

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 7. oktober 2024, kl. 16,30.**I mødet deltog:**

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

Fraværende:

Lisbeth Glud
Allan Kirch Pedersen

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 12. august 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. Invitation/dagsorden til strategidag d. 16.11.2024.
22. Dagsorden til ekstra ordinært repræsentantskabsmøde d. 04.12.2024.
23. Forslag om sammenlægning af afdeling 82 og 88.
24. Afd. 7. Ansøgning om trækningsret på udskiftning af tage på garageanlæg.
25. Eventuelt.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 12. august 2024.

Beslutning: Godkendt**Ad. pkt. 2.****Revisionsprotokol.**

Ingen.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 3.****Meddelelser.****Mærkedage m.v.**

Takkekort fra Lotte Kock, udlejningen i anledning af opmærksomhed ved sølvbryllup.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailet rundt.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

Studiebolig Aalborg.

Seneste referat er mailet rundt.

Jens Erik orienterede om nedsættelse af 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 er mailet rundt.

Status på udlejning i SHB.

21 familieboliger med tomgang d.d. – heraf er 8 udlejet senest pr. 15. oktober 2024.

1 bolig i afd. 12. Det er 3-rums 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.

6 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. 84. Det er en 3-rums lejlighed. Her er meget kort venteliste.

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

Hertil kommer 8 boliger der er lejet ud senest pr. 15. oktober 2024.

Ingen ledige ungdomsboliger.

23 ledige ældreboliger. Heraf er 2 boliger lejet ud senest pr. 1. november 2024.

2 ledige plejeboliger.

Aalborg Bo.

Seneste referat er mailet ud.

Løb mellem husene i Lindholm den 7. september 2024.

En god dag med åbningstale fra borgmester Lasse Frimand.

Motionsløbet havde deltagelse af knap 300 motionister -heraf 110 lejere som har anvendt rabatkoder. Der var 3 forskellige ruter On mile, 5 km og 10 km.

Der var i alt ca. 1.000 besøgende til Fest og Farver, som blev afviklet sammen med løbet.

Løbet gav et underskud på 5.000 kr. Men en rigtig god dag.

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

Den digitale udsendelse blev taget godt imod på møderne.

På formandsmødet var der antagelse om at der var mange der ikke kom pga. digital udsendelse og tilmelding via hjemmesiden. Der er efterfølgende foretaget evaluering ift. deltagelse til møderne. Der var 701 tilmeldte i 2024 mod 705 i 2023. Samlet set var der 29 flere end tilmeldt. Største afvigelse var i afdeling 7, hvor der kom 9 mere end tilmeldt.

Grundkapital

Aalborg Kommune har henvendt sig i forhold til opgørelse af grundkapital. Der er nu gået 50 år, fra de første grundkapitaler er blevet udbetalt. Der er sendt opgørelse til kommunen ud fra de data der er i låneindberetningerne. Vi har anmodet om bekræftelse af saldiene, ligesom vi har bedt om varsel på minimum et år, så vi kan få det indarbejdet i budgetterne. Tages med til drøftelse ved styringsdialog.

Kapitalpleje

Opgørelse over afkast blev gennemgået. De seneste 3 måneder er kommet ud med flotte afkast for de 3 puljer. Tallene for september er ikke modtaget.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 4.

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Inhabilitet/særinteresser – erklæring dateret 7. oktober 2024.

Blanketten som var rundsendt for inden mødet, blev underskrevet af de enkelte bestyrelsesmedlemmer.

Beslutning: Taget til efterretning

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 (partnerskabsaftale) sammen med Aalborg Kommune – proces herom pågår.

Møde afholdt den 19. og 23. september 2024 med Aalborg Kommune.

Anslået udgift årlig kr. ca. 400.000 på vores egen boligsociale indsats (partnerskabsaftale) – beløbet ansøges som et tilskud fra dispositionsfonden hvert år.

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.

Skema A er godkendt.

Projektering pågår. Licitation den 8. oktober 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.

Første spadestik blev afholdt den 28. august med rigtig flot deltagelse.

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.

Der er aftalt møde med en potentiel lejer den 17. oktober 2024.

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 den 8. november 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/omsorg den 4. juli 2024 vedr. mulighed for udlejning af ledige ældreboliger til kommunal administration.

I den forbindelse er der søgt ved By- og Land, Aalborg Kommune om midlertidig tilladelse til at bruge 6 boliger til andet kommunalt formål. Bebyggelsen består af 2 fløje med 6 boliger i hver, 2 beboer skal flytte til den anden fløj, hvor der er 4 ledige boliger. Alternativt gives fortin til andre boliger i selskabet.

Kommunen ønsker at anvende de tomme boliger hjemmeplejen, hvilket vurderes vil skabe tryghed ved beboerne i området. Vi ansøgt og fået tilladelse hertil.

Aalborg Kommune finansierer ombygningen, ligesom de afholder udgifterne til reetablering. Udgift anslået til 500 – 600 tkr.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 21.

Invitation/dagsorden til strategidag den 16. november 2024.

Mailet rundt.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 22.

Dagsorden til ekstra ordinært repræsentantskabsmøde den 4. december 2024.

Mailet rundt.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 23.

Forslag om sammenlægning af afdeling 82 og 88.

Sammenlægning af boligafdeling 82, Dronninglund (159 familieboliger, 9 ungdomsboliger og 31 ældreboliger) med boligafdeling nr. 88, Dronninglund på Fredensgade 19A-19F (24 familieboliger) pr. 1. januar 2025.

Beslutningsproces.

- *Vedttaget på afdelingsmødet den 14. august 2024 i afdeling 82.*
- *Vedttaget på afdelingsmødet den 11. september 2024 i afdeling 88.*
- *Organisationsbestyrelsesmødet den 7. oktober 2024.*
- *Repræsentantskabet den 4. december 2024.*

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 24.

Afd. 7. Ansøgning om trækningsret på udskiftning af tag på 64 garager nr. 55-118.

Anslået udgift jf. tilbud kr. 2.500.000

Det indstilles, at sagen finansieres over trækningsretten med kr. 1.650.000 som er 2/3 af udgiften, der maks. kan finansieres over trækningsretten og restbeløbet over afdelingens henlæggelser.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 25.

Eventuelt.

Møderække i 2024.

- 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.

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 Gøteborg og er fastsat til d. 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 7. oktober 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