

Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 10. december 2018, kl. 16,30.**I mødet deltog:**

Hans Bøyen Christensen
Gunnar Sørensen
Nils Vinther
Leo Kristensen
Hans Jørgen Christensen
Karsten Høgh Jensen
Sille Blankensteiner
Michael Jørgensen
Shibra Latif Amtul
Jens Erik Grøn
Allan Kirch Pedersen
Rikke Naur Dybdahl (ref.)

Gæster:

Jens Jørgen Jensen, formand for Boligselskabet Østvendssyssel
Helle Winther, forretningsfører for Boligselskabet Østvendssyssel

Afbud:

Ingen.

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 8. oktober 2018.
2. Revisionsprotokol.
3. Meddelelser.
4. Forvaltningsrevision.
5. Afd. 12. (Boligsocial indsats).
6. Afd. 7. (Renovering og helhedsplan).
7. Afd. 13. Skolevej 40-72 (renovering og helhedsplan).
8. Afd. 34. Studievej 15. Tilbygning – 6 boliger med tilhørende servicearealer.
9. Afd. 47. Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark.
10. Afd. 73. Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing.
11. Afd. 69. Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup.
12. Afd. 72. Opførelse af 18 familieboliger i Hals.

13. Afd. 74. Opførelse af 24 boliger i Gandrup- Ved Søerne.
14. Afd. 73. Opførelse af 21 boliger i Vester Hassing – Nåleøjet.
15. Afd. 77. Opførelse af 58 boliger i Nr. Uttrup – Gl. Kongevej.
16. Afd. 21. Renovering og helhedsplan.
17. Afd. 23. Renovering og helhedsplan.
18. Afd. 75. KOA opførelse af 75 boliger.
19. Opførelse af 16 boliger i Hals.
20. Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg.
21. Opførelse af 4 boliger på Viktoriagade 17-19.
22. Sundby-Hvorup Boligselskab – 75 års jubilæum den 13. oktober 2018.
23. Fusion med Boligselskabet Øst Vendsyssel (BSØ).
24. Strategidag den 17. november 2018.
25. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
26. Eventuelt.

Ad pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 8. oktober 2018.

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

Ingen.

Ad pkt. 3.**Meddelelser**

Takkekort fra Aars Boligforening i anledning af opmærksomheden ved 75 års jubilæum.

Takkekort fra Jane Munk Knudsen, kontorleder hos AKU i anledning af opmærksomheden ved tiltrædelsesreception.

Takkekort fra Brix & Kamp i anledning af opmærksomheden ved reception på Aalborg Kontoret.

Takkekort Rie (fra bogholderiet) og Per i anledning af opmærksomheden ved sølvbryllup.

Takkekort fra Arkitektfirmaet Kjær & Richter i anledning af opmærksomheden ved reception i forbindelse med etablering af kontor i Aalborg.

Administrationen.

Rikke Naur Dybdahl oplyste, at Mette Skovgaard Lythje starter, som ny medarbejder i økonomiafdelingen pr. 1. januar 2019.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste ref. er mailet rundt.

BO I NORD

Seneste ref. er mailet rundt.

AKU.

Seneste ref. og nyhedsbrev er mailet rundt.

Styringsrapport 2017.

Styringsdialogmøde afholdt den 31. oktober 2018 med Aalborg Kommune.

Hans Bøyen Christensen, Allan Kirch Pedersen, Rikke Naur Dybdahl og Jens Erik Grøn deltog herfra.

Godt og konstruktivt møde, se ref. herfra på vores og kommunens hjemmeside.

Kapitalforvaltning

Oversigt pr. 31. september 2018 blev udleveret.

Afkastet har været relativt beskedent. Vi har haft 5 måneder med negativ afkast frem til og med oktober. November kender vi ikke endnu. Vi håber det kan nå at rette sig lidt i årets to sidste måneder, men der kommer sandsynligvis til at mangle renteindtægter i afdelingerne som følge af et meget beskedent afkast 2018.

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

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse:

Til udlevering:

Intet.

Ad pkt. 5.

Afdeling 12. (Boligsocial indsats).

Vi er desværre fortsat på listen over udsatte boligområder jf. de senest opgjort liste af 01.12.2018 fra Transport og bolig ministeriet. Vi vil derfor fortsat have stor fokus på beboersammensætningen. Der er kommet ændringer til bekendtgørelsen, der bevirker at man udsatte boligområder kan kræve straffeattest fra i forbindelse med udlejning, samt afvise lejere, der har været ud fra andet boligselskab under visse bestemmelser.

Familiecoach Kim Jonas Nielsen fra kvarterets Hus har opsagt sin stilling pr. 31. december 2018. Ansøgningsproces om ansættelse af ny familiecoach er opstartet,- vi satser på at stillingen er genbesat pr. 1/3-2019.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad pkt. 6.

Afdeling 7. (Renovering - helhedsplan)

Sagen er afsluttet excl. diverse mangelopfølgning.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 7.

Afdeling 13 og 22. Helhedsplan.

Tidligere. afd. 17. Skolevej 40-72 (renovering og helhedsplan).

Er afsluttet.

Indsendelse af skema c afventer færdiggørelsen af helhedsplanen for den nye afd. 13 altså en sammenlægning af afd. 22 og 13.

Afdeling 13 og 22. Helhedsplan.

Proces om godkendelse af helhedsplan og sammenlægning af afd. 22, Skolevej 3-33 og afd. 13 Strubjerg 42-56 pågår.

Nyhedsbrev er udsendt/omdelt i november 2018.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 8.

Afd. 34. Studievej 15. Tilbygning – 6 boliger med tilhørende servicearealer

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 9.

Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark.

- Indflytning i "terrace - og havehusene",- 20 boliger er foretaget.
- Færdiggørelse af "elevatorhuset" 24 boliger pågår.

Udlejningen, alt er udlejet.

Indflytning januar 2019.

- Åbent hus afholdt den 3. november 2018, én succes.
Afdelingsmøde er planlagt til den 21. marts 2019.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 10.

Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing – Ved Jern Banen.

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 11.

Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup - Mellemvang.

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 12.

Afd. 72. 18 familieboliger i Hals.

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 13.

Opførelse af 24 boliger i Gandrup - Ved Søerne.

Pågår.

Rejsegilde afholdt den 26. oktober 2018.

Indflytningsterminer:

Etape 1: Januar - 2019 – 8 boliger. Alle boliger er udlejet.

Etape 2: Maj – 2019 - 16 boliger. Udlejningen er opstartet.

Evt. annonce i forbindelse med udlejningen i lokalviserne,- Hals Avis, Limfjords Nyt og Vodskov Avis.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 14.

Opførelse af 21 boliger Vester Hassing – Nåleøjet.

Pågår.

Rejsegilde afholdes i januar 2019.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 15.

Opførelse af 58 boliger i Nr. Uttrup på Gl. Kongevej

Licitation afholdt den 25/10-2018 og den holder sig stort set inden for budgettet.

Skema b er indsendes 2018.

Byggestart medio 2019.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 16.

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Pågår.

Processen er ved at være halvvejs. Der afholdes rejsegilde på fredag, hvor beboerne er inviteret.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 17.

Afd. 23. Renovering og helhedsplan.

Projektering m.m. er opstartet.

Skema A. er indsendt.

Nyhedsbrev udsendes i december 2018.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 18.

Afd. 75. KOA opførelse af 70 boliger.

Tidslinje:

Lokalplanen er godkendt af byrådet.

Skema A fremsendes ultimo 2018.

Skema A og B behandles primo 2019.

Byggestart medio 2019.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 19.

Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals på Idræts Alle (bygges på egen grund).

Aalborg Kommune har givet tilsagn til en bebyggelse på 16 boliger.

Projekteringen er så småt startet op.

Skema A indsendes i 2018

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 20.

Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg på Mejlstedvej (kommunal grund).

Aalborg Kommune har givet tilsagn til en bebyggelse på 20 boliger.

Lokalplanproces pågår – vi skal give input hertil.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 21.

Opførelse af 4 boliger på Viktoriagade 17-19 (infill på vores egen grund).

Aalborg Kommune har givet tilsagn til en bebyggelse på 4 boliger.

Projekteringen er så småt opstartet.

Skema A indsendes i 2018.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 22.

Sundby-Hvorup Boligselskab – 75 års jubilæum den 13. oktober 2018.

Der var enighed om det var nogle rigtig gode dage med stor tilslutning og opbakning.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 23.

Fusion med Boligselskabet Øst Vendsyssel (BSØ).

Fusionen er godkendt af de respektive repræsentantskaber henholdsvis i SHB den 15. maj 2018 og i BSØ den 17. maj 2018 og effektueres pr. 1. januar 2019.

Afholdelse af afdelingsmøder i BSØ med henblik på valg af afdelingsbestyrelser pågår her i december.

Se ref. fra møderne på hjemmesiden.

Der laves en julehilsen/nyhedsbrev "tak for nu" fra BSØ, som omdeles medio december.

Ligeledes indrykkes annonce i de tre lokalaviser "tak for tilliden" med SHB som afsender medio december og primo januar 2019.

Første i det nye år omdeles et velkomstbrev fra SHB.

I maj er det tanken, at følge op med endnu en nyhedshilsen.

Styregruppemøder indstilles nu, da vi er så langt i processen.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 24.

Strategidag den 17. november 2018.

Evaluering og godkendelse af strategi m.m. jf. notat fra mødet.

Det var en rigtig god og konstruktiv dag, med aktiv deltagelse.

Referat fra bestyrelsens strategidag er mailet ud den 20. november 2018.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 25.

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Nyhedsbrev udsendes i december 2018.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 26.

Eventuelt

Hans Bøyen Christensen takkede Leo Kristensen for en god indsats i bestyrelsen. Leo udtræder pr. den 31. december 2018, hvor organisationsbestyrelsesformand Jens Jørgen Jensen indtræder organisationsbestyrelsen.

Møderække 2018.

Julekomsammen er fastsat til torsdag den 13. december 2018 kl. 8.30

Møderække 2019.

Torskegilde er fastsat til fredag den 11. januar 2019 kl. 15.45

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. januar 2019 kl. 16.30

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. februar 2019 kl. 16.30

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 15. april 2019 kl. 16.30

Obs. nyt tidspunkt igen (efterskrift).

Besigtigelsestur med organisationsbestyrelsen den 24-27. april 2019.

Ændres til d. 25.-28. september 2019.

Ændringen skyldes, at vores rejse arrangør Kuben oplyser at hotelpriser og flybilletter lige nøjagtige 24.-27. april er voldsomt høje på grund Østrigernes forårsferie i dette tidsrum.

Repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 14.05.2019 kl. 18.00

Besigtigelsestur med afdelingsbestyrelserne i det "nye" SHB den 24-26. maj 2019.

Bestyrelsesmøde er fastsat til tirsdag den 11. juni 2019 kl. 16.30

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. august 2019 kl. 16.30

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 21. oktober 2019 kl. 16.30

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til tirsdag den 3. december 2019 kl. 17.00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 9. december 2019 kl. 16.30

Julekomsammen er fastsat til torsdag den 19. december 2019 kl. 8.30

Beslutning: Taget til efterretning

Nørresundby, den 10. december 2018

Hans Bøyen Christensen

Nils Vinther

Gunnar Sørensen

Leo Kristensen

Hans Jørgen Christensen

Michael Jørgensen

Shibra Latif Amtul

Sille Blankensteiner

Karsten Høgh Jensen