

Ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 9. december 2019, kl. 16,30.**Dagsorden:****Åbent møde.**

1. Protokol fra bestyrelsesmøde d. 21. oktober 2019.
2. Opfølgning/ implementering af strategi jf. notat af 17.11.2018.
3. Revisionsprotokol.
4. Meddelelser.
5. Forvaltningsrevision.
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. 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 Sørerne.
15. Afd. 73. Opførelse af 21 boliger i Vester Hassing – Nåleøjet.
16. Afd. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.
17. Afd. 21. Renovering og helhedsplan.
18. Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. Renovering og helhedsplan.
19. Afd. 75. KOA opførelse af 56 boliger.
20. Afd. 71. Opførelse af 16 boliger i Hals.
21. Opførelse af 20 boliger i Vestbjerg.
22. Afd. 85. Opførelse af 8 boliger i Dronninglund på Lemmingsvej.
23. Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.
24. Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 2.
25. Ansøgning,- Kulturministeriets til pulje til inklusion i lokale fællesskaber gennem idræt.
26. Eventuelt.

Lukket møde:**Ad. pkt. 1.**

Protokol fra bestyrelsesmøde d. 21. oktober 2019.

Ad. pkt. 2.

Opfølgning/ implementering af strategi jf. notat af 17.11.2018.

Oplæg til implementering præsenteres på mødet.

Ad pkt. 3.

Revisionsprotokol.

Ad pkt. 4.

Meddelelser.

Mærkedage m.v.

Takkekort fra Laila Thomsen, formand i Alabu Bolig i anledning af opmærksomheden ved hendes 70 års fødselsdag.

Takkekort fra Anna Marie og Hans Bøyen Christensen i anledning af opmærksomheden ved deres guldbryllup.

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Seneste ref. er mailet rundt.

BO I NORD

Seneste ref. er mailet rundt.

AKU.

Seneste ref. og nyhedsbrev er mailet rundt.

Landsbyggefondens regnskabs gennemgang dateret 05.11.2018 af årsregnskabet 2018.

Gennemgås på mødet.

Ad pkt. 5.**Forvaltningsrevision/egen kontrol.**

Til godkendelse:

Implementering af strategi/egenkontrol jf. pkt. 2.

Styringsdialog rapport 2018 for Sundby-Hvorup Boligselskab.

Godkendt på mødet d. 21.10.2019.

Møde med Aalborg Kommune afholdt d. 28.11.2019 kl. 900 hvor Hans, Allan og Jens Erik deltog.

Positivt møde ref. herfra kan ses på vores hjemmeside.

Øvrigt.

EY's publikation Bench Mark for regnskabsåret 2018 er mailet rundt d. 13.11.2019.

Publikationen indeholder en analyse over en række udvalgte økonomiske nøgletal for almene boligorganisationer i Nordjylland.

Vores Bench Mark ser fornuftige ud.

Bench mark 2018 fra statens effektiviseringsenhed er mailet rundt d. 30.11.2019.

Det ser flot ud selvom der stadig er noget, at gå efter.

Tallene er lidt de samme som i styringsdialogen.

Vi vil arbejde videre med de nævnte konti i de afdelinger som ligger under vores gennemsnit.

Det bemærkes, at de afdelinger som nævnes kan blive mere effektive er vores plejehjem og institutioner. Disse afdelinger vil altid være mindre effektive p.g.a. beboersammensætning tænker jeg.

Der hvor der er penge, at spare er på konto 109 (renovation), 114 (renholdelse) og 115 (vedligeholdelse).

Konto 117 som er fraflytter udgifter til afdelingen når lejer flytter er svær at holde helt styr på, da botiden på fraflytter spiller ind.

F.eks. ved 100 % botid er det afdelingen, der skal betale.

Ad pkt. 6.**Afdeling 12. (Boligsocial indsats).**

"Afløsning" af kunstportalen ved Vangen 83.

Afd. Formanden og organisationsbestyrelsesformanden forestår det i fællesskab.
 Tid og event aftales nærmere, det bliver i januar 2020.

Liste over udsatte boligområder pr. 01.12.2019 .

Vi er stadig et udsat område.

Vi falder igennem på uddannelse(for få har kun grundskolen) og for mange er uden for arbejdsmarked.

Udsnit af Tabel 1. Liste over udsatte boligområder pr. 1. december 2019

Område	Kommune	Beboere (1.000 +)	Udenfor arb.marked > 40 pct.	Dømt ≥ 2,03 pct.	Kun grundskole > 60 pct.	Gns. indkomst < 55 pct.
		1. jan 2019	2017-18	2017-18	1. jan 2019	År 2018
Løvvangen	Aalborg	1.843	41,3	1,64	63,3	67,1

Fleksibel udlejning – revid. ansøgning til Aalborg Kommune.

Ansøgningsproces pågår.

Ad pkt. 7.

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan)

Sagen er afsluttet.

Proces om skema C opstartes.

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.

Licitation d. 26/9-19 var inden for budgettet d.v.s. den overholder skema A.

Vi har modtaget mail af 16.09.2019 fra Landsbyggefonden, som omhandler at presset på Landbyggefonden er meget stort og den nuværende bevillingsramme er opbrugt.

Den nye bevillingsrammen forventes først klar i 1. kvartal 2020 i forbindelse med boligaftaleforhandlingen.

Aalborg Kommune har ved mail af 24.09.2019 meldt, at skema B først kan behandles når Landsbyggefonden har finansieringen/bevillingen til afdelingen på plads.

Ad. pkt. 9.

Afdeling 22. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Licitation d. 26/9-19 var inden for budgettet d.v.s. den overholder skema A.

Vi har modtaget mail af 16.09.2019 fra Landsbyggefonden, som omhandler at presset på Landbyggefonden er meget stort og den nuværende bevillingsramme er opbrugt.

Den nye bevillingsrammen forventes først klar i 1. kvartal 2020 i forbindelse med boligaftaleforhandlingen.

Aalborg Kommune har ved mail af 24.09.2019 meldt, at skema B først kan behandles når Landsbyggefonden har finansieringen/bevillingen til afdelingen på plads.

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

Proces om skema C opstartes.

Ad. pkt. 11.Opførelse af 10 familieboliger i Vester Hassing – Ved Jern Banen.

Skema C indsendes i år.

Ad. pkt. 12.Opførelse af 10 familieboliger i Gandrup - Mellemvang.

Skema C indsendes i år.

Ad. pkt. 13.Afd. 72. 18 familieboliger i Hals.

Skema C indsendes i år.

Ad. pkt. 14.Opførelse af 24 boliger i Gandrup - Ved Søerne.

Skema c indsendes.

Ekstra hegn.

Flere af beboerne har ønsket opsat ekstra hegn, aftalt at driften og arkitekten laver oplæg hertil. Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget og derefter med beboerne.

Adm. undersøger om det kan indeholdes i projektøkonomien.

Udestuer.

Ligeledes var det ønske om tilladelse til opsætning af udestue, aftalt at driften og arkitekten laver oplæg hertil.

Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget.

Fællesmøde med beboerne om ovenstående forsøges afholdt i år.

Ad. pkt. 15.

Opførelse af 21 boliger Vester Hassing – Nåleøjet.

Skema C indsendes når nedenstående er på plads.

Orangeri.

Orangeriet ændres til redskabsskur med overdækket forplads og lidt legeredskaber på fællesområdet jf. beboernes ønske på afdelingsmødet d. 16/9-2019.

Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget og derefter med beboerne.

Adm. undersøger om det kan indeholdes i projektøkonomien.

Ekstra hegn.

Flere af beboerne har ønsket opsat ekstra hegn, aftalt at driften og arkitekten laver oplæg hertil.

Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget og derefter med beboerne.

Adm. undersøger om det kan indeholdes i projektøkonomien.

Udestuer.

Ligeledes var det ønske om tilladelse til opsætning af udestue, aftalt at driften og arkitekten laver oplæg hertil.

Oplægget drøftes med byggeudvalget/forretningsudvalget.

Maling af træfacader.

Husk der skal afsættes midler til maling af træfacaderne hen i foråret 2020.

Fællesmøde med beboerne om ovenstående forsøges afholdt i år.

Ad. pkt. 16.

Afd. 77. Enghaven. Opførelse af 58 boliger.

Pågår.

Rejsegilde afholdes primo 2020.

Ad. pkt. 17.

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C indsendes når p-pladsen ved nr. 1 er lavet færdig.

Ad. pkt. 18.

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

Skema B er godkendt byrådet d. 21.10.2019.

Byggestart januar 2020.

Ad. pkt. 19.

Afd. 75. KOA opførelse af 56 boliger.

Pågår.

Ad. pkt. 20.

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

Skema A er godkendt.

Skema B godkendelse er med på BLU d. 9/1- 2020.

Byggestart og 1.spadestik aftales nærmere.

Ad. pkt. 21.

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

Lokalplanproces pågår – vi har givet input hertil.

Ad. pkt. 22.

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

Skema b er godkendt af byrådet d. 31.10.2019.

1. spadestik afholdes d. 04. december 2019 kl. 1400

Hans Bøyen Christensen og borgmester Mikael Klitgård tager de første spadestik.

Ad. pkt. 23.

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

Skema B er godkendt af byrådet d. 21.10.2019.

Renoveringen pågår.

Ad. pkt. 24.

Om –og tilbygning til adm. Lindholm Søpark 4.

Ny Licitation afholdes primo 2020.

Ad. pkt. 25.

Ansøgning,- Kulturministeriets til pulje til inklusion i lokale fællesskaber gennem idræt.

Materiale herom mailes rundt.

Ad. pkt. 26.

Eventuelt

Møderække 2019.

Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til tirsdag den 3. december 2019 kl. 1700

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag d. 09. december 2019 kl. 16,30

Julekomsammen er fastsat til torsdag d. 19. december 2019 kl. 830

Møderække 2020.

Torskegilde er fastsat til fredag d. 10. januar 2020 kl. 1545

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

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 20. april 2020, kl. 16,30.

Ordinært repræsentantskabsmøde er fast sat til tirsdag den 12. maj 2020 kl. 1800

Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 08. juni 2020, kl. 16,30.

Besigtigelsestur til Sverige d. 12-14. juni 2020.

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

Almene Boligdage i København d. 11-12. september 2020.

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 07. december 2020, kl. 16,30.

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

Lukket møde.