

**Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 17. april 2023, kl. 16,30.****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  
Rikke Naur Dybdahl (ref.)

**Fraværende:**

Allan Kirch Pedersen

**Dagsorden:**

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 13. marts 2023.
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. 21. Kjeldsens Alle (Renovering og helhedsplan).
10. Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. (Renovering og helhedsplan).
11. Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.
12. Afd. 61. Helhedsplan, Bøgevej 2-40.
13. Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60.
14. Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49.
15. Afd. 3. Helhedsplan.
16. Afd. 10. Helhedsplan.
17. Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.

18. Afd. 80. Opførelse af 17 boliger på Moltkes Allé i Dronninglund.
19. Afd. 19. Del frasalg – Uttrupgård.
20. Opførelse af plejehjem i Vestbjerg.
21. Regnskab for 2022.
22. Eventuelt.

**Ad. pkt. 1.**

Protokol fra bestyrelsesmøde den 13. marts 2023.

**Beslutning: Godkendt****Ad. pkt. 2.**Revisionsprotokol.

Revisionsprotokol af 17. april 2023, vedrørende revision og årsregnskaber for 2022 blev gennemgået. En fin og informativ revisionsprotokol uden kritiske bemærkninger. Protokollen var udsendt til bestyrelsen forinden mødet.

**Beslutning: Godkendt – protokollen underskrives elektronisk****Ad. pkt. 3.**Meddelelser.

Ingen.

Mærkedage m.v.

Takkekort fra inspektør Claus Thomsen i anledning af opmærksomhed i forbindelse med sølvbryllup.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Lisbeth Glud refererede fra mødet den 13. april 2023. Referat fra mødes rundsendes.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

Studiebolig Aalborg.

Seneste referat er mailet rundt.

Status på udlejning i SHB.

## Familieboliger:

1 bolig i Rævedalsparken som er har været tilbageholdt grundet skimmelsanering – er sendt i tilbud nu.  
3 ledige boliger på Lektorgaarden, hvor de 2 ikke har været lejet ud.

## Ungdomsboliger:

2 ledige ungdomsboliger. Heraf en på Bryggen og en i Vester Hassing.

## Ældreboliger:

24 ældreboliger. 3 på Hanebjælken, 5 på Lerumbakken, 2 på Vikingevej, 4 i Ulsted, 1 i Vester Hassing, 9 i Gandrup.

## Plejeboliger:

5 ledige plejeboliger på Lerumbakken.

## Nybyggeri under opførsel:

-Niels Lyhnesvej – 4 udlejet  
-Moltkes Alle – 8 udlejet

Aalborg Bo.

Seneste referat er mailet ud.

Udsendelse af første nyhedsbrev til lejere.

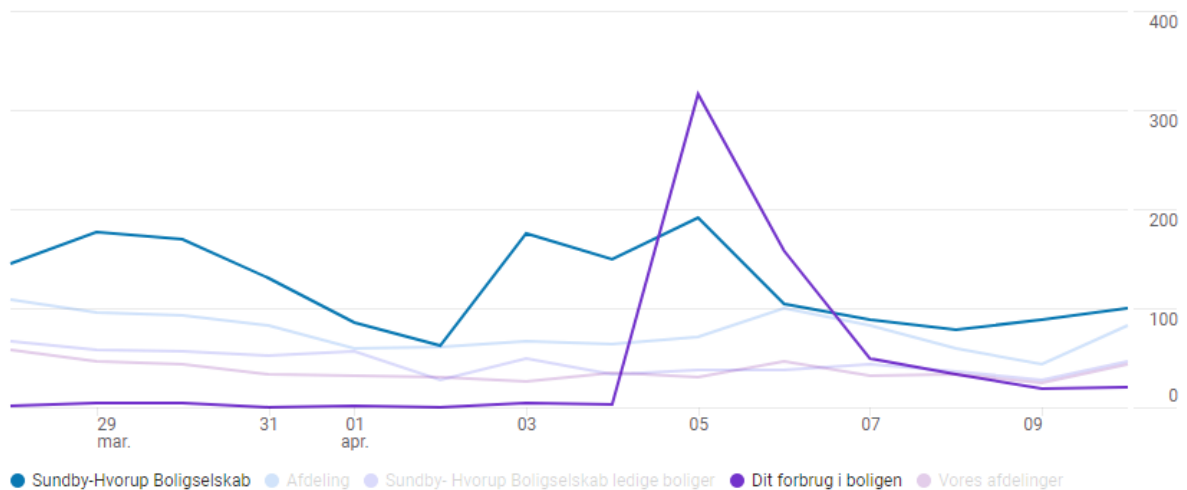
Primo april blev der udsendt nyhedsbrev pr. mail til lejere. 3.236 lejere modtog nyhedsbrevet pr. mail. Det blev åbnet af 1.605 modtagere (ca 50%). Antal klik fra nyhedsbrev til hjemmeside udgjorde 966 (heraf 546 unikke) ca. 35% af dem der så brevet, klikkede videre til hjemmesiden. 8 valgte at afmelde nyhedsbrevet og vil ikke modtage kommende nyhedsbreve.

## Fokusområderne i nyhedsbrevet refererede til siderne:

"Forbrug i boligen": 552 klik (391 unikke brugere)  
"Hjælp til login på MinSide" 255 klik (150 unikke brugere)  
"Se projekter" 144 klik (117 unikke brugere)

Det er tydeligt at se på besøgstallene, når vi sender nyhedsbrevet ud, men interessen daler allerede på dag to.

Visninger efter Sidetitel og skærbilledklasse over tid



### Kapitalpleje

Oversigt over kapitalplejemidler blev fremvist. Obligationsbeholdningerne ved Spar Nord og Nykredit har i januar og marts, mens februar gav en mio. i underskud. Nettoafkast for første kvartal er været på 1.826 tkr. Kvartalsopgørelse fra Nordjyske Bank er rekvireret men ikke modtaget pr.

Pr. 1. april 2023 ændres driftsbekendtgørelsen i forhold til kapitalforvaltning.

De nye regler om kapitalanbringelser pr. 1. april 2023 medfører, at op til 30 % af afdelingsmidlerne kan placeres i visse aktiver, som er baseret på køb af noterede aktier og virksomhedsobligationer samt finansielle instrumenter til risikoafdækning med henblik på afdækning af valutakursrisiko.

### Hjemløsestrategi

Aalborg Kommune har holdt informationsmøde om hjemløsestrategi, hvor Hans Bøyen Christensen og Jens Erik Grøn deltog på vegne af Sundby-Hvorup Boligselskab. Det bliver en del af den fælles udlejningsaftale og der vil være fokus på houseing first. Det er vigtigt for os, at de kommunale instanser sikrer, at der er kompetence personer tæt på borgerne, som kommer ind af denne vej.

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

**Ad. pkt. 4.**

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse.

Intet.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 5.**

Afd.12. Boligsocial helhedsplan i Løvvangen – 1. april 2021 til 31. marts 2025

Pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 6.**

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan).

Proces om skema C (gl. afd. 7) pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 7.**

Afdeling 13. Helhedsplan.

Skema C. Pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 8.**

Afdeling 22. Helhedsplan.

Skema C. Pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 9.**

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C. Pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 10.**

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

Skema C. Pågår.

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

Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.

Pågår.

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

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C. Pågår.

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

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

Skema C. Pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 14.**

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

Skema C. Pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 15.**

Afd. 3. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Projektering pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning**

**Ad. pkt. 16.****Afd. 10. Helhedsplan.**

Skema A er godkendt.

Rådgiver udbud pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 17.****Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.**

Udbudsproces. Pågår.

Vi forventer, at have en totalentreprenør i september 2023.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 18.****Opførelse af 17 boliger på hver 89 m2 på Moltkes Allé i Dronninglund.**

Pågår.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 19.****Afd. 19. Del frasalg – Uttrupgård.**

Ny ansøgning er fremsendt.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 20.****Opførelse af plejehjem i Vestbjerg – 50 boliger med tilhørende serviceareal.**

Lokalplan. Pågår.

Skema A skal sendes ind i efteråret 2023.

De første to workshops er afholdt.

**Beslutning: Taget til efterretning****Ad. pkt. 21.****Regnskab for 2022.**

Regnskab og spørgeskema for 2022 var rundsendt forinden mødet og blev gennemgået af Rikke Naur Dybdahl. En boligafdeling og to institutioner er kommet ud med underskud for 2022, alle øvrige afdelinger har givet overskud for regnskabsåret 2022. Regnskab for selskabet udviser et overskud på

1.256 tkr. som primært skyldes store lønrefusioner i forbindelse med sygdom og barsel.

**Beslutning: Godkendt – Regnskaberne og spørgeskema underskrives digitalt**

**Ad. pkt. 22.**

Eventuelt

Allan Kirch blev foreslået som dirigent til ordinære repræsentantskabsmøde den 9. maj 2023.

Der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 20, da formanden er fraflyttet. Mødet afholdes den 15. maj 2023.

**Møderække 2023:**

- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 8. maj 2023, kl. 16,30.
- Ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 9. maj 2023, kl. 18,00.
- Besigtigelsesturen er fastsat til den 9. -11. juni 2023.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. juni 2023, kl. 16,30.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 14. august 2023, kl. 16,30.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. september 2023, kl. 16,30.
- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 27. september 2023, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 9. oktober 2023, kl. 16,30.
- Intro. aften for "nye" afd. best. medlemmer er fastsat til onsdag den 11. oktober 2023 kl. 18,00-21,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 13. november 2023, kl. 16,30.
- Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 5. december 2023, kl. 17,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. december 2023, kl. 16,30.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 14. december 2023, kl. 8,30.



**Nørresundby, den 11. april 2023**

---

Hans Bøyen Christensen

---

Lisbeth Glud

---

Nils Vinther

---

Hans Jørgen Christensen

---

Jens Jørgen Jensen

---

Karsten Høgh Jensen

---

Michael Jørgensen

---

Shibra Latif Amtul

---

Svend Aage Christensen