

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 8. februar 2021, kl. 16,30.**Mødet blev afviklet via teams.****I mødet deltog:**

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

Fraværende:

Ingen

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 7. december 2020.
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. 74. Opførelse af 24 boliger i Gandrup- Ved Søerne.
10. Afd. 73. Opførelse af 21 boliger i Vester Hassing – Nåleøjet.
11. Afd. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.
12. Afd. 21. Renovering og helhedsplan.
13. Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.
14. Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.

15. Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals.
16. Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.
17. Afd. 85. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej.
18. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
19. Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.
20. Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60. 59 boliger i Dronninglund.
21. Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49. 20 boliger i Aså og 8 ældre boliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted.
22. Afd. 03. Helhedsplan.
23. Afd. 10. Helhedsplan.
24. Dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde 18.05.2021.
25. Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.
26. Afd. 29 .Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.
27. Aftale om effektivisering af den almene boligsektor for perioden 2021-2026.
28. Eventuelt.

Ad pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 7. december 2020.

Beslutning: Godkendt (sendt ud til digital underskrift via Penno)

Ad pkt. 2.

Revisionsprotokol

Følgende var rundsendt forinden mødet:

- Protokollat til byggeregnskab for afd. 73 Nåleøjet
- Protokollat til byggeregnskab for afd. 74 Ved Søerne
- Revisors rapportering til årsregnskaberne 2020 for de 3 kommunale afdelinger med ældreboliger og tilhørende servicearealer.

Ovenstående er alle forsynet med en blanke revisorerklæringer og uden kritiske bemærkninger.

Beslutning: Godkendt

Ad pkt. 3.Meddelelser.

Takkekort fra Svend Erik Søbygge, ejendomsfunktionær i Nr. Uttrup i anledning af opmærksomhed ved 60 års fødselsdag.

Takkekort fra Gitte Kristensen, økonomi assistent i anledning af opmærksomhed ved 40 års jubilæum.

Mærkedage m.v.

Ingen.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds

Seneste referat er mailet rundt.

Kredsformand Bruno Anderson er afdøjet ved døden – vi afventer valg af ny formand.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

Der afholdes bestyrelsesmøde i morgen via teams.

Projektansvar er overgået til Sundby-Hvorup Boligselskab. En opgave der skal have allokeret ressourcer.

Rikke Naur Dybdahl er tovholder på processen og deltager dermed i bestyrelsesmøderne sammen med Hans Bøyen Christensen.

AKU

Seneste referat og nyhedsbrev er mailet rundt.

Vi oplever, at der er udfordringer med studiekontrollen ikke lever helt op til kravene. Vi vil følge op med de øvrige boligselskaber. Det er vigtigt at der føres korrekt studiekontrol, da det i værste fald kan resultere i, at vi ikke opnår det fulde statstilskud til driften.

Status på udlejning i SHB.

Rikke Naur Dybdahl gav en status på udlejningen.

De 56 boliger på Enghaven er udlejet med undtagelse af en som sprang fra i dag. Der flere interesserede, så vi forventer den sidste bolig meget snart er udlejet.

Vi har haft en enkelt måneds tomgangsleje i afd. 3, hvilket skyldes særlige omstændigheder. Boligen er nu udlejet.

På Smedegade i Dronninglund er der kun en bolig tilbage, som ikke er udlejet. Det har været lidt svært med udlejningen grundet igangværende renovering.

Ud over ovenstående har vi kun ledige familieboliger, som er tomme grundet genhusning/renovering.

Vi har ingen ledige ungdomsboliger.

Besigtigelsestur for afdelingsbestyrelserne 2021.

Aflyses pga. corona.

Kapitalforvaltning 2020.

Oversigt over afkast af kapitalplejemidler var rundsendt for inden mødet. Afkastet har været beskedent, men må anses for tilfredsstillende set i forhold til markedet. SparNord er kommet ud med det højeste afkast år til dato, hvor Nykredit de seneste år har lagt bedst. Der har været måneder med væsentlig negativ afkast, men vurderingen er, at vi kommer ud med et fornuftigt afkast.

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

Til godkendelse:

Styringsrapport for Sundby-Hvorup Boligselskab for regnskabsåret 2019.

Styringsrapport var mailet ud for inden mødet

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune er ikke afholdt jf. aftale med kommunen.

Styringsdialog møde med Brønderslev Kommune er afholdt den 26. januar 2021.

Særskilt referat herfra kan ses på vores hjemmeside.

Styringsdialogmøde for regnskabsåret 2020, med Aalborg Kommune, er lagt i kalenderen til den 18. november 2021.

Beslutning: Godkendt**Ad pkt. 5.**Afd.12. godkendelse af den endelige boligsocial helhedsplan i Løvvangen – nyt projekt fra 1. april 2021 til 31. marts 2025

Jf. brev fra Landsbyggefonden den 2. juni 2020 er vi blevet prækvalificeret.

Den endelige ansøgning er nu klar til blive godkendt af boligselskabet og Aalborg Kommune. Forud for vores lokale godkendelse har Landsbyggefonden vores sag på deres indstillingsmøde den 28. januar 2021, hvor planen forventes godkendt.

Den samlede sum for projektet lyder på 10.224 t.kr. Sundby-Hvorup Boligselskab bidrager med i alt 1.356 t.kr. over projektets 4 årige periode.

Organisation	t.kr.	i %
Landsbyggefonden	7.613	74,4%
Sundby-Hvorup Boligselskab	1.356	13,3%
Aalborg Kommune	1.259	12,3%
Hele projektet	10.228	100,0%

Ansættelses procedure af projektleder er opstartet.

Flexibel udlejning – revid. Ansøgning til Aalborg Kommune.
Ansøgningsproces afventer den nye helhedsplan.

Beslutning: Ny plan og tilhørende økonomi - godkendt

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. Tidsplanen følges.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 8.

Afdeling 22. Helhedsplan.
Opstartet.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 9.

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

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 10.

Opførelse af 21 boliger Vester Hassing – Nåleøjet.

Skema C er indsendt.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 11.

Afd. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.

Næsten alle boliger er udlejet.

Proces om skema C opstartes.

Opstartende afdelingsmøde skal afholdes 6 måneder fra første indflytningsdato d.v.s. inden 1. juni 2021.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 12.

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C er indsendt.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 13.

Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 14.

Afd. 75. Lektorgaarden opførelse af 56 boliger.

Pågår.

Indflytning sidst på året. Udlejning opstart.

Der monteres eftervarmere på genvex i vores boliger.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 15.

Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals på Idræts Alle.

Pågår.

Alle boliger er udlejet.

Etape I.: Indflytning den 1. april 2021 i 10 boliger.

Etape II.: Indflytning den 1. juni 2021 i 6 boliger.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 16.

Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg på Niels Lyhnesvej.

Skema A er godkendt af Aalborg Kommune.

Projektering pågår.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 17.

Afd. 85. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej.

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 18.

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 19.

Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.

Er afsluttet.

Afventer byggeregnskab.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 20.

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

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 21.

Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49. 20 boliger i Aså og 8 ældre boliger på Præstbrovej 50A-52E i Agersted.

Skema A er godkendt af kommunen, organisationsbestyrelsen, afdelingsmødet og repræsentantskabet.
Projekteringen pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 22.

Afd. 3. Helhedsplan.

Skema A er godkendt af kommunens By- og Landskabsudvalg.

Beslutning proces for helhedsplan for afd. 3 i Sundby-Hvorup Boligselskab.

Organisationsbestyrelsen den 19. oktober 2020. Godkendt.
Repræsentantskabet den 8. december 2020. Godkendt.
Afdelingsmødet i afd. 3 primo 2021.

Beslutning: Taget til efterretning.

Ad. pkt. 23.

Afd. 10. Helhedsplan.

Status på sagen.

Info. møde afholdt den . 8. oktober 2020 med afd. best., forretningsudvalget, Norconsult og adm.
Skema A kan først indsendes i 2021, da et bygningsafsnit i afdelingen har energimærke E jf. mail fra Landsbyggefonden –sagsbehandler Mads Gudmann.
Nyhedsbrev omdelt i oktober 2020.

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

Afdelingsmødet i afd. 10 i foråret 2021.
Organisationsbestyrelsen i foråret 2021.
Repræsentantskabet den 18. maj 2021.

Beslutning taget til efterretning

Ad. pkt. 24.

Dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde 18. maj 2021.

Dagsordenen var mailet rundt forinden mødet.

Hans Bøyen Christensen genopstiller som formand.

Hans spurgte om der var andre i bestyrelsen som ønskede, at stille op som formand hvilket der blev svaret nej til.

Karsten Høgh Jensen, Lisbeth Glud og Nils Vinther er på valg og alle modtager genvalg.

Beslutning: Dagsorden godkendt

Ad. pkt. 25.

Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.

Lokalplan proces pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 26.

Afd. 29. Stenholmen – 23 boliger med tilhørende serviceareal.

Lokalplan proces pågår.

Projektet har vi arbejdet med siden 2015. Projekt er presset økonomisk, da der lagt loft på lejen, som betyder at lejen skal ligge meget lavere end markedslejen.

Der arbejdes videre med henblik på at få projektet til at hænge sammen.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 27.

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.

Der arbejdes ud fra princippet om at effektiviseringerne skal ske fælles for den almene sektor. Vi således fortsat arbejde med effektiviseringer i de kommende år. Vi vender stenene igen, men det bliver svært at finde lige så meget igen. Effektiviseringer uden for huslejen tæller også med herunder konsolidering af henlæggelser samt besparelser på lejernes forbrug.

Ledelsen vil udarbejde et oplæg, som kan munde ud i en strategidag.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 28.**Eventuelt**

Vi har modtaget en ansøgning fra en gruppe af tidligere cementarbejdere på Dansk Andels cement fabrik som var hjemhørende på bl.a. Lindholm Brygge, Julius Posseltsvej og Lindholm Søpark i sin tid om tilskud til en bog.

Forretningsudvalget vil vurdere, om der skal ydes tilskud. Orientering følger senere.

Møderække 2021

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 19. april 2021, kl. 16,30.

Ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 18. maj 2021, kl. 19,00

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. juni 2021, kl. 16,30.

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

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. oktober 2021, kl. 16,30.

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 7. december 2021, kl. 19,00

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

Nørresundby, den 8. februar 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