i anledning af 45 års jubilæum.

Takkekort fra Peter Lindholt, rådmand for Teknik og Miljø i Aalborg Kommune,- for opmærksomhed i anledning af tiltrædelsesreception.

Takkekort fra Jan Nymark Rose Thaysen, tidligere rådmand for By og Land i Aalborg Kommune, - for opmærksomhed i anledning af fratrædelsesreception.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailet rundt.

Kredsvalgmøde d. 20.04.2026 – Lisbeth Glud genopstiller.

Beslutning: Taget til efterretning

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

Studiebolig Aalborg.

Seneste referat er mailet rundt.

Status på udlejning i SHB.

Vi har 21 familieboliger med tomgang pr. 22. januar – heraf er 4 lejet ud senest pr. 15 februar 2026.

Boligerne som endnu ikke er lejet ud, udgør 17 boliger fordelt på:

- 2 boliger i løvvangen
- 1 bolig i Strubjerg
- 1 bolig på Hanebjælken i Vestbjerg
- 1 bolig i Ulsted
- 5 boliger på Lektorgaarden
- 1 bolig i Søndergade
- 2 boliger i Dronninglund
- 1 bolig i afdeling 84

Ungdomsboliger

4 ungdomsboliger

Ældreboliger

19 ledige ældreboliger

Plejeboliger

6 ledige plejeboliger

Aalborg Bo.

Møde afholdt den 22. januar 2026 vedr. revideret fællesudlejningsaftale.

Hans, Lisbeth og Jens Erik orienterede om mødet som resulterede i, at forslaget om en ny fælles udlejningsaftale blev forkastet.

Dette er meddelt fra Aalborg Bo i en særskilt mail til Aalborg Kommune.

Beslutning: Taget til efterretning

Regnskabs gennemgang 2024 fra Landsbyggefonden.

Følgende blev gennemgået på mødet:

- Brev af 16. oktober 2025 fra Landsbyggefonden vedr. den årlige regnskabs gennemgang.
- Svarebrev af 31. oktober 2025 fra SHB til Landsbyggefonden.
- Svarebrev af 2. januar fra Landsbyggefonden til SHB.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 4.

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse den 11. august 2025.

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune er afholdt den 23. oktober 2025.

Særskilt referat fra Aalborg Kommune er mailet rundt.

Styringsdialog møde med Brønderslev Kommune afholdt den 13. november 2025.

Særskilt referat fra Brønderslev Kommune er mailet rundt.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 5.

Afd.12. Partnerskabs aftale vedr. Løvvangen m.fl. – for 2026 og 2027.

Opstarts/info. møde med afd. best., forretningsudvalget og Aalborg Kommune (Center for tværfaglige forebyggelse) afholdt den 8. januar 2026 – se særskilt referat herfra.

Ligeledes er der afholdt kick-off møde d. 3. februar 2026 – se omtale af mødet på vores hjemmeside.

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 og revisor. Kuben er i gang med skema C. som skal sendes til Aalborg Kommune.

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 det er efterfølgende godkendt af Landsbyggefonden. Kuben er i gang med skema c. som skal sendes til Aalborg Kommune.

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 det er efterfølgende godkendt af Landsbyggefonden. Kuben er i gang med skema c. som skal sendes til Aalborg Kommune.

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. Kuben er i gang med skema c. som skal sendes til Aalborg Kommune.

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.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 15.

Afd. 10. Helhedsplan.

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 16.

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

Er afleveret af totalentreprenøren den 30. januar 2026.

Fremvisning for organisationsbestyrelse og administrationspersonale den 24. februar 2026 kl. 13.45-15.00.

Torben Nielsen fra Kuben er vores guide på turen rundt i plejehjemmet.
Beboerne flytter ind fra 1. april 2026. Invitation til indvielse følger senere.

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.**

Afd. 52,53 og 56. Løvhaven.

Jens Erik orienterede om status på sagen.

Der afholdes byggeudvalgsmøde d. 26. marts 2026 med totalrådgiver Kuben og bygherrerådgiver Norconsult.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 19.**

Dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde den. 12. maj 2026.

Dagsorden er mailet rundt.

Svend Aage Christensen, Jens Jørn Jensen og Toni Lundager er villig til genvalg

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

Afd. 3. Ansøgning om trækingsret – renovering af tagterrasse på Lindholm Nærbanevej 3.

Uddrag org. best. møde d. 22.05.2025 pkt. 21.

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

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

Bygeregnskab for tagterrasse på Lindholm Nærbanevej 3 udviser 715.585 kr.

Der er søgt trækingsret på 477.056 kr. svarende til 2/3 af udgiften.

Den resterende udgift på 238.528 tages fra dispositionsfonden.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 21.

Afd. 7. Ansøgning om trækingsret på kloakseparering – Hjørringvej 37-39.

Uddrag org. best.møde d. 09.12.2024 pkt. 23.

Anslået udgift kr. 500.000,00

Det indstilles, at sagen finansieres over trækingsretten med kr. 330.000,00 som er 2/3 af udgiften, der maks. kan finansieres over trækingsretten og restbeløbet over afdelingens henlæggelser.

Bygeregnskab for kloakering på Hjørringvej udviser 287.994 kr.

Der er søges trækingsret på 191.996 kr. svarende til 2/3 af udgiften.

Den resterende udgift 95.998 kr. tages fra afdelingens henlæggelser.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 22.

Afd. 19. Ansøgning om trækingsret på kloakseparering – Lerumbakken 1.

Uddrag org. best. møde d. 09.12.2024 pkt. 24.

Anslået udgift kr. 400.000,00

Det indstilles, at sagen finansieres over trækingsretten med kr. 264.000,00 som er 2/3 af udgiften, der maks. kan finansieres over trækingsretten og restbeløbet over afdelingens henlæggelser.

Vi mangler pris på ældreboligerne i samme afdeling, som også ønskes at dække 2/3 af udgiften af trækingsretten.

Bygeregnskab for kloakering på Lerumbakken 1 og 3 udviser 951.937. kr.

Der er søges trækingsret på 634.624 kr. svarende til 2/3 af udgiften.

Den resterende udgift på 317.312 tages fra dispositionsfonden.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt.23.

Udbud på kapitalforvaltning m.m.

Vi har været i dialog med Deloitte og fået tilbud på, at udbyde vores kapitalpleje.

I samme forbindelse vil vi udbyde vores bank forretning, da det kan give en bedre samlet løsning. Oplæg fra Deloitte blev gennemgået på mødet.

Ligeledes på kapitalpleje resultat for 2025 gennemgået.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 24.**Kommunikationsplan 2026.**

De fremsendte slides blev gennemgået på mødet.

Ligeledes blev udkast til nyhedsbrev fra org. best. til afdelingsbestyrelsen gennemgået.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. 25.**Beredskabsplans kampagne.**

Oplæg blev gennemgået på mødet.

Kampagnen omtales i nyhedsbrev fra org. best. til afdelingsbestyrelsen.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 26.**Eventuelt.****Møderække i 2026.**

- Formandsmøde er fastsat til **onsdag den 11. marts 2026**, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til **torsdag den 16. 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 5. 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 7. december 2026, kl. 16,30.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 17. december 2026, kl. 8,30.

Nørresundby, den 9. februar 2026

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Jens Jørgen Jensen

Nils Vinther

Svend Aage Christensen

Toni Lundager Jensen

Bente Mørk

Brian Rytter Sørensen

Lotte Kock