

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 15. april 2019, kl. 16.30**I mødet deltog:**

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

Afbud:

Shibra Latif Amtul

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 11. februar 2019.
2. Revisionsprotokol.
3. Meddelelser.
4. Forvaltningsrevision.
5. Afd. 12. (Boligsocial indsats).
6. Afd. 7. (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. 34. Studievej 15. Tilbygning – 6 boliger med tilhørende servicearealer.
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. Opførelse af 58 boliger i Nr. Uttrup – Gl. Kongevej.
17. Afd. 21. Renovering og helhedsplan.
18. Afd. 23. Renovering og helhedsplan.
19. Afd. 75. KOA opførelse af 75 boliger.
20. Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals.
21. Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg.
22. Afd. 84. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej (bygges på egen grund).
23. Afd. 7. Opførelse af 4 boliger på Viktoriagade 17-19.
24. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
25. Ordinært repræsentantskabsmøde d. 14.05.2019.
26. Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 2.
27. Afd. 62. Plejehjemmet Ulstedparken. Ombygning til som aflastnings- eller rehabiliteringsboliger.
28. Opfølgning/ implementering af strategi jf. notat af 17.11.2018.
29. Evt. tilskud fra dispositionsfonden.
30. Regnskab 2018.
31. Eventuelt.

Ad. pkt. 1

Protokol fra bestyrelsesmødet, mandag den 11. februar 2019.

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

Protokol til årsregnskabet af 15. april 2019.

Protokol til årsregnskabet for det tidligere Boligselskabet Østvendssyssel af 15. april 2019.

Begge protokoller var udsendt forinden mødet og blev gennemgået. Der var ingen kritiske bemærkninger.

Da bestyrelsen i Boligselskabet Østvendssyssel er fratrukket, skal regnskabsmaterialet for 2018 underskrives af Sundby-Hvorup Boligselskabs organisationsbestyrelse.

Beslutning: Protokoller godkendt - begge sendes ud til digital underskrift (med personligt NEMID).

Ad pkt. 3

Meddelelser

Takkekort fra indehaver Peter Berg, Frede D. Nielsen i anledning af opmærksomheden ved 50 års fødselsdag og jubilæum.

Takkekort fra Lars Emborg, direktør i Nørresundby Boligselskab i anledning af opmærksomheden ved 50 års fødselsdag.

Takkekort fra Jan Simonsen, ejendomsfunktionær i Løvvangen i anledning af opmærksomheden ved 60 års fødselsdag.

Takkekort fra Jytte Mortensen, kontorassistent i anledning af opmærksomheden ved operation.

Takkekort fra Fritz Christiansen, ejendomsmester i nord/øst i anledning af opmærksomheden ved sygdom.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds

Seneste referat er mailet rundt.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt.

Repræsentantskabsmøde afholdes den 2. maj 2019.

Der vil blive indrykket annoncer i lokalaviser i Ulsted og Hals, for at øge opmærksomheden på vores boliger. Der vil ligeledes blive sat opslag op i dagligvarebutikker mv.

AKU

Seneste referat og nyhedsbrev er mailet rundt.

Inspektør

Tomas Brandi Kristensen er ansat som inspektør pr. 1. april 2019.

Kapitalforvaltning

Vi er kommet rigtig godt fra start i 2019. Ved udgangen af 1. kvartal ligger afkastet på mere end det dobbelte af det samlede afkast for 2018. Begge kapitalforvaltere har leveret ekstraordinære gode afkast, hvor marts måned tydeligt har været årets bedste måned. Nykredit har givet størst afkast i perioden. Oversigt over udvikling i beholdning og afkast rundsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad pkt. 4

Forvaltningsrevision/egen kontrol

Se protokol under pkt. 2.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad pkt. 5

Afdeling 12. (Boligsocial indsats)

Proces om ansøgning om forlængelse indsatsen gennem Landsbyggefonden drøftes.

Den boligsociale indsats gør noget godt for området. Forlængelse af projektet vil som udgangspunkt kræve 25 % lokal medfinansiering. Den lokale medfinansiering skal kommunen og boligselskabet løfte i fællesskab. Der var enighed om, at der skal arbejdes videre med henblik på forlængelse.

Beslutning: Godkendt at ansøge om videreførelse af helhedsplan

Ad pkt. 6

Afdeling 7. (Renovering - helhedsplan)

Sagen er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 7

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

Helhedsplanen blev godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 18. februar 2019.
Se særskilt referat herfra.
Proces om skema A er opstartet.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 8

Afdeling 22. Helhedsplan

Helhedsplanen blev godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 28. februar 2019.
Se særskilt referat herfra.
Proces om skema A er opstartet.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 9

Afd. 34. Studievej 15. Tilbygning – 6 boliger med tilhørende servicearealer

Er afsluttet.
Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 10

Opførelse af 44 familieboliger i Lindholm Søpark

Alle boliger er udlejet og indflyttet.
Proces om skema C opstartes.
Afdelingsmøde den 21. marts 2019 besluttede sammenlægning med afd. 20 pr. 1. januar 2019.
Se særskilt referat fra mødet.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 11

Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing – Ved Jern Banen

Er afsluttet.
Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 12

Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup - Mellemvang.

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 13

Afd. 72. 18 familieboliger i Hals

Er afsluttet.

Skema C indsendes.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 14

Opførelse af 24 boliger i Gandrup - Ved Søerne

Pågår.

Indflytningsterminer:

Etape 1: Januar - 2019 – 8 boliger. Boligerne er udlejet og indflyttet.

Etape 2: Maj – 2019 - 16 boliger. Alle boliger er udlejet.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 15.

Opførelse af 21 boliger Vester Hassing – Nådeøjet

Pågår.

Indflytning i alle 21 boliger den 1. august 2019.

Alle boliger er udlejet.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 16

Opførelse af 58 boliger i Nr. Uttrup på Gl. Kongevej

1. spadestik den 24. april 2019 kl. 10.00.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 17**Afd. 21. Renovering og helhedsplan**

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 18**Afd. 23. Renovering og helhedsplan**

Projektering m.m. er opstartet.

Skema A er indsendt og godkendt af kommunen.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 19**Afd. 75. KOA opførelse af 70 boliger**

Skema A er godkendt.

Skema B skal fremsendes. Sammen med revideret Skema A, da byggeriet ændres til at omfatte 58 familieboliger i stedet for en kombination af ungdomsboliger og familieboliger.

Byggestart efterår 2019.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 20**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.

Projekteringen er så småt startet op.

Skema A er godkendt.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 21**Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg på Mejlstedvej (kommunal grund)**

Aalborg Kommune har givet tilsagn til en bebyggelse på 2.000 m²/ca. 20 boliger.

Lokalplanproces pågår – vi har givet input hertil.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 22**Afd. 84. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej (bygges på egen grund)**

Brønderslev Kommune har givet kvote tilsagn til en bebyggelse på 8 boliger.
Projekteringen er så småt startet op.
Skema A er godkendt.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 23

Afd. 7. 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.
Skema A er indsendt i januar 2019.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 24

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

Skema A er indsendt i april 2019.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 25

Ordinært repræsentantskabsmøde den 14. maj 2019

Dagsorden/indkaldelse er udsendt.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 26

Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4

Reviderede tegninger og økonomi blev gennemgået på mødet.

Beslutning: Godkendt

Ad. pkt. 27

Afd. 62. Plejehjemmet Ulstedparken. Ombygning til som aflastnings- eller rehabiliteringsboliger
Ombygningen pågår.

Der blev holdt rejse-/ombygningsgilde fredag den 5. april 2019.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 28.

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

Strategi kort var mailet rundt forinden mødet.

Jens Erik gennemgik strategikort, som var udarbejdet på baggrund af bestyrelsens strategidag i efteråret 2018.

Beslutning: Godkendt – der arbejdes videre hermed.

Ad. pkt. 29

Evt. tilskud fra dispositionsfonden

Specifikation over tilskud ydet fra dispositionsfonden i 2018 blev fremlagt. Der er alene ydet tilskud, som er forhåndsgodkendt af dispositionsfonden.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 30

Regnskab 2018

Regnskabsmateriale var udsendt forinden mødet og hovedtal blev gennemgået af Rikke Naur Dybdahl.

Sundby-Hvorup Boligselskab

Det fremgår af regnskaberne at effektiviseringerne slår igennem. Alle afdelingerne er kommet ud af 2018 med overskud.

Hovedselskabet har i 2018 givet et overskud på 588 tkr. hvilket er tilfredsstillende. Forrentning af afdelingernes mellemværende udgør 1,35 % mod 2,5% sidste år. Forrentningen er mellemregningerne er tilfredsstillende set i lyst af renteniveauet og ligger tæt på budget.

Den samlede personaleudgift ligger over sidste år og knap 100 tkr. over budget. Der er er ansat en medarbejder mere i 2. halvår 2018. Områder som GDPR, HR og øgede administrative krav i driftsbekendtgørelsen, kommer sammen med de løbende effektiviseringstiltag, til at kræve ekstra administrative ressourcer.

Byggesagshonorarer ligger højere end i 2017, men under budget. Der er mange igangværende

byggesager, hvorfor der også de kommende år forventes en fornuftig indtjening på denne post.

Udgiften til BoiNord er steget lidt som følge af etablering af ny hjemmeside. Netto er der en indtægt på godt 350 tkr. fra BoiNord, hvilket er tilfredsstillende.

Boligselskabet Østvendssyssel

Boligselskabet Østvendssyssel har aflagt egne regnskaber. BDO Statsautoriseret revisonsaktieselskab har udført regnskabsmæssig assistance samt foretaget revision heraf. Fra og med 2019 er afdelingerne blevet selvstændige afdelinger under Sundby-Hvorup Boligselskab og hovedselskabet indarbejdes ligeledes i hovedselskabet for Sundby-Hvorups hovedselskab. Da bestyrelsen i Boligselskabet Østvendssyssel er fratrukket, skal regnskabsmaterialet for 2018 underskrives af Sundby-Hvorups organisationsbestyrelse.

Beslutning: Regnskaber godkendt - regnskabsmateriale sendes ud til digital underskrift (med personligt NEMID).

Ad. pkt. 31

Eventuelt

Møderække 2019

Repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 14. maj 2019 kl. 18.00
Besigtigelsestur med afdelingsbestyrelserne i det "nye" SHB den 24.-26. maj 2019.
Bestyrelsesmøde er fastsat til tirsdag den 11. juni 2019 kl. 16.30
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. august 2019 kl. 16.30
Besigtigelsestur med organisationsbestyrelsen **den 25.-28. september 2019**
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 21. oktober 2019 kl. 16.30
Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til tirsdag den 3. december 2019 kl. 17.00
Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 9. december 2019 kl. 16.30
Julekomsammen er fastsat til torsdag den 19. december 2019 kl. 8.30

Beslutning: Godkendt

Nørresundby, den 15. april 2019

Hans Bøyen Christensen

Nils Vinther

Gunnar Sørensen

Jens Jørgen Jensen

Hans Jørgen Christensen

Michael Jørgensen

Shibra Latif Amtul

Leo Kristensen

Karsten Høgh Jensen