

**Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 9. december 2019, kl. 16.30****I mødet deltog:**

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

**Afbud:**

Ingen

**Dagsorden:**

1. Protokol fra bestyrelsesmøde d. 21. oktober 2019.
2. Opfølgning/ implementering af strategi jf. notat af 17.11.2018.
3. Revisionsprotokol.
4. Meddelelser.
5. Forvaltningsrevision.
6. Afd. 12. (Boligsocial indsats).
7. Afd. 7. Engparken (Renovering og helhedsplan).
8. Afd. 13. Skolevej 40-72 og Strubjerg 42-56. (Renovering og helhedsplan).
9. Afd. 22. Skolevej 3-33. (Renovering og helhedsplan).
10. Afd. 47. Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark.
11. Afd. 73. Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing.
12. Afd. 69. Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup.
13. Afd. 72. Opførelse af 18 familieboliger i Hals.

14. Afd. 74. Opførelse af 24 boliger i Gandrup- Ved Søerne.
15. Afd. 73. Opførelse af 21 boliger i Vester Hassing – Nåleøjet.
16. Afd. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.
17. Afd. 21. Renovering og helhedsplan.
18. Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.
19. Afd. 75. KOA opførelse af 56 boliger.
20. Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals.
21. Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg.
22. Afd. 85. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej.
23. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
24. Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 2.
25. Ansøgning,- Kulturministeriets til pulje til inklusion i lokale fællesskaber gennem idræt.
26. Eventuelt.

**Ad. pkt. 1.**

Protokol fra bestyrelsesmøde den 21. oktober 2019.

**Beslutning: Godkendt**

**Ad. pkt. 2.**

Opfølgning/ implementering af strategi jf. notat af 17. november 2018

Oplæg til implementering blev præsenteret på mødet af Andres Møller fra Tuen A/S.  
Notat herom fremsendes særskilt.

**Beslutning: Godkendt**

**Ad pkt. 3.**

Revisionsprotokol

Ingen.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad pkt. 4.****Meddelelser****Mærkedage m.v.**

Takkekort fra Laila Thomsen, formand i Alabu Bolig i anledning af opmærksomheden ved hendes 70 års fødselsdag.

Takkekort fra Anna Marie og Hans Bøyen Christensen i anledning af opmærksomheden ved deres guldbryllup.

Takkekort fra teknisk chef Allan Kirch for opmærksomhed og arrangement i forbindelse med 25 års jubilæum.

**Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds**

Seneste referat er mailet rundt.

Der er endvidere afholdt møde d.d. Referat herfra rundsendes når det foreligger.

**BO I NORD**

Seneste referat er mailet rundt.

**AKU**

Seneste referat og nyhedsbrev er mailet rundt.

**Landsbyggefondens regnskabsgennemgang dateret 5. november 2019 af årsregnskabet 2018**

Landsbyggefonden foretager hvert år en regnskabsgennemgang med udgangspunkt i de regnskabsdata vi årligt indberetter til regnskabsdatabasen.

Rikke Naur Dybdahl gennemgik de 12 punkter og dertilhørende svar/bemærkninger til Landsbyggefonden. Der var forklaringer til alle punkterne, som primært relaterede sig til klassifikation og noteoplysninger.

**Personale****Elever**

Nikolaj Knudsen starter som elev pr. 13. januar.2020.

**Ejendomsfunktionærer**

Ejendomsfunktionær søgt til Afd. 63(Henrik J.) og Afd. 12(Lars J.)

Lars Thomsen, 54 år, Bor i Ulsted, Uddannet smed ansættes pr. 1. januar 2020 i afd. 63, Vester Hassing.

Michael Jensen fra BSØ (Afd. 81) har søgt og fået jobbet i Afd. 12.

Ansættes pr. NÅR der er fundet én ny medarbejder til BSØ (Afd. 81)

**Rengøringspersonaler (BSØ)**

Bente har opsagt sin stilling for at gå på pension.  
Kirsten Thomsen er ansat i stedet.

**Ejendomsmester**

Ole Faurholt Jensen er fratrådt.  
Claus Sørensen er ansat som mester i Lindholm i stedet for Ole Faurholt.

**Inspektør mf.**

Helle Winter har valgt at opsigte sin stilling pr. 1. februar 2020.  
Bettina Klitgaard, Uddannet bygningskonstruktør ansættes pr. 1. februar 2020.

**Økonomi**

Sanne Poulsen er fratrådt.  
Marianne Hansen tiltræder 1. januar 2020. Marianne skal bl.a. varetage løn og kreditorer.

Lokaleudlejning

Det er besluttet at administrationen lukker op kl. 8 den anden januar, som følge af vi åbner for lokaleudlejning til 2021. Fysiske henvendelser ekspederes først.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad pkt. 5.**Forvaltningsrevision/egen kontrol

Til godkendelse:  
Implementering af strategi/egenkontrol jf. pkt. 2.

**Beslutning: Godkendt**Styringsdialog rapport 2018 for Sundby-Hvorup Boligselskab.

Godkendt på mødet den 21. oktober 2019.

Møde med Aalborg Kommune afholdt den 28. november 2019 kl. 9.00 hvor Hans, Allan og Jens Erik deltog.

Positivt møde ref. herfra kan ses på vores hjemmeside.

**Beslutning: Taget til efterretning**

### Øvrig.

EY's publikation Benchmark for regnskabsåret 2018 er mailet rundt den 13. november 2019. Publikationen indeholder en analyse over en række udvalgte økonomiske nøgletal for almene boligorganisationer i Nordjylland. Vores Benchmarktal ser fornuftige ud.

Benchmark 2018 fra statens effektiviseringsenhed er mailet rundt den 30. november 2019. Det ser flot ud, selvom der stadig er noget at gå efter. Tallene er lidt de samme som i styringsdialogen.

Vi vil arbejde videre med de nævnte konti i de afdelinger som ligger under vores gennemsnit.

Det bemærkes at de afdelinger, som nævnes, kan blive mere effektive er vores plejehjem og institutioner. Disse afdelinger, vil alt andet lige, altid være mindre effektive p.g.a. beboersammensætning.

Der hvor der er penge at spare, er på konto 109 (renovation), 114 (renholdelse) og 115 (vedligeholdelse).

Konto 117 som er fraflytter udgifter til afdelingen når lejer flytter er svær at holde helt styr på, da botiden på fraflytter spiller ind. F.eks. ved 100 % botid er det afdelingen, der skal betale.

### **Beslutning: Taget til efterretning**

### **Ad pkt. 6.**

#### Afdeling 12. (Boligsocial indsats)

#### "Afsløring" af kunstportalen ved Vangen 83

Afd. formanden og organisationsbestyrelsesformanden forestår det i fællesskab. Det bliver 24. januar 2020 kl. 13.00.

#### Liste over udsatte boligområder pr. 1. december 2019

Vi er stadig et udsat område.

Vi falder igennem på uddannelse (for få har kun grundskolen) og for mange er uden for arbejdsmarked.

Udsnit af Tabel 1. Liste over udsatte boligområder pr. 1. december 2019

| Område    | Kommune | Beboere<br>(1.000 +) | Udenfor<br>arb.marked<br>> 40 pct. | Dømte<br>≥ 2,03<br>pct. | Kun<br>grundskole<br>> 60 pct. | Gns.<br>indkomst<br>< 55 pct. |
|-----------|---------|----------------------|------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
|           |         | 1. jan<br>2019       | 2017-18                            | 2017-18                 | 1. jan 2019                    | År 2018                       |
| Løvvangen | Aalborg | 1.843                | 41,3                               | 1,64                    | 63,3                           | 67,1                          |

Fleksibel udlejning – revid. ansøgning til Aalborg Kommune.

Ansøgningsproces pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad pkt. 7.**

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan)

Sagen er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 8.**

Afdeling 13. Helhedsplan.

Tidligere. afd. 17. Skolevej 40-72 (renovering og helhedsplan)

Er afsluttet.

Indsendelse af skema c afventer færdiggørelsen af helhedsplanen for den gl. afd. 13. Strubjerg 42-56.

**Beslutning: Taget til efterretning**

Afdeling 13, Strubjerg 42-56

Skema A er godkendt.

Licitation d. 26/9-19 var inden for budgettet d.v.s. den overholder skema A.

Vi har modtaget mail af 16.09.2019 fra Landsbyggefonden, som omhandler at presset på Landbyggefonden er meget stort og den nuværende bevillingsramme er opbrugt.

Den nye bevillingsramme forventes først klar i 1. kvartal 2020 i forbindelse med boligaftaleforhandlingen.

Aalborg Kommune har ved mail af 24. september 2019 meldt, at skema B først kan behandles når Landsbyggefonden har finansieringen/bevillingen til afdelingen på plads.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 9.**

Afdeling 22. Helhedsplan

Skema A er godkendt.

Licitation den 26. september 2019 var inden for budgettet dvs. den overholder skema A.

Vi har modtaget mail af 16. september 2019 fra Landsbyggefonden, som omhandler at presset på Landbyggefonden er meget stort og den nuværende bevillingsramme er opbrugt.

Den nye bevillingsramme forventes først klar i 1. kvartal 2020 i forbindelse med boligaftaleforhandlingen.

Aalborg Kommune har ved mail af 24. september 2019 meldt, at skema B først kan behandles når Landsbyggefonden har finansieringen/bevillingen til afdelingen på plads.

**Beslutning: Taget til efterretning.**

**Ad. pkt. 10.**

Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark.

Proces om skema C opstartes.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 11.**

Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing – Ved Jern Banen  
Skema C indsendes i år.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 12.**

Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup - Mellemvang  
Skema C indsendes i år.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 13.**

Afd. 72. 18 familieboliger i Hals.  
Skema C indsendes i år.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 14.**

Opførelse af 24 boliger i Gandrup - Ved Søerne  
Skema C indsendes.

### Ekstra hegn

Flere af beboerne har ønsket opsat ekstra hegn, aftalt at driften og arkitekten laver oplæg hertil. Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget og derefter med beboerne. Adm. undersøger om det kan indeholdes i projektøkonomien.

### Udestuer

Ligeledes var det ønske om tilladelse til opsætning af udestue, aftalt at driften og arkitekten laver oplæg hertil.

Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget.

Fællesmøde med beboerne om ovenstående forsøges afholdt i år.

### **Beslutning: Taget til efterretning**

### **Ad. pkt. 15.**

#### Opførelse af 21 boliger Vester Hassing – Nåleøjet

Skema C indsendes når nedenstående er på plads.

### Orangeri

Orangeriet ændres til redskabsskur med overdækket forplads og lidt legeredskaber på fællesområdet jf. beboernes ønske på afdelingsmødet den 16. september 2019.

Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget og derefter med beboerne.

Adm. undersøger om det kan indeholdes i projektøkonomien.

### Ekstra hegn

Flere af beboerne har ønsket opsat ekstra hegn, aftalt at driften og arkitekten laver oplæg hertil.

Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget og derefter med beboerne.

Adm. undersøger om det kan indeholdes i projektøkonomien.

### Udestuer

Ligeledes var det ønske om tilladelse til opsætning af udestue, aftalt at driften og arkitekten laver oplæg hertil.

Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget.



Maling af træfacader

Husk der skal afsættes midler til maling af træfacaderne hen i foråret 2020.

Fællesmøde med beboerne om ovenstående forsøges afholdt i år.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 16.**

Afd. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.

Pågår.

Rejsegilde afholdes primo 2020.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 17.**

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C indsendes når p-pladsen ved nr. 1 er lavet færdig.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 18.**

Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan

Skema B er godkendt byrådet den 21. oktober 2019.

Byggestart januar 2020.

Jf. finansieringsplan fra Landsbyggefonden skal boligselskabet bidrage med:

Tilskud fra egen trækingsret eller lignende kr. 4.040.000

Kapitaltilføjelse kr. 1.500.000

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

**Beslutning: Godkendt**

**Ad. pkt. 19.**

Afd. 75. KOA opførelse af 56 boliger

Pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 20.**

Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals på Idræts Alle (bygges på egen grund)

Skema A er godkendt.

Skema B godkendelse er med på BLU den 9. januar 2020.

1. spadestik er aftalt til den 29. januar 2020 kl. 11.00.

Hans Bøyen Christensen og rådmand Hans Henrik Hansen forestår dette.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 21.**

Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg på Mejlstedvej (kommunal grund)

Lokalplanproces pågår – vi har givet input hertil.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 22.**

Afd. 85. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej (bygges på egen grund)

Skema B er godkendt af byrådet den 31. oktober 2019.

1. spadestik afholdt den 4. december 2019 kl. 14.00.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 23.**

Afd. 61. Helhedsplan/reovering. Bøgevej 2-40

Skema B er godkendt af byrådet den 21. oktober 2019.

Renoveringen pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 24.**

Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4  
Ny Licitation afholdes den 21. januar 2020 kl. 10.00.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 25.**

Ansøgning,- Kulturministeriets til pulje til inklusion i lokale fællesskaber gennem idræt  
Materiale herom mailet rundt.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 26.**

Eventuelt

**Møderække 2019.**

Julekomsammen er fastsat til torsdag den 19. december 2019 kl. 8.30

**Møderække 2020.**

Torskegilde er fastsat til fredag den 10. januar 2020 kl. 15.45

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. februar 2020, kl. 16.30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 20. april 2020, kl. 16.30.

Ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til tirsdag den 12. maj 2020 kl. 18.00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 08. juni 2020, kl. 16.30.

Besigtigelsestur til Sverige den 12-14. juni 2020.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. august 2020, kl. 16.30.

Almene Boligdage i København den 11-12. september 2020.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 19. oktober 2020, kl. 16.30.

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til tirsdag den 1. december 2020 kl. 17.00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 7. december 2020, kl. 16.30.

Julekomsammen er fastsat til torsdag den 17. december 2020 kl. 8.30.

**Nørresundby, den 9. december 2020**

---

Hans Bøyen Christensen

---

Nils Vinther

---

Leo Kristensen

---

Jens Jørgen Jensen

---

Hans Jørgen Christensen

---

Michael Jørgensen

---

Lisbeth Glud

---

Shibra Latif Amtul

---

Karsten Høgh Jensen