

Referat fra ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 9. december 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
Palle Andersen
Brian Rytter Sørensen
Jens Erik Grøn
Rikke Naur Dybdahl (ref.)

Afbud:

Ingen

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 7. oktober 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.8. Ansøgning om midler fra dispositionsfonden til udarbejdelse af bygningsrapport.
21. Opfølgning på strategidagen – den 16.november 2024.
22. Afd. 75. Ansøgning om midler fra dispositionsfonden til hvidevare.
23. Afd. 7. Ansøgning om trækingsret til kloakseparering.
24. Afd. 19. Ansøgning om midler til trækingsret til kloakseparering.
25. Eventuelt.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 7. oktober 2024.

Ad. pkt. 2.**Revisionsprotokol.**

Ingen

Ad. pkt. 3.**Meddelelser.****Mærkedage m.v.**

Takkekort fra Toni Lundager Jensen, organisationsbestyrelsesmedlem.

Takkekort fra Anna Marie Christensen og Hans Bøyen, i forbindelse med operationer.

Takkekort fra Marianne Hansen, adm.

Takkekort fra ejendomsfunktionær Michael Halle.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailet rundt.

Der afholdes kreds konference den 31. januar og 1. februar 2025.

Særskilt invitation er udsendt til de kredsdelegerede.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

Se endvidere vedhæftet bilag fra strategidagen hvor vi drøftede BO i Nord.

Bestyrelsesmøde næste mandag.

Studiebolig Aalborg.

Seneste referat er mailet rundt, repræsentantskabsmøde den 21. november 2024.

Evalueringsrapporten er mailet rundt.

Arbejdsgruppen afventer tema drøftelsesmøde med By-og Landsskabsudvalget.

Status på udlejning i SHB.

Status på udlejning blev gennemgået på mødet.

Der er indgået aftale med eksternt udlejning/fremvisning af boliger på Lektorgaarden samt for nogle af de ledige lejemaal i det østlige.

18 familieboliger med tomgang d.d. – heraf er 4 udlejet senest pr. 1. januar 2025.

1 bolig i afd. 12. Det er 3-rums 3.sal og uden elevator.

2 boliger i afd. 13. Det er 2-rums og 3-rums på 2.sal.

9 boliger i afd. 75. Lektorgaarden.

1 bolig i afd. 81. Det er en 2-rums lejlighed. Her er meget kort venteliste.

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

Ungdomsboliger

1 ledig pr. 1. november 2024, hvilket er en stigning på 1 stk. i forhold til de seneste par måneder.

Ældreboliger

22 ledige – det et fald på 2 stk. i forhold til seneste opgørelse.

Plejeboliger

4 ledige – uændret i forhold til sidst. Dog er 1 stk. lejet ud pr. 1. december 2024.

Aalborg Bo.

Seneste referat er mailet ud.

Landsbyggefonden – gennemgang af årsregnskab 2023.

Landsbyggefonden, brev af 30. september 2024 og vores svar herpå blev gennemgået på mødet.

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

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune afholdes den 12. december 2024 kl. 13.00 hvor Hans, Rikke, Allan og Jens Erik deltager herfra.

Styringsdialog møde med Brønderslev Kommune blev afholdt den 4. november 2024. Særskilt referat er mailet rundt.

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

Ansøgning om forlængelse af den nuværende boligsociale helhedsplan frem til 31. december 2025 pågår. Vi går med vores egen boligsociale indsats (partnerskabsaftale) i 2026 -2027 sammen med Aalborg Kommune – proces herom pågår.

Vi er på ministeriets forebyggelsesliste, hvor vi har fremgang på flere punkter ift. sidste år.

1. Arbejdsløsheden i afdelingen er faldet, hvilket betyder, at flere er kommet i arbejde.
2. Indkomsten blandt afdelingens beboere er steget.
3. Antallet af beboere, der kun har gennemført grundskole, er steget lidt, men stadig inden for den positive ramme.

Desuden skal det nævnes, at sammensætningen af beboere har ændret sig en smule til den mindre favorable side, idet andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund er øget med 0,5% - vi er nu oppe på 49,9%.

Generelt set er vores afdeling i en positiv udvikling!

Vi arbejder fortsat med at forberede vores tal.

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: 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 er afholdt.

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

Skema B blev indsendt ultimo november 2024.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 15.**

Afd. 10. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Projektering pågår. Licitation 17. januar 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. 17. Opførelse af plejehjem i Vestbjerg – 50 boliger med tilhørende serviceareal.

Lokalplanen er udsendt.

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.

Status herpå gennemgås på mødet.

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.

Licitation blev afholdt den 8. november 2024.

Skema B indsendes til Brønderslev Kommune.

Nyhedsbrev omdelt i uge 48.

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

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

Afd. 8. Ansøgning om midler fra dispositionsfonden til udarbejdelse af bygningsrapport.

Vi har ved bygningsgennemgangen konstateret forskellige bygningskader.

Adm. anbefaler, at Norconsult gennemgår boligerne og udarbejder rapport/handleplan for opretning af byggeskaderne.

Dispositionsfonden ansøges om udlæg hertil på kr. 100.000.

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

Opfølgning på strategidagen - den 16. november 2024.

Godkendelse af strategi/strategikort for 2024-2027.

Mallet rundt forinden mødet.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 22.

Afd. 75. Ansøgning om midler fra dispositionsfonden til hvidevare.

Anslået udgift kr. 106.000 for indkøb og montering af 10 sæt hvide vare (køleskab og vaskemaskine).

Vi forsøger hermed, at øge udlejningsmulighederne og i møde gå lejetab.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 23.

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

Anslået udgift kr. 500.000.

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

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 24.

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

Anslået udgift kr. 400.000 for plejhjemsdelen.

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.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 25.

Eventuelt.

Møderække i 2024.

- Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til onsdag den 18. december 2024, kl. 18,00.

- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 19. december 2024, kl. 8,30.

Møderække i 2025.

- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. februar 2025, kl. 16,30.
- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 26. februar 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 9. december 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