

Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 14. december 2015, kl. 16,30.

Dagsorden:

Åbent møde.

1. Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 19. oktober 2015.
2. Revisionsprotokol.
3. Meddelelser.
4. Forvaltningsrevision.
5. Nybyggeri på Lindholm Brygge (ungdomsboliger).
6. Afdeling 12. (Boligsocial indsats).
7. Afdeling 12. (Renovering og helhedsplan).
8. Afdeling 16. (Renovering).
9. Afdeling 7. (Renovering og helhedsplan).
10. Afd. 34. Studievej 15. Tilbygning – 6 boliger med tilhørende servicearealer.
11. Opførelse af 50 familieboliger i Lindholm Søpark.
12. Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing.
13. Strategi seminar d. 07.11.2015 – effektivisering m.m.
14. Håndbog. Guide til beboervalgte.
15. Opførelse af 18 familieboliger (forbeholdt flygtninge) i Hals.
16. Principbeslutning om overgang til pengeløs administration.
17. Eventuelt.

Lukket møde.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 19. oktober 2015.

Ad pkt. 2.Revisionsprotokol.

Ingen

Ad pkt. 3.Meddelelser.

Takkekort fra Jan Simonsen, ejendomsfunktionær i anledning af opmærksomheden i forbindelse med 25 års jubilæum.

Takkekort fra Susanne Jørgensen, Michael Jørgensens kone i anledning af opmærksomheden i forbindelse hendes 60 års fødselsdag,

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Referat fra strukturudvalget er mailet ud.

BO I AALBORG.

Referat fra det seneste bestyrelsesmøde er mailet ud.

Ad pkt. 4.Forvaltningsrevision.

Til godkendelse:

Nr. 15. Udlejning (målopfølgning). Mailes ud inden mødet.

Til udlevering:

Nr. 27. Årsafslutning, afstemning og årsopgørelse.

Ad pkt. 5.Nybyggeri på Lindholm Brygge (ungdomsboliger).

Afventer skema C behandling ved kommunen.

Ad pkt. 6.Afdeling 12. (Boligsocial indsats).

Vi er blevet prækvalificeret med kr. 8.500.000 Proces omkring bearbejdning af prækvalifikationen opstartes.

Ad pkt. 7.

Afdeling 12. (Renovering - helhedsplan).

Ad pkt. 8.

Afdeling 16. (Renovering)

Skema C er endnu ikke indsendt, afventer sagen om de fugtsugende MGO plader.

Ad pkt. 9.

Afdeling 7. (Renovering - helhedsplan).

Helhedsplanen er nu endelig godkendt af Landsbyggefonden jf. møde d. 04.11.2015 hos dem. Der ansøges om frigivelse af 4 millioner af trækingsretten til medfinansiering af helhedsplanen.

Renovering opstartes primo januar med skalmuring på Abildgårdsvej 29 og genhusning pr. april samme sted.

Første spadestik afholdes d. 22.01.2016 kl. 1200 på Abildgårdsvej 29 – særskilt invitation udsendes.

Nyhedsbrev nr. 9 samt informationsfolder om genhusning m.m. er mailet ud til organisationsbestyrelsen.

Ad. pkt. 10.

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

Licitation d. 15.12.2015 kl. 1000

Ad. pkt. 11.

Opførelse af 50 familieboliger i Lindholm Søpark.

Rådgiverudbud pågår og afsluttes i 08. februar 2016 - hvor de tre prækvalificerede rådgiverbud skal vurderes.

Ad. pkt. 12.

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

KAAI er valgt som rådgiver jf. udbud.

Købstilbud på grunden fra Aalborg Kommune dateret 17.11.2015 er accepteret, underskrevet og returneret. Vi overtager grunden pr. 1.marts 2016 – kommunen fremsender skøde.

Ad. pkt. 13.

Der er afholdt Strategiseminar d. 07.11.2016 – organisationsbestyrelsen og ledelsen.

Effektiv drift på dagsordenen.**Hvorfor skal vi have fokus på effektiv drift.**

- **Boligaftalen 2010.**

Her nævnes egenkontrol, forvaltningsrevision, kvalitetssikring, høj produktivitet, effektivitet og sparsommelighed m.m.

- **Deloitte analyse af 2013 som er bestilt af ministeriet.**

Her er der fokus renholdelsesudgifter i boligafdelingerne – altså omkostninger til ejendomsfunktionærerne m.m.

- **Ministeriets arbejdsgruppe, rapport af 2014.**

Her nævnes, administrationsudgifter, forsikringer, renholdelses – og vedligeholdelsesudgifter, fraflytningsudgifter, forsyningsudgifter og driftsudgifter m.m.

- **Kreds weekend for beboervalgte, forvaltningskonference og styringsdialog med kommunen.**

Her går ovennævnte bemærkninger igen.

- **Ikke mindst beboerne.**

Vi skal altid være bedst og billigst, således vi fortsat kan leje vores boliger ud og sikre arbejdspladsen – Sundby-Hvorup Boligselskab.

Konklusion på strategidagen.

Det vil ikke være helt forkert at bruge den gamle skibsreders motto: 'Rettidig omhu', om Sundby-Hvorup Boligselskabs organisationsbestyrelse.

Bestyrelsen var hele lørdag den 7. november samlet til strategidag omkring temaet effektivisering. Og faktisk går det rigtig godt allerede. Når Sundby-Hvorup Boligselskabs afdelinger bliver kastet ind i Landsbyggefondens simuleringsmodel, ligger de alle på den rigtige side af strengen, der viser den 'forventede udgift' til en række forskellige driftsomkostninger. Det samme gør sig gældende, når boligselskab og afdelinger bliver sammenlignet med de såkaldte 'tvillinger' fra Landsbyggefondens nye benchmark-værktøj.

Da beboerne blev spurgt om beboerservicen i Sundby-Hvorup Boligselskab i forbindelse med et omfattende 360graders eftersyn sidste år, viste det sig tilmed, at ni ud af ti er enten tilfredse eller meget tilfredse med beboerservicen.

Summa summarum: Der var tale om en strategidag, hvor bestyrelsen kunne tale om, hvordan man kan gøre det endnu bedre i fremtiden. Til gavn for alle – beboere og medarbejdere – i boligselskabet.

Og enigheden var stor: Vi kommer fra et meget flot udgangspunkt, men der må godt tænkes i nye baner, så vi fastholder en position blandt de allerbedste, når det gælder effektiv drift.

Det er nu op til boligselskabets administrative ledelse at komme med konkrete bud på, hvor og hvordan vi tager de næste skridt fremad. Strategi, handleplan og implementeringsplan.

Ad. pkt. 14.

Håndbog. Guide til beboervalgte, rettigheder og pligter – muligheder og begrænsninger.

Boligselskabet har nu også en håndbog til beboervalgte i tråd med personalehåndbogen, da det er vigtigt at såvel de beboervalgte som medarbejderne er klædt godt på deres til hverv. Bogen blev mailet ud den 10. november 2015. Bogen udsendes til de beboervalgte inden jul.

Ad. pkt. 15.

Opførelse af 18 familieboliger (forbeholdt flygtninge) i Hals.

Vi er valgt som bygherre af Aalborg Kommune. Grundkøb, byggeprogram og udbud pågår.

Ad. pkt. 16.

Principbeslutning om overgang til pengeløs administration i løbet af 2016..

Ad pkt. 17.**Eventuelt.****Møderække:**

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. december 2015, kl. 16,30.

Julekomsammen er fastsat til torsdag den 17. december 2015, kl. 08,30

Torskegilde 15.01.2016 kl. 15,45.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 08. februar 2016, kl. 16,30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til **tirsdag** den 19. april 2016, kl. 16,30.

Ordinært repræsentantskabsmøde er fast til onsdag d. 18. maj 2016 kl. 1800

Besigtigelsestur med afdelingsbestyrelserne er fastsat til d. 20-22. maj 2016.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 13. juni 2016, kl. 16,30.

Lukket møde.

P.f.v.