

**Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 20. april 2020, kl. 10.00****I mødet deltog:**

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

**Fraværende (Covid19) :**

Leo Kristensen  
Hans Jørgen Christensen  
Jens Jørgen Jensen  
Karsten Høgh Jensen

**Gæst under punkt pkt. 5:**

Andres Møller fra Tuen Media

**Dagsorden:**

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 10. februar 2020.
2. Revisionsprotokol.
3. Meddelelser.
4. Forvaltningsrevision.
5. Proces om ny hjemmeside.
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. 74. Opførelse af 24 boliger i Gandrup- Ved Søerne.
12. Afd. 73. Opførelse af 21 boliger i Vester Hassing – Nåleøjet.
13. Afd. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.
14. Afd. 21. Renovering og helhedsplan.
15. Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.
16. Afd. 75. KOA opførelse af 56 boliger.
17. Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals.
18. Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg.
19. Afd. 85. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej.
20. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
21. Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.
22. Evt. tilskud fra dispositionsfonden.
23. Regnskab 2019.
24. Ordinært repræsentantskabsmøde d.11.06.2020.
25. Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60. 59 boliger i Dronninglund.
26. Eventuelt.

**Lukket møde:**

27. Afd. 43. 100 ungdomsboliger, Lindholm Brygge 19 og 21.
28. Syn og skøn forretning på byggeskader, bl.a. vand i facadeelementer.
29. Afd. 20. De gl. bygningsafsnit Lindholm Søpark 6-40. Fjernelse af nedstyrtnings-skakte, affaldsbokse og reetablering efter dette samt renovering af udv. elevatortårne
30. Afd. 10. Udskiftning af 19 opgangsdøre på Viaduktvej, Voerbjergvej og Uldalsvej
31. Afd. 81. Udskiftning af vinduer og døre på Markeds Alle 1-39 og Østermarken 38-108.
32. Afd. 82. Udskiftning af vinduer og døre på Gommensensvej 4-22.
33. Afd. 83. Delvis udskiftning af vinduer og døre på Borberggade 39A-39F, Klokkerholm, Egely 17-43, Aså, Lodsgade 6A-6D, Aså og Møllevænget 6-31, Klokkerholm.

34. Afd. 82. Udskiftning af vinduer og døre i Lundagervej 28-38.

35. Afd. 15. Delvis udskiftning af facadeplader.

36. Afd. 32. Renovering/udskiftning af elevator.

### **Ad. pkt. 1.**

Protokol fra bestyrelsesmøde den 10. februar 2020.

**Beslutning: Godkendt og underskrevet.**

### **Ad pkt. 2.**

#### Revisionsprotokol.

Revisionsprotokol af 20. april 2020, vedrørende revisionen af årsregnskaberne for blev gennemgået. Protokollen var udsendt pr. mail for inden mødet.

En fin og informativ revisionsprotokol uden anmærkninger.

**Beslutning: Godkendt og underskrevet.**

### **Ad pkt. 3.**

#### **Meddelelser**

#### Covid19

Som følge af det nuværende forsamlingsforbud er dette møde afviklet med begrænset deltagelse for at minimere risikoen for corona-smitte og for at følge myndighedernes anvisninger. De fraværende har alle pr. mail bekræftet deres "afbud". Materiale til mødet har været udsendt for inden mødet, og der har været mulighed for at stille spørgsmål og anmode om uddybende bemærkninger. Mødet blev afviklet i festlokalet Lindholm Søpark 2, for at opretholde afstand.

#### Mærkedage m.v.

Takkekort fra Rie Sørensen, medarbejder i økonomiafdelingen i anledning af opmærksomheden ved hendes sygdomsperiode.

Takkekort fra ejendomsservicetekniker i Løvvangen, Michael Thomsen i anledning af opmærksomheden ved endt uddannelse.

Takkekort fra organisationsbestyrelsesmedlem Nils Vinther i anledning af opmærksomhed ved 70 års fødselsdag.

Takkekort fra afdelingsbestyrelsesmedlem Kurt Ørvad fra afdeling 3 i anledning af opmærksomhed ved sølvbryllup.

#### Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailet rundt.

Repræsentantskabsmødet den 1. april 2020 er udskudt til efteråret.

#### BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

Repræsentantskabsmøde den 28. maj 2020.

#### AKU

Seneste referat og nyhedsbrev er mailet rundt.

#### Evaluering af kursus for org. best. afholdt d. 7/2-2020 i Bo I Nord regi.

Punktet er udskudt til næste møde.

#### Status på udlejning.

Status på udlejning blev gennemgået på mødet. Vi har stor fokus på at undgå tomgange.

Opgørelser pr. 1. april 2020 er mailet rundt. Når vi ser bort fra boliger udtaget til genhusning og renovering har var der 3 familieboliger i tomgang pr. 1. april 2020.

#### Opsigelse.

Kontorassistent Anne Marie Sørensen har opsagt sin stilling pr. 1. juli 2020 for at gå på efterløn.

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

#### **Ad pkt. 4.**

#### **Forvaltningsrevision/egen kontrol.**

Til godkendelse:

Implementering af strategi/egenkontrol – beboerdemokrati.

Området beboerdemokrati blev gennemgået på mødet.

#### **Beslutning: Godkendt**

Status:

Se ovenstående. Næste strategiområde, der vil blive arbejdet med, er optimering.

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

**Ad. pkt. 5.****Proces om ny hjemmeside.**

Andres fra Tuen Media præsenterede et oplæg omkring arbejdet med ny hjemmeside.

Plancher rundsendes. På det kommende repræsentantskabsmøde vil der tillige blive oplæg omkring ny hjemmeside.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad pkt. 6.****Afdeling 12. (Boligsocial indsats). + evt. afd. 3, 7, 10 og 13.**

Ansøgning om prækvalifikation til forlængelse af projektet med 4 år med start 1. januar 2021 til 2024.

Der var afbud fra projektleder Marianne Niehues hvorfor Jens Erik Grøn gennemgik punktet.

Ansøgning om prækvalifikation var rundsendt inden mødet.

Proceduren er den samme vi kender til fra de tidligere boligsociale helhedsplaner. Dog har kommunen taget et mere aktiv rolle.

Boligselskabets skal sammen med Aalborg Kommune komme med en medfinansiering på 25 %. Boligselskabets andel er opgjort til 1.258 tkr. over 4 årig periode.

**Beslutning: Ansøgning om prækvalifikation til ny helhedsplan og dertilhørende medfinansiering godkendt****Fleksibel udlejning – revid. ansøgning til Aalborg Kommune.**

Ansøgningsproces udskudt til efteråret.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad pkt. 7.****Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan)**

Sagen er afsluttet på nær genopsætning af kunstværk.

Kunstværket genplaceres på gavlen af Gl. Kongevej 77 som oprindeligt.

Dette udføres når vejrliget tillader det, dog inden 1. juli 2020.

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.

**Afdeling 13, Strubjerg 42-56.**

Skema A er godkendt af Aalborg Kommune og Landsbyggefonden.

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, hvilket det er nu. Skema B blev sent ind før påske.

Nyhedsbrev forventes omdelt inden udgangen af april 2020.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 9.**

**Afdeling 22. Helhedsplan.**

Skema A er godkendt af Aalborg Kommune og Landsbyggefonden.

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.

Processen med Landsbyggefonden pågår og vi forventer snart at kunne komme i gang.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 10.****Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark.**

Skema C indsendes ultimo april 2020.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 11.****Opførelse af 24 boliger i Gandrup - Ved Søerne.**

Skema C indsendes.

Etablering af ekstra hegn, molokker, overfladebehandling af udhuse og cykel – ly sættes i gang nu, da det kan indeholdes i byggeriets budget jf. opstilling fra teknisk afdeling.

Info. herom sendes ud til beboerne og afdelingsbestyrelsen.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 12.****Opførelse af 21 boliger Vester Hassing – Nåleøjet.**

Skema C indsendes.

Etablering af ekstra hegn, fællesudhus, læbælte og overfladebehandling af huse m.m. sættes i gang nu, da det kan indeholdes i byggeriets budget.

Info herom sendes ud til beboerne og afdelingsbestyrelsen.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 13.****Afd. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.**

Pågår.

Aflevering den 1. oktober 2020.

Åbent hus arrangement ultimo oktober 2020. Dato aftales nærmere.

Indflytning fra 1. december 2020.

Udlejningen opstartes medio maj 2020.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 14.**Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C indsendes.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 15.**Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.

Pågår.

Rejsegilde afholdes til efteråret.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 16.**Afd. 75. KOA opførelse af 56 boliger.

Flyttet til lukket møde.

**Ad. pkt. 17.**Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals på Idræts Alle.

Byggetilladelsen er modtaget.

Jordarbejder opstartes den 14. april 2020.

Udlejningen opstartes i maj 2020, når afleveringsdato kendes.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 18.**Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg på Mejlstedvej (kommunal grund).

Lokalplanen er sendt i høring.

**Beslutning: Taget til efterretning**



**Ad. pkt. 19.**

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

Murerarbejde m.m. pågår.  
Rejsegilde efter sommerferien.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 20.**

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 21.**

Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.

Pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 22.**

Tilskud fra dispositionsfonden i regnskabsåret 2019 blev gennemgået.  
Opgørelse var fremsendt forinden mødet.

**Beslutning: Godkendt**

**Ad. pkt. 23.**

Regnskaber 2019.

Materialet, der var udsendt til bestyrelsen forinden mødet. Der var ikke ønske om en egentlig gennemgang, idet regnskaberne allerede var gennemgået på forretningsudvalgsmøde.

**Beslutning: Godkendt – regnskaberne underskrives digitalt**

**Ad. pkt. 24.**

Ordinært repræsentantskabsmøde er udsat til den 11. juni 2020.

Dagsorden udsendes den 14. maj 2020

**Beslutning: Godkendt**

**Ad. pkt. 25.****Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60. 59 boliger i Dronninglund.**

Skema A er indsendt til Brønderslev Kommune på foranledning af brev fra Landsbyggefonden dateret 11. marts 2020.

Vedr. omfang af renovering se nyhedsbrev nr. 1 og 2 på hjemmeside,

Der indkaldes til besluttende afdelingens møde snarest, dog under hensyntagen til corona krisen.

Ligeledes er helhedsplanen med som et særskilt på repræsentantskabsmøde den 11. juni 2020.

Samlet økonomi på sagen kr. 13.222.00 jf. skema A.

Jf. finansieringsplan af 23. marts 2020 fra Landsbyggefonden skal boligselskabet bidrage med:

Tilskud fra egen trækingsret eller lignende kr. 400.000,00

Kapitaltilførsel kr. 100.000,00

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

**Rævdalsparken, byggeskader på klimaskærm.**

I forbindelse med forårsgennemgangen har vi desværre konstateret en del skader på klimaskærmen hvorfor vi har igangsat udarbejdelse af en besigtigelsesrapport med henblik på en landsbyggefonds sag.

Rapporten/besigtigelsen udføres af ing. firmaet Brix & Kamp –anslået udgift kr. 150.000,00 som et udlæg fra dispositionsfonden.

Vi har haft kontakt til Landsbyggefonden, som oplyser at sagen kan køre som etape 2 såfremt rapporten godt gøre det.

**Beslutning: Godkendt herunder tilskud fra trækingsretten kr. 400.000,00 og tilskud fra dispositionsfonden kr. 100.000,00 til kapitaltilførsel.**

**Ad. pkt. 26.****Eventuelt Møderække 2020**

Ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til **torsdag den 11. juni 2020** kl. 18.00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den **15. juni 2020** kl. **16.30**.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. august 2020, kl. 16,30.

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. 1700

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 7. december 2020, kl. 16,30.

Julekomsammen er fastsat til torsdag d. 17. december 2020 kl. 8,30.

**Nørresundby, den 20. april 2020**

---

Hans Bøyen Christensen

---

Nils Vinther

---

Leo Kristensen

---

Jens Jørgen Jensen

---

Hans Jørgen Christensen

---

Michael Jørgensen

---

Lisbeth Glud

---

Shibra Latif Amtul

---

Karsten Høgh Jensen