

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 13. august 2018, kl. 16.30**I mødet deltog:**

Hans Bøyen Christensen
Gunnar Sørensen
Nils Vinther
Leo Kristensen
Hans Jørgen Christensen
Michael Jørgensen
Karsten Høgh Jensen
Jens Erik Grøn
Allan Kirch Pedersen
Rikke Naur Dybdahl (ref.)

Gæster:

Jens Jørgen Jensen, formand for Boligselskabet Østvendssyssel
Helle Winther, forretningsfører for Boligselskabet Østvendssyssel

Afbud:

Shibra Latif Amtul
Sille Blankensteiner

Dagsorden

1. Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 11. juni 2018.
2. Revisionsprotokol.
3. Meddelelser.
4. Forvaltningsrevision.
5. Afd. 12. (Boligsocial indsats).
6. Afd. 7. (Renovering og helhedsplan).
7. Afd. 13. Skolevej 40-72 (renovering og helhedsplan).
8. Afd. 34. Studievej 15. Tilbygning – 6 boliger med tilhørende servicearealer.
9. Afd. 47. Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark.

10. Afd. 73. Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing.
11. Afd. 69. Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup.
12. Afd. 72. Opførelse af 18 familieboliger i Hals.
13. Afd. 74. Opførelse af 24 boliger i Gandrup- Ved Søerne.
14. Afd. 73. Opførelse af 21 boliger i Vester Hassing – Nåleøjet.
15. Afd. 77. Opførelse af 58 boliger i Nr. Uttrup – Gl. Kongevej.
16. Afd. 21. Renovering og helhedsplan.
17. Afd. 23. Renovering og helhedsplan.
18. Afd. 75. KOA opførelse af 75 boliger.
19. Opførelse af 16 boliger i Hals.
20. Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg.
21. Opførelse af 4 boliger på Viktoriagade 17-19.
22. Sundby-Hvorup Boligselskab – 75 års jubilæum den 13.oktober 2018.
23. Beslutning om fusionsproces med Boligselskabet Øst Vendsyssel.
24. Strategidag den 17. november 2018.
25. Eventuelt.

Ad. pkt. 1

Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 11. juni 2018.

Beslutning: underskrevet og godkendt

Ad pkt. 2

Revisionsprotokol.

Ingen.

Beslutning: taget til efterretning

Ad pkt. 3

Meddelelser.

Takkekort fra Britta Rasmussen, afd. bestyrelsesmedlem i afd. 20 i anledning af opmærksomheden ved 80 års fødselsdag.

Takkekort fra Henny Rasmussen, afd. bestyrelsesmedlem i afd. 7 i anledning af opmærksomheden ved 60 års fødselsdag.

Tak for opmærksomheden 85 år og sygdom Arne Olsen

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste referat er mailet rundt.

BO I AALBORG.

Seneste referat er mailet rundt.

Invitation til arrangement med Anders Agger er sendt ud.

AKU.

Seneste referat og nyhedsbrev er mailet rundt.

Ansættelse af ny inspektør.

Michael Sølvberg er ansat pr. 1. august 2018.

Ansættelse af medarbejder i økonomiafdelingen.

Mette Boesen er ansat pr. 15. august 2018.

Evaluerings af besigtigelsesturen 2018.

Der var positiv feedback.

Næste års tur blev drøftet og udgangspunktet er, der vil være fokus på vores egne områder og boliger.

Organisationsbestyrelsesmedlem og afd. bestyrelsesformand i afd. 3. Arne Olesen.

Arne Olesen har den 30. juli 2018 trukket sig for ovennævnte bestyrelsesposter.

1. suppleant Kasten Høgh Jensen træder ind i organisationsbestyrelsen og der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 3 for valg af afdelingsbestyrelsesformand – mødet afholdes den 28. august 2019 kl. 18.30.

Kapitalforvaltning

Afkastet har været relativt beskedent. Vi har haft 3 måneder med negativ afkast i første halvår 2018. Maj og juni er faldet fornuftigt ud og samlet set, har vi i første halvår fået et afkast på ca. 400 tkr. mod 1.122 tkr. for samme periode sidste år. Afkastet pr. 31 juli ligger dog noget under det forventede.

Oversigt pr. 31. juli 2018 var udsendt på mail.

Budget 2019

Oversigt over budgetstigninger mv. i afdelingerne er gennemgået med FU og er rundsendt til bestyrelsen. Der er kun beskedne stigninger i 2019 (under 2,5%) i afdelingerne, og med undtagelse af to afdelinger, hvor der er særlige årsager til lejestigning. Stigningerne er således i tråd med organisationsbestyrelsens målsætning om at sikre en jævn udvikling i huslejen, samtidig med huslejen fastholdes på attraktivt niveau.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad pkt. 4

Forvaltningsrevision.

Til godkendelse:

Håndbog i beskyttelse af persondata for de folkevalgte.

Beslutning: Godkendt

Til udlevering:

Intet

Beslutning : Taget til efterretning

Ad pkt. 5

Afdeling 12. (Boligsocial indsats).

Arbejdet Kører planmæssigt.

Allan Kirch Pedersen orienterede om, at boligselskabet, i sommerferien, blev opmærksom på, at der var anmeldt ekstern demonstration ("Stram Kurs") på Løvbakken, som er nabo til afdeling 12. Den boligsociale Indsats/Kvarterets Hus blev informeret og tog kontakt til kommunen og politi m.fl. og den foreliggende beredskabsplanen blev aktiveret.

Demonstrationen forløb særdeles roligt. Der var stor ros til Kvarterets Hus og beboerne i afdeling 12 m.fl., som var medvirkende til, at demonstrationen faldt til jorden.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad pkt. 6**Afdeling 7. (Renovering - helhedsplan)**

Renovering af udearealer – belægning m.m.:
Pågår.

Ombygning af tilgængeligheds blokkene Abildgårdsvej 21-29 og 42-48:
Abildgårdsvej 21-29, 42,44 og 46 er afsluttet.
Arbejde i nr. 48 pågår. Der er indflytning om ca. 14 dage.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 7**Afdeling 13. Skolevej 40-72 (renovering og helhedsplan)**

Er afsluttet.

Indsendelse af skema c afventer færdiggørelsen af helhedsplanen for den nye afd. 13 altså en sammenlægning af afd. 22 og 13.

Proces om godkendelse af helhedsplan for afd. 22, Skolevej 3-33 og afd. 13 Strubjerg 42-56 pågår. Afventer endelig tilbagemelding/godkendelse fra Landsbygefonden samt beslutning herom på de respektive afdelingsmøder.

Vi er i dialog med byggesagsbehandleren i LBF jf. mail af 24. november 2017 og vi forventer endelig finansieringsskitse ultimo 2018.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 8**Afd. 34. Studievej 15. Tilbygning – 6 boliger med tilhørende servicearealer**

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 9**Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark.**

- Indflytning i "terrace - og havehusene", - 20 boliger er foretaget.

- Færdiggørelse af "elevatorduset" 24 boliger pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 10**

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

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 11**

Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup - Mellemvang.

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 12**

Afd. 72. 18 familieboliger i Hals.

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 13**

Opførelse af 24 boliger i Gandrup - Ved Søerne.

Pågår.

Folder om de nye boliger er husstandsomdelt i Gandrup juni 2018.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 14**Opførelse af 21 boliger Vester Hassing – Nådeøjet.**

Pågår.

Folder om de nye boliger er husstandsomdelt i Vester Hassing og Stae i juni 2018.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 15****Opførelse af 58 boliger i Nr. Uttrup på Gl. Kongevej**

Tidslinje:

Lokalplansforslag er godkendt.

Skema A blev godkendt på byrådsmødet den 11. december 2017.

Projekteringen pågår.

Myndighedsprojekt indsendt i april 2018.

Byggetilladelse august 2018.

Udbud total entreprise i august 2018.

Skema B indsendes i efteråret 2018.

Byggestart primo 2019.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 16****Afd. 21. Renovering og helhedsplan**

Pågår. Det første hus er færdigt.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 17****Afd.23. Renovering og helhedsplan.**

Renoveringen og helhedsplanen kan gennemføres jf. adm. møde med Landsbyggefonden den 19. mart 2018 hvis afd. 23 og 7 sammenlægges.

Adm. og forretningsudvalget har holdt info. møde med afd. bestyrelserne i henholdsvis afd. 23 og 7 i uge 13 og de er positive overfor sammenlægningen.

Nyhedsbreve udsendt i uge 14/16 til beboerne i begge afdelinger.

Ekstraordinære besluttende møder afholdt den 08.05.2018 i afd. 7 og den 6. juni 2018 i afd. 23 hvor sammenlægningen blev vedtaget på de respektive møder.

Helhedsplanen blev ligeledes vedtaget på mødet den 6. juni 2018 i afd. 23.

Projektering m.m. opstartes nu.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 18

Afd. 75. KOA opførelse af 75 boliger.

Tidlinje:

Lokalplansproces

Offentlighedsperiode 2. marts 2018 til 27. april 2018.

Behandling i byrådet den 18. juni 2018.

Skema A fremsendes medio 2018.

Skema B behandles i efteråret 2018.

Byggestart ultimo 2018/primus 2019.

Jens Erik orienterede om projektets status herunder den stramme økonomi.

Forretningsudvalget orienteres løbende om stadiet og hvordan projektets økonomi/budget hænger sammen herunder løsningsforslag til optimering af projektet og økonomien heri.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 19

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

Aalborg Kommune har givet tilsagn til en bebyggelse på 16 boliger.

Folder om de nye boliger er husstandsomdelt i Hals i juni 2018.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 20**

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

Aalborg Kommune har givet tilsagn til en bebyggelse på 20 boliger.

Lokalplanproces pågår – vi skal give input hertil.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 21**

Opførelse af 4 boliger på Viktoriagade 17-19 (infill på vores egen grund).

Aalborg Kommune har givet tilsagn til en bebyggelse på 4 boliger.

Projekteringen er så småt opstartet.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 22**

Sundby-Hvorup Boligselskab – 75 års jubilæum den 13 .oktober 2018.

Jubilæumsaktionskatalog, procesplan og økonomi blev godkendt den 11. december 2017.

Planlægningsproces pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 23**

Beslutning om fusionsproces med Boligselskabet Øst Vendsyssel (BSØ).

Fusionen er godkendt af de respektive repræsentantskaber henholdsvis i SHB den 15. maj 2018

og i BSØ den 17. maj 2018.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 24

Strategidag den 17. november 2018.

Forinden mødet udsendes der program/dagsorden for dagen.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 25****Eventuelt**

Møderække:

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 13. august 2018, kl. 16.30.

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 8. oktober 2018, kl. 16.30.

Sundby-Hvorup Boligselskabs 75 års jubilæum den 13. oktober 2018.

Jubilæumsfest for beboervalgte og ansatte den 27. oktober 2018.

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til tirsdag den 4. december 2018 kl. 17.00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. december 2018, kl. 16.30.

Julekomsammen er fastsat til torsdag den 13. december 2018 kl. 8.30

Torskegilde er fastsat til fredag den 11. januar 2019 kl. 15.45

Besigtigelsestur med organisationsbestyrelsen den 1-4. maj 2019.

Besigtigelsestur med afdelingsbestyrelserne i det "nye" SHB den 24-25. maj 2019.

Beslutning: Taget til efterretning

Nørresundby, den 13. august 2018

Hans Bøyen Christensen

Nils Vinther

Gunnar Sørensen

Leo Kristensen

Hans Jørgen Christensen

Michael Jørgensen

Shibra Latif Amtul

Sille Blankensteiner

Karsten Høgh Jensen