

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 11. april 2022, kl. 16,30.**I mødet deltog:**

Hans Bøyen Christensen
Nils Vinther
Lisbeth Glud
Svend Aage Christensen
Hans Jørgen Christensen
Jens Jørgen Jensen
Michael Jørgensen
Shibra Latif Amtul
Jens Erik Grøn
Allan Kirch Pedersen
Rikke Naur Dybdahl (ref.)

Fraværende:

Karsten Høgh Jensen

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 14. marts 2022.
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. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.
10. Afd. 21. Renovering og helhedsplan.
11. Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.
12. Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.
13. Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.
14. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
15. Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.
16. Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60. 59 boliger i Dronninglund.

17. Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49. 20 boliger i Aså og 8 ældre boliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted.
18. Afd. 3. Helhedsplan.
19. Afd. 10. Helhedsplan.
20. Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.
21. Afd. 29. Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.
22. Afd. 80. Opførelse af 17 boliger på Moltkes Allé i Dronninglund.
23. Afd. 19. Del frasalg – Uttrupgård.
24. Opførelse af plejehjem i Vestbjerg.
25. Regnskab 2021.
26. Eventuelt.

Lukket møde:

27. Høringssvar til By udvikling i det nordlige Nørresundby ved Løvvangen og Skansekvarteret.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 14. marts 2022.

Beslutning: Godkendt og underskrevet elektronisk

Ad. pkt. 2.

Revisionsprotokol.

Revisionsprotokol af 11. april 2022, vedrørende årsregnskaberne for 2021 blev gennemgået. Igen en fin og informativ revisionsprotokol uden kritiske bemærkninger. Protokollen var udsendt forinden mødet.

Beslutning: Godkendt – protokollen underskrives elektronisk.

Ad. pkt. 3.Meddelelser.Mærkedage m.v.

Takkekort fra Nuuradiin Salah Hussein ny og afgangsrådmand fra Job og Velfærd i Aalborg Kommune i anledning af opmærksomhed ved fælles reception den 25. marts 2022. Takkekort fra Kristoffer Hjort Storm ny rådmand fra Senior og Omsorg i Aalborg Kommune i anledning af opmærksomhed ved reception den 25. marts 2022.

Takkekort fra Jens Erik Grøn, direktør i Sundby-Hvorup Boligselskab i anledning af afholdelse af reception i anledning af 60 års fødselsdag.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds. Kredsvalg den 25. april 2022.

Organisationsbestyrelsen har indstillet næstformand Lisbeth Glud til valg til kredsrepræsentantskabet i 4. kreds.

BO I NORD

Seneste referat er maillet rundt.

Næste møde

AKU

Seneste referat og nyhedsbrev er maillet rundt.

Status på udlejning i SHB.

Vi oplever nu udfordringer i forhold til udlejning af ungdomsboligerne på Bryggen. Pr. 1. april 2022 er der 6 ledige, og yderligere 5 boliger er opsagt henholdsvis pr. 1. maj og 1. juni 2022.

Der er ingen ledige familieboliger, når der ses bort fra boliger udtaget til genhusning, samt de nye boliger på Lektorgaarden. I forhold til udlejning af Lektorgaarden henvises til punkt 12.

Aalborg Bo.

Seneste referat er maillet ud.

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

Intet.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 5.

Afd.12. Boligsocial helhedsplan i Løvvangen – 01.04.2021 til 31.03.2025

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 6.

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan).

Proces om skema C (gl. afd. 7) opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 7.

Afdeling 13. Helhedsplan.

Er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 8.

Afdeling 22. Helhedsplan.

Pågår.

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 9.

Afd. 77. Enghaven. 58 boliger.

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 10.**Afd. 21. Renovering og helhedsplan**

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 11.**Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.**

Er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 12.**Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.**

Er afsluttet.

Proces om skema C opstartes medio 2022.

Markedsføringsstrategi for udlejning af de resterende boliger på Lektorgaarden blev gennemgået på mødet. Der er i samarbejde med Vivabolig igangsat en markedsføringskampagne for at tiltrække potentielle lejere. I den forbindelse planlægges afholdelse af åbent hus efter påske, Sparekassen Danmark, Netto og Flamestone vil deltage i arrangementet.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 13.**Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.**

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 14.**Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.**

Skema C indsendes.

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

Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.

Afventer byggeregnskab jf. nedenstående.

Etablering af ekstra mødelokale og kontor. Er afsluttet.

Afskærmning af ventilationsanlæg på tilbygningen fra 2012 udsættes pga. stigende priser på stål.

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

Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60. 59 boliger i Dronninglund.

Er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

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

Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49. 20 boliger i Aså og 8 ældre boliger på

Præstbrovej 50A-52E i Agersted.

Renovering af Skelgårdsvej 11-49. Pågår.

Indflytning pågår.

Skitse over opholdsplads til markering af bebyggelsens nye kalde navn blev gennemgået på mødet.

Beslutning: Godkendt**Ad. pkt. 18.**

Afd. 3. Helhedsplan.

Skema A er godkendt af Aalborg Kommune.

Rådgiver udbud.

Norconsult er valgt som totalrådgiver.

Proces om udbud i stor entrepriser opstartes.

Tidsplan herfor er på vej.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 19.**Afd. 10. Helhedsplan.*****Status på sagen.***

Vi har modtaget finansieringsskitse den 17. december 2021 fra Landsbyggefonden.
Skema A indsendes i 2022.

Beslutningsproces i SHB.

- ~~Nyhedsbrev omdeles i uge 6.~~
- ~~Orienteringsmøde med afd. best., ejendomsmester, fu, inspektør + adm. holdt d. 31/1- 2022.~~
- ~~Orienterende beboermøde 16. februar 2022.~~
- ~~3 spørgemøder med de tre bygningsafsnit (gl. afd. 10, 14 og 25) i marts 2022.~~
- ~~Besluttende beboermøde 6. april 2022.~~
- Ob. 11. april 2022.
- Repræsentantskabsmøde 10/5- 2022.

Økonomi for hovedselskabet.

Jf. finansieringsplan af søndag den 17. december 2021 fra Landsbyggefonden skal boligselskabet bidrage med:

Tilskud fra egen trækingsret eller lignende	1.500.000 kr.
Kapitaltilførsel 1/5	150.000 kr.

Hertil kommer fritagelse til egen dispositionsfond på ca. 337.000,- kr. årligt.

Det indstilles at beløbene tages fra henholdsvis boligselskabets dispositionsfond og trækingsret eller lignede.

Beslutning: Helhedsplan herunder tilskud og kapitaltilførsel godkendt**Ad. pkt. 20.****Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.**

Skema A er godkendt.

Udbudsproces er udskudt til efter sommerferien 2022.

Planlægningsmøder vedr. genudbud med kommunen og Kuben. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 21.

Afd. 29. Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.

Lokalplan er godkendt.
Byggestart 2022.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 22.

Opførelse af 17 boliger på hver 89 m2 på Moltkes Allé i Dronninglund.

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 23.

Afd. 19. Del frasalg – Uttrupgård.

Sundby-Hvorup Boligselskab skal opføre et nyt plejehjem med 50 boliger på Hjøringsvej 99 til erstatning for Uttrupgård.
Ansøgning af frasalg er fremsendt til Landsbyggefonden og ministeriet d. 20.12.2021.
Afventer svar fra herfra.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 24.

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

Vi er blevet udpeget som bygherre.

Opstartsmøde på planlægningsprocessen blev afholdt den 23. marts 2022.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 25.

Regnskab 2021.

Regnskab for 2021 var rundsendt forinden mødet og blev gennemgået af Rikke Naur Dybdahl.
To afdelinger er kommet ud med underskud for 2021, alle øvrige afdelinger har givet overskud i 2021.

Det samme gør sig gældende for hovedselskabet.

Beslutning: Godkendt – regnskaberne underskrives digitalt

Ad. pkt. 26.

Eventuelt

Møderække 2022.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 9. maj 2022, kl. 16,30.
Ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 10. maj 2022, kl. 18,00.
Besigtigelsestur til Viborg (Viborg Sønæs og Viborg Baneby) den 16. maj 2022 kl. 8.00.
Besigtigelsestur til Sønderjylland er fastsat til den 10-12. juni 2022.
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 13. juni 2022, kl. 16,30.
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 15. august 2022, kl. 16,30.
Reception – Hans Bøyen Christensen 25-års jubilæum i Sundby-Hvorup Boligselskabs organisationsbestyrelse den 2. september 2022.
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. september 2022, kl. 16,30.
Formandsmøde den 21. september 2022 kl. 17.00-19.00.
Intro aften med nye afd. best. medlemmer den 5. oktober 2022 kl. 19,00.
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. oktober 2022, kl. 16,30.
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. november 2022, kl. 16,30.
Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 6. december 2022, kl. 17,00.
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. december 2022, kl. 16,30.

Nørresundby, den 11. april 2022

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Nils Vinther

Hans Jørgen Christensen

Jens Jørgen Jensen

Karsten Høgh Jensen

Michael Jørgensen

Shibra Latif Amtul

Svend Aage Christensen