

**Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 22. april 2024, kl. 16,30.****Dagsorden:*****Åbent møde.***

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 12. februar 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. Kvarterets Hus. Opsigelse af Cafe lejemålet.
19. Afd. 82. Helhedsplan i byggeafsnit Rævdalsparken 1-27,2-32,29-55,og 34-54. 55 boliger.
20. Evt. tilskud fra dispositionsfonden.
21. Regnskab 2023.
22. Eventuelt.

***Lukket møde:*****Ad. pkt. 1.**

Protokol fra bestyrelsesmøde den 12. februar 2024.

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

Ingen

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

Takkekort fra Bruno Hyldahl Jensen, afd. formand i afd. 63 i anledning af opmærksomhed ved guldbryllup.

Takkekort fra Susanne Kristensen, afd. best. medlem i afd. 12 i anledning af opmærksomhed ved 60 års fødselsdag.

Takkekort fra rådmand Nuuradiin S. Hussien i anledning af opmærksomhed ved 50 års fødselsdag.

Takkekort fra organisationsbestyrelsesformand Hans Bøyen Christensen i anledning af opmærksomhed ved indlæggelse på hospitalet.

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.

Status på udlejning i SHB.

Gennemgås på mødet.

Aalborg Bo.

Seneste referat er mailet ud.

Flyttestatistik -2023.

Mailet rundt d. 06.03.2024 – den gennemgås på mødet.

Formandsmøde d. 28.02.2024.

Notat fra mødet er mailet rundt til formændene og organisationsbestyrelsen.

Notatet gennemgås på mødet herunder bilaget om GDPR udarbejdet af Hovmøller og Thorup.

Løb mellem husene i Lindholm d. 7.september 2024.

Status på processen.

Gennemgås på mødet.

Afdelingsmøder – 2024.Digital udsendelse af budget og bilag m.m. – E-boks eller lignende .

Status på processen gennemgås på mødet.

**Ad. pkt. 4.**

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Redegørelse vedr. styringsdialog 2023 med Aalborg Kommune er mailet rundt d. 06.03.2024 – den gennemgås på mødet.

Redegørelse vedr. styringsdialog 2023 med Brønderslev Kommune er mailet rundt d. 18.03.2024 – den gennemgås på mødet.

**Ad. pkt. 5.**

Afd.12. Boligsocial helhedsplan i Løvvangen – 1. april 2021 til 31. marts 2025

Ansøgning om prækvalificering af ny helhedsplan 2025-2029.

Afd. 3, 10 og 13 skrives ligeledes ind i ansøgningen. Ansøgningsprocessen pågår.

**Ad. pkt. 6.**

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan).

Proces om skema C (gl. afd. 7) pågår.

**Ad. pkt. 7.**

Afdeling 13. Helhedsplan.

Skema C. Pågår.

**Ad. pkt. 8.**

Afdeling 22. Helhedsplan.

Skema C. Pågår.

**Ad. pkt. 9.**

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C. Pågår.

**Ad. pkt. 10.**

Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.

Skema C. Pågår.

**Ad. pkt. 11.**

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C. Pågår.

**Ad. pkt. 12.**

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

Skema C. Pågår.

**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.

Vi har indstillet renoveringen til Renoverprisen 2024 ved Realdania.

<https://renover.dk/projekt/baneparken/>

**Ad. pkt. 14.**

Afd. 3. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Tidslinje – oprindelig helhedsplan.

- Vedtaget af organisationsbestyrelsen d. 19.10.2020.
- Vedtaget af repræsentantskabet d. 08.12.2020.

- Vedtaget af afdelingsmøde d. 17.08.2021.

Tidslinje – den revid. helhedsplan jf. nyhedsbrev nr.19 af marts 2024( afstemningsgrundlag).

- Vedtaget af afdelingsmøde d. 26.03.2024.
- Organisationsbestyrelsesmødet d. 22.04.2024.
- Repræsentantskabet d. 14.05.2024.

Økonomi for hovedselskabet (samme økonomi som på den oprindelige helhedsplan).

Jf. finansieringsplan af søndag den 25. oktober 2020 fra Landsbyggefonden skal boligselskabet bidrage med:

Tilskud fra egen trækingsret eller lignende	3.610.000 kr.
Kapitaltilførsel 1/5	250.000 kr.

Hertil kommer fritagelse til egen dispositionsfond på ca. 298.000 tkr. årligt.

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

**Ad. pkt. 15.**





Afd. 10. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Tidslinje:

- Genberegning af den udmeldte huslejestigning sammenholdt med erfaringstallene fra licitationen i afd. 3. Det ser ok. ud jf. Rikkens beregning af 6/2-2024.

Forudsætninger.

-  Henlæggelserne skal bidrage med ca. 15 millioner.
-  Altanlukninger optimeres og eksist. dør og vindue herpå bibeholdes.
-  Eksist. kældervinduer bibeholdes.
-  Den tynde isolering på altanlukningerne skal drøftes.
- På Bu. dem 4. april 2024 :  
Endelig projekt- og omfangsbeskrivelse skal afstemmes i forhold det beboerne stemte ja til.
- Byggeafsnitsmøde med den gl. afd. 14. Afholdes mandag d. 15. april 2024 kl. 1700.
- Byggeafsnitsmøde med den gl. afd. 25. Afholdes mandag d. 15. april 2024 kl. 1900.
- Byggeafsnitsmøde med den gl. afd. 10. Afholdes tirsdag d. 16. april 2024 kl. 1700.
- Prækvalifikation efterår 2024.
- Udbud ultimo 2024.

- Licitation primo 2025.

**Ad. pkt. 16.****Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.**

Projektering pågår.

Første spadestik søges afholdt før sommerferien under forbehold af myndigheds godkendelse herunder byggetilladelse.

Der indkaldes til et informationsmøde for borgerne i Gandrup.

Mødet afholdes i maj på Værestedet i Gandrup.

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

Lokalplanen er udsendt.

**Ad. pkt. 18.****Kvarterets Hus. Opsigelse af Café lejemålet.**

Lejer har opsagt lejemålet pr. 01.12.2023.

Lejemålet er sendt i udbud ved erhvervsmægler Poul Erik Beck.

Status herpå gennemgås på mødet.

**Ad. pkt. 19.****Afd. 82. Helhedsplan i byggeafsnit Rævdalsparken 1-27,2-32,29-55 og 34-54. 55 boliger.**

Vi har modtaget tilsagn d. 20.12.2023.

**Økonomi på helhedsplanen:**

Budget jf. budget ark af 1. november 2022 kr. 30.900,595,00

**Afledt huslejestigning jf. tilsagnet/revid. finansieringsskitse af 24.01.2024****Pr. m2 pr. år.**

Huslejestigning for boligerne i Rævdalsparken kr. 15 pr. m2 pr. år.

Huslejestigningen øvrige boliger i afdelingen kr. 3 pr. m2 pr. år

Se nyhedsbrev nr. 2 af marts 2024.

**Herudover skal hovedselskabet gennem dispositionsfonden yde kr. 264.000,00 pr. år over 30 år samt efter 15 år yde kr. 531.000,00 pr. år i de efterfølgende år 15 år.**

#### Beslutningsproces.

- Vedtaget af beboerne i afd. 82 – 25. marts 2024.
- Skema A indsendes til Brønderslev Kommune senest 8. april.
- Organisationsbestyrelses møde d. 22.04.2024
- Repræsentantskab møde d. 14.05.2024.
- Skema A. skal være godkendt senest d. 31.maj 2024 jf. tilsagnet.

#### Ad. pkt. 20.

Evt. tilskud fra dispositionsfonden.

Gennemgås på mødet.

#### Ad. pkt. 21.

##### Regnskab 2023.

Gennemgås på mødet.

#### Ad. pkt. 22.

##### Eventuelt.

#### Møderække i 2024.

- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 22. april 2024, kl. 16,30.
- Ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 14. maj 2024, kl. 18,00.
- Besigtigelsesturen går til Fyn og er fastsat til d. 7-9. juni 2024.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. juni 2024, kl. 16,30.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. august 2024, kl. 16,30.
- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 26. september 2024, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 07. 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.
- Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til onsdag den 4. december 2024, kl. 17,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 09. december 2024, kl. 16,30.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 19. december 2024, kl. 8,30.

**Lukket møde.**