

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 8. november 2021, kl. 16,30.**I mødet deltog:**

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

Fraværende:

Nils Vinther

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 11. oktober 2021.
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. 03. 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. Aftale om effektivisering af den almene boligsektor for perioden 2021-2026.
23. Afd. 80. Opførelse af 17 boliger på Moltkes Allé i Dronninglund.
24. Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde den 07.12.2021.
25. Eventuelt.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 11. oktober 2021.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 2.

Revisionsprotokol

Ingen.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 3.

Meddelelser.

Mærkedage m.v.

Ingen.

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.

Status på udlejning i SHB.

Status på fleksibel udlejning blev gennemgået på mødet af Rikke. Antallet af lejere, der kommer ind med fortrin, som følge af reglerne omkring fleksibel udlejning, er faldende over tid.

Udlejning af boligerne på Lektorgaarden skrider godt frem. Vi oplever ikke udfordringer med lejeledighed for familie- og ungdomsboliger.

Kapitalpleje

Status for placerede værdipapirer blev gennemgået. 2021 har været præget af betydelige negative afkast, som vil belaste afdelingsregnskaberne for 2021. Opdateret status rundsendes når opgørelserne for oktober foreligger.

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

Til godkendelse:

Intet.

Rikke gennemgik Landsbyggefondens årlige regnskabs gennemgang vedr. regnskabet for 2020. Der var ingen væsentlige bemærkninger og det blev godkendt af Landsbyggefonden efter fremsendelse af et par specifikationer.

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune afholdes den 18. november 2021 kl. 9. hvor Hans, Jens Erik, Allan og Rikke deltager herfra. Først i det nye år vil det blive vurderet hvornår der skal holdes et velkomstmøde.

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.
Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 8.

Afdeling 22. Helhedsplan.
Pågår.

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.
Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 12.

Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.
Opstart proces om skema c opstartes primo 2022.
Udlejningen pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 13.

Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.
Skema A er godkendt af Aalborg Kommune.
Licitation afholdt den 25. august 2021 som over budget – besparelsesforslag er godkendt.
Skema B indsendes januar 2022.
Forventet byggestart marts 2022.

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.
Er afsluttet.
Afventer byggeregnskab.

Etablering af ekstra mødelokale og kontor – tilbud er modtaget. Udgift forventes at udgøre ca. 350.000 kr., hertil kommer udgift til inddækning af ventilation på taget.

Beslutning: Godkendt**Ad. pkt. 16.**

Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60. 59 boliger i Dronninglund.
Indvielse af Blåbærhaven den 25. oktober 2021 kl. 10.00

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.

Julefrokost/rejsegilde afholdes den 25. november 2021 kl. 13.00 i Møllehuset.

Særskilt invitation er udsendt.

Nedrivning af 8 ældreboliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted. Udføres inden jul.

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

Afd. 3. Helhedsplan.

Skema A er godkendt af Aalborg Kommune.

Rådgiver udbud pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 19.**

Afd. 10. Helhedsplan.

Status på sagen.

Afventer finansieringsskitse fra Landsbyggefonden således vi kan udregne huslejestignings konsekvens.

Skema A indsendes i 2022.

Beslutning proces for helhedsplan for afd. 10 i Sundby-Hvorup Boligselskab.

Afdelingsmødet i afd. 10 i 2022.

Organisationsbestyrelsen i 2022.

Repræsentantskabet den 10. maj 2022.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 20.**Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.**

Lokalplansproces pågår. Skema A er godkendt.

Udbudsproces er udskudt til efter sommerferien 2022.

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.****Aftale om effektivisering af den almene boligsektor for perioden 2021-2026.**

Der er indgået ny aftale om effektivisering af den almene boligsektor for perioden 2021-2026 som kan ses under BL-informerer.

Strategidag herom afholdes lørdag den 20. november 2021.

Særskilt program/dagsorden er mailet rundt.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 23.****Opførelse af 17 boliger på hver 89 m2 på Moltkes Allé i Dronninglund.**

Skema A er godkendt af Brønderslev Kommune.

Licitation afholdt den 8. september 2021 som over budget – besparelsesforslag er godkendt.

Skema B er godkendt.

Første spadestik blev taget den 3. november 2021.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad .pkt. 24**

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde den 7. december 2021.

Dagsorden mailet rundt.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 25.**Eventuelt**

Det er bestilt rygsække til alle ansatte og beboervalgte.

Coronasituationen følges igen tæt. På foranledning af kommunen sættes opslag op omkring vaccination i nogle af de større afdelinger. Endvidere er der sendt mail ud til alt personale om at vi igen skal øge opmærksomheden på afstand og håndhygiejne mv.

Der bliver lavet en @sunbyhvorup.dk mail til alle medlemmer af organisationsbestyrelsen, samt til alle afdelingsformænd. Mailadresserne bliver synlige på hjemmesiden.

Møderække 2021

Strategidag er fastsat til lørdag den 20. november kl. 9,00-16,00

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 7. december 2021, kl. 17,00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 13. december 2021, kl. 16,30.

Julekomsammen er fast til torsdag den 16. december 2021 kl. 8,30

Møderække 2022

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 17. januar 2022, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. februar 2022, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. marts 2022, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. april 2022, kl. 16,30.

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 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.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. september 2022, kl. 16,30.

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.

Beslutning: Taget til efterretning

Nørresundby, den 8. november 2021

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Nils Vinther

Hans Jørgen Christensen

Jens Jørgen Jensen

Karsten Høgh Jensen

Michael Jørgensen

Shibra Latif Amtul

Svend Aage Christensen