

Forinden bestyrelsesmødet indledte projektleder Barikan Ismaeeli Solecki om et oplæg/status på den boligsociale helhedsplan i Løvvangen – der er fine fremgange på de boligsociale tal.

**Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 14. november 2022, kl. 16,30.**

**I mødet deltog:**

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

**Fraværende:**

Ingen

**Dagsorden:**

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 10. oktober 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. 21. Renovering og helhedsplan.
10. Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.
11. Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.

12. Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.
13. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
14. Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60. 59 boliger i Dronninglund.
15. Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49. 20 boliger i Aså og 8 ældre boliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted.
16. Afd. 3. Helhedsplan.
17. Afd. 10. Helhedsplan.
18. Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.
19. Afd. 29. Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.
20. Afd. 80. Opførelse af 17 boliger på Moltkes Allé i Dronninglund.
21. Afd. 19. Del frasalg – Uttrupgård.
22. Opførelse af plejehjem i Vestbjerg.
23. Eventuelt.

**Ad. pkt. 1.**

Protokol fra bestyrelsesmøde den 10. oktober 2022.

**Beslutning: Godkendt**

**Ad. pkt. 2.**

Revisionsprotokol.

Ingen.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 3.**

Meddelelser.

Ingen.

Mærkedage m.v.

Takkekort fra Nikolaj Domino Kristensen, kontorelev i anledning af opmærksomhed ved afsluttende eksamen.

Takkekort fra Karin Christiansen, tidligere ejendomsmester Fritz Christiansens enke i anledning af opmærksomhed ved Fritz's bisættelse.

Takkekort fra Torben Pedersen, ejendomsfunktionær i øst i anledning af opmærksomhed ved operation.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

AKU.

Seneste referat og nyhedsbrev er mailet rundt.

Status på udlejning i SHB.

Tomgange blev gennemgået på mødet. Det ser fortsat ganske fornuftigt ud. En enkelt ledig familiebolig og ingen ungdomsboliger. Antallet af ledige ældreboliger er steget, som følge af kommunen har opsagt 20 boliger, der har været forbeholdt flygtninge.

Vi har nye 3 boliger på Lektorgaarden, så er meget tæt på fuld udlejning.

Aalborg Bo.

Seneste ref. er mailet ud.

Næste møde afholdes 16. november 2022 kl. 17.00

Status på kapitalforvaltning i indeværende år.

Opgørelser over kapitalforvaltning blev gennemgået. Oktober måned har givet positivt afkast, men samlet set, er vi ramt af væsentlige negative afkast.

Lovgivningen på området er, som følge af de meget store rentestigninger i årets løb, blevet ændret således, at kursreguleringer ikke skal belaste afdelingernes driftsregnskab i fremtiden. Kursreguleringer skal i stedet overføres til henlæggelserne, hvilket vil betyde, at henlæggelserne til fremtidig vedligeholdelse i 2022 vil blive reduceret som følge heraf. Opnår vi et positivt afkast næste år vil det tillige skulle tilskrives henlæggelserne.

Digitalisering – varsling af huslejestigninger.

Vi har for første gang udsendt huslejevarslinger pr. mail. Samlet set er 74% af varslingsbrevene udsendt pr. mail. De lejere vi ikke har mail på har fået omdelt brev om forhøjelse, som tidligere.

Udsendelse pr. mail medfører en effektivisering og gør os mere bæredygtig. Vi sparer papir, kuverter og tid til pakning og til sortering mv.

Ombygning af ejendomskontoret i Solparken 49 – Dronninglund.  
Fremvisning afholdes lørdag den 10. december 2022 kl. 10.00-12.00.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 4.**  
Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse.  
Ingen ting.

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune.  
Afholdes den **21. november 2022** kl. 13.00-14.30 hvor Hans, Rikke, Allan og Jens Erik deltager herfra.  
Mødet afholdes hos os.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 5.**  
Afd.12. Boligsocial helhedsplan i Løvvangen – 01.04.2021 til 31.03.2025  
Oplægget om den igangværende boligsociale helhedsplan forinden organisationsbestyrelsesmødet blev godt modtaget.

**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.  
Proces om skema C opstartes.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 8.**

Afdeling 22. Helhedsplan.

Proces om skema C opstartes.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 9.**

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C indsendes.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 10.**

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

Proces om skema C opstartes.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 11.**

Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.

Proces om skema C er opstartet.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 12.**

Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.

Pågår.

Forventet udlejning pr. 15. juni 2023.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 13.**

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C indsendes.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 14.**

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. 15.**

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.

Lån vedrørende Præstbrovej er indfriet.

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

Afd. 3. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Projektering pågår.

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

Afd. 10. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Rådgiver udbud pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 18.**

Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.

Udbudsproces pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 19.****Afd. 29. Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.**

Jens Erik orienterede om status på sagen.

Projektet blev opstartet i 2015. Der har været 3 placeringer i spil i perioden. Rentestigningen bevirker nu at projektet, som i forvejen var meget presset, ikke kan gennemføres inden for kommunens rammer på nuværende tidspunkt.

Punktet udgår derfor af dagsorden, indtil der kommer nyt i sagen.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 20.****Opførelse af 17 boliger på hver 89 m2 på Moltkes Allé i Dronninglund.**

Pågår.

Forventet udlejning pr. 15. juni 2023.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 21.****Afd. 19. Del frasalg – Uttrupgård.**

Vi har desværre fået afslag – vi er i proces med genansøgning.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 22.****Opførelse af plejehjem i Vestbjerg – 50 boliger med tilhørende serviceareal.**

Lokalplan pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 23.****Eventuelt**

Energikampagne med dørhængere har medvirket til 638 visninger, af siden med energispareråd på vores hjemmeside, som QR koden henleder til. Proces omkring reducere af lys i afdelinger er i gang.

Vi har søgt en teknisk projektkoordinator til teknisk afdeling og har nu ansat Nikolaj Husum Stisen pr. 5. december 2022. Nicolais opgaver vil bl.a. omfatte arbejdsområder inden for energioptimering, bæredygtighed, processer mv.

**Møderække 2022.**

- Intro aften med nye afd. best. medlemmer den. 23. november 2022 kl. 18,00.
- 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.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 15. december 2022, kl. 8,30.

**Møderække 2023.**

- Nytårskomsammen er fastsat til den 13. januar 2023.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 16. januar 2023, kl. 16,30.
- Intro. aften for "gamle" afd. best. medlemmer er fastsat til torsdag den 19. januar kl.18,00-21,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 13. februar 2023, kl. 16,30.
- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 15. februar 2023, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 13. marts 2023, kl. 16,30.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 17. april 2023, kl. 16,30.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 8. maj 2023, kl. 16,30.
- Ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 9. maj 2023, kl. 18,00.
- Besigtigelsesturen er fastsat til den. 9-11. juni 2023.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. juni 2023, kl. 16,30.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. august 2023, kl. 16,30.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. september 2023, kl. 16,30.
- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 27. september 2023, kl. 17,00-20,00.
- Almene bolig dage er fastsat til lørdag den 30. september 2023.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 9. oktober 2023, kl. 16,30.
- Intro. aften for "nye" afd. best. medlemmer er fastsat til onsdag den 11. oktober kl.18,00-21,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 13. november 2023, kl. 16,30.



- Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 5. december 2023, kl. 17,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. december 2023, kl. 16,30.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 14. december 2023, kl. 8,30.

**Nørresundby, den 14. november 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