

**Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 12. august 2024, kl. 16,30.****I mødet deltog:**

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

**Fraværende:**

Palle Andersen  
Allan Kirch Pedersen

**Dagsorden:**

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 10. juni 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. Afd. 64. Kastanieparken 1-11 – mulighed for udlejning af 6 ledige ældreboliger til adm. lokale for hjemmeplejen i Gandrup.
21. Afd. 16. Bebyggelsen på Niels Lynnes Vej. Ansøgning om midler fra disp. fonden til legepladsudstyr på det indrettede legepladsområde.
22. Eventuelt.

Hans Bøyen Christensen bød indledningsvis medarbejderrepræsentant Brian Rytter velkommen til organisationsbestyresen.

#### **Ad. pkt. 1.**

Protokol fra bestyrelsesmøde den 10. juni 2024.

#### **Beslutning: Godkendt**

#### **Ad. pkt. 2.**

Revisionsprotokol.

Ingen

#### **Beslutning: Taget til efterretning**

#### **Ad. pkt. 3.**

Meddelelser.

#### **Mærkedage m.v.**

Takkekort fra Allan Kirch, driftschef i anledning af opmærksomhed ved sygdom.

Takkekort fra Jenny Hoang, økonomielever i anledning af opmærksomhed ved hun blev udlært den 31. juli 2024.

Takkekort fra Lizzi Martinussens (Svend Aage Christensens samlever) i anledning af opmærksomhed ved rund 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.

Der nedsat en arbejdsgruppe bestående af boligorganisationer og kommunen vedr. ungdomsboligsituationen i Aalborg Kommune, da der er mange tomgangsboliger.

Der igangsættes en screening af alle ungdomsboliger i Aalborg Kommune og i den forbindelse udarbejdes der et kommissorium som fremsendes til tilsynet.

Jens Erik Grøn og Mette Boesen deltager herfra.

Evalueringsrapporten tilgår boligorganisationer den 12. august 2024.

Status på udlejning i SHB.

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

24 familieboliger med tomgang d.d. – heraf er 7 udlejet senest pr. 15. september 2024.

1 bolig i afd. 10. Det er 3-rums på 3.sal.

2 boliger i afd. 12. Det er 3-rums og 4-rums på 3.sal og uden elevator.

1 bolig i afd. 13. Det er 3-rums på 2.sal.

1 bolig i afd. 16 på Niels Lyhnes Vej. Det er 4-rums rækkehus – nybyggeri.

7 boliger i afd. 75. Lektorgaarden.

2 boliger i afd. 81. Det er en 2-rums lejligheder. Her er meget kort venteliste.

1 bolig i afd. 82. Det er en 2-rums lejlighed. Her er meget kort venteliste.

1 bolig i afd. 84. Det er en 3-rums lejlighed. Her er meget kort venteliste.

1 bolig i afd. 88. Det er en 4-rums lejlighed.

17 ledige ungdomsboliger – alle på Lindholm Brygge. Heraf er 5 lejet ud pr. 15. august/1. september 2024.

29 ledige ældreboliger. Heraf er 1 bolig lejet ud pr. 15. august 2024.

2 ledige plejeboliger.

Lektorgaarden og ungdomsboligerne på Nærbanen får ekstra opmærksomhed. Samtidig har vi indgået med aftale med Steka Bolig, som også markedsfører og udlejer boligerne.

#### Aalborg Bo.

Seneste referat er mailet ud.

#### Løb mellem husene i Lindholm den 7. september 2024.

Status på processen blev gennemgået på mødet. Ruterne er plads.

Ca. 150 løbere er tilmeldt. Vi er ved at finde hjælpere til løbet.

#### Afdelingsmøder – 2024. Digital udsendelse af budget og bilag m.m.

Vi har for første gang udsendt materiale til afdelingsmøderne digitalt.

Materialet omfatter:

- Følgebrev
- Indkaldelse
- Forretningsorden
- Budget
- Råderetskatalog

78,5% er leveret med NGDP (offentlig digital post)

I år er indkaldelser og forslag også omdelt fysisk.

Alt materialet kan findes på forsiden på [www.sundbyhvorup.dk](http://www.sundbyhvorup.dk) hvor der også kan ske tilmelding til møderne.

Det koster 0,89 kr. at sende med digital post. Et standard brev koster 23,50 kr.

Håndteringen af de forsendelser, der ikke går gennem via digital post, er desværre noget tung. EG arbejder for en forbedret løsning.

#### **Ad. pkt. 4.**

##### Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse den 12. august 2024.

Jens Erik gennemgik styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger, som var mailet ud forinden mødet.

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune afholdes den 14. november 2024 kl. 13.00 hvor Hans, Rikke, Allan og Jens Erik deltager herfra.

#### **Beslutning: Godkendt**

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

Ansøgning om prækvalificering af ny helhedsplan 2025-2029.

Vi går med vores egen boligsociale helhedsplan sammen med Aalborg Kommune – proces herom opstartes efter sommerferien. Møde aftalt til den 12. august 2024 med Aalborg Kommune.

Mødet blev aflyst af kommunen.

Den pågående bandekonflikt blev drøftet.

**Beslutning: Taget til efterretning****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: Tager 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.  
Skema A er godkendt.  
Projektering pågår. Licitation ultimo 2024.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 15.**

Afd. 10. Helhedsplan.  
Skema A er godkendt.  
Projektering pågår. Licitation primo 2025.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 16.**

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

Første spadestik afholdes den 28. august 2024 kl. 13.00 .

Invitationen er mailet rundt.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 17.**

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

Lokalplanen er udskudt.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 18.**

Kvarterets Hus. Udlejning af Café lejemålet.

Lejer har opsagt lejemålet pr. 1. december 2023.

Lejemålet er sendt i udbud ved erhvervsmægler Poul Erik Beck.

Inddragelse af forsamlingslokalet i lejemålet blev drøftet.

**Beslutning: Taget til efterretning****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.

Projekteringen pågår. Licitation ultimo 2024.

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

Afd. 64. Kastanieparken1 -11 - udlejning af 6 ledige ældreboliger til adm. lokale for hjemmeplejen i Gandrup.

Administrationen har holdt møde med senior – og omsorg den 4. juli vedr. mulighed for udlejning af ledige ældreboliger til kommunal administration.

Såfremt organisationsbestyrelsen beslutter det skal by-og landsskabsforvaltningen i Aalborg Kommune ansøges herom.

**Beslutning: Tager til efterretning****Ad. pkt. 21.****Afd. 16. Bebyggelsen på Niels Lynes Vej. Ansøgning om midler fra disp. fonden til legepladsudstyr på det indrettede legepladsområde.**

Der ansøges om midler til indkøb og montering af manglende legepladsudstyr på legepladsområdet ved de 19 nybyggede boliger på Niels Lynes Vej.

Der var ikke midler hertil i den netop afsluttede byggesag og der er i sagens natur ikke sparet op i henlæggelser endnu, da bebyggelsen er helt ny. Ligeledes skal vi passe på huslejen i de nye boliger, da der er mange nye private lejeboliger på markedet i Vestbjerg.

Administrationen indstiller, at dispositionsfonden afholder udgiften på max kr. 250.000 hertil af hensyn til konkurrenceevnen til at kunne leje byggeafsnittets 4 rums boligerne ud til børnefamilierne.

Det bemærkes, at der er indkommet forslag herom til det ordinære afdelingsmøde den 21. august 2024 i afdeling 16.

**Beslutning: Godkendt****Ad. pkt. 22.****Eventuelt.**

Der er kommet forslag om at hovedselskabet betaler besigtigelsestur.

Det vil blive drøftet på formandsmødet den 26. september 2024, samt fremlagt på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde, som afholdes den 4. december 2024.

**Møderække i 2024**

- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 26. september 2024, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 7. oktober 2024, kl. 16,30.
- Intro. aften for "nye" afd. best. medlemmer er fastsat til onsdag den 23. oktober 2024 kl. 18,00-21,00.



- Strategidag – lørdag d. 16. november 2024.
- Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til onsdag den 4. december 2024, kl. 17,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 9. december 2024, kl. 16,30.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 19. december 2024, kl. 8,30.

**Nørresundby, den 12. august 2024**

---

Hans Bøyen Christensen

---

Lisbeth Glud

---

Nils Vinther

---

Jens Jørgen Jensen

---

Karsten Høgh Jensen

---

Svend Aage Christensen

---

Toni Lundager Jensen

---

Palle Andersen

---

Brian Rytter Sørensen