

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde, mandag den 9. oktober 2023, kl. 16,30.**I mødet deltog:**

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

Fraværende:

Shibra Latif Amtul

Dagsorden:

1. Protokol fra bestyrelsesmøde den 14. august 2023.
2. Godkendelse af forretningsorden for organisationsbestyrelsen af 9. oktober 2023.
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. 21. Kjeldsens Alle (Renovering og helhedsplan).
11. Afd. 7. Fredensvej og Viktoriagade. (Renovering og helhedsplan).
12. Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.
13. Afd. 61. Helhedsplan, Bøgevej 2-40.
14. Afd. 82. Helhedsplan, bygningsafsnit –Blåbærhaven 1-31 og 33-60.
15. Afd. 83. Helhedsplan, bygningsafsnit- Skelgårdsvej 11-49.
16. Afd. 3. Helhedsplan.
17. Afd. 10. Helhedsplan.

18. Afd. 65. Gandrup Plejehjem – 50 boliger med tilhørende serviceareal.
19. Afd. 80. Opførelse af 17 boliger på Moltkes Allé i Dronninglund.
20. Afd. 19. Del frasalg – Uttrupgård.
21. Afd. 17. Opførelse af plejehjem i Vestbjerg.
22. Dagsorden til ekstra ordinært repræsentantskabsmøde den 5. december
23. Evaluering af de ordinære afdelingsmøder 2023.
24. Orientering om krav til kloakseparering i Aalborg Kommune.
25. Whistleblowerordninger i almene boligorganisationer.
26. Eventuelt.

Ad. pkt. 1.

Protokol fra bestyrelsesmøde den 14. august 2023.

Beslutning: Godkendt og underskrevet

Ad. pkt. 2.

Godkendelse af forretningsorden for organisationsbestyrelsen af 9. oktober 2023.

Mailt rundt forinden mødet.

Beslutning: Godkendt og underskrevet

Ad. pkt. 3.

Revisionsprotokol.

Ingen

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 4.

Meddelelser.

Ingen

Mærkedage m.v.

Ingen

Boligselskabernes Landsforening, 4. kreds.

Der er afholdt repræsentantskabsmøde i Randers med efterfølgende forsamlingshusmøde om BL's demokratiske struktur og lokale forankring. Referat er mailet rundt.

BO I NORD

Seneste referat er mailet rundt. Sidste bestyrelsesmøde blev aflyst, da der ikke var punkter til dagsorden

Studiebolig Aalborg.

Seneste referat er mailet rundt.

Repræsentantskabsmøde afholdes den 24. oktober 2023.

Status på udlejning i SHB.

Vi har indgået aftale med ekstern aktør omkring udlejning/fremvisning af boliger på Lektorgaarden Der pågår dialog om at bruge dem til andre lejemaal i det østlige.

Tomgangsboliger pr. 9. oktober 2023

Familieboliger med tomgang d.d. og ikke er lejet ud igen (5 stk.):

- 1 bolig i afd. 3 som er i tomgang pga. ophævelse af lejemålet.
- 1 bolig i afd. 64. Det er en lejlighed. Her er meget kort venteliste.
- 1 bolig i afd. 81. Det er en lejlighed. Her er meget kort venteliste.
- 2 boliger i afd. 84. Det er lejligheder. Her er meget kort venteliste.

Yderligere 5 familieboliger er i tomgang d.d. De er alle lejet ud igen fra 15. oktober eller senere og der er samlet set 4,5 måneders tomgang.

Lektorgaarden:

Alle boliger har nu været udlejet.

4 stk. 3-rums boliger er opsagt og er i tomgang

1 stk. 2-rums bolig er opsagt men lejet ud igen. Der er 2 måneders tomgang på denne.

Vi har 29 ledige ældreboliger og 5 ledige plejeboliger.

Nybyggeri under opførsel:

Niels Lyhnes Vej, Vestbjerg – 17 boliger udlejet - Boligerne fremvises løbende .

Moltkes Alle, Dronninglund – 14 boliger udlejet – Boligerne fremvises løbende.

Aalborg Bo.

Seneste referat er mailet ud.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 5.**

Forvaltningsrevision/egen kontrol.

Til godkendelse den 14. august 2023.

Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdeling.

Styringsdialog møde med Aalborg Kommune afholdes den 30. november 2023 kl. 13.30 hvor Hans, Jens Erik, Allan og Rikke deltager.

Beslutning: Styringsrapport godkendt.**Ad. pkt. 6.**

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

Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 7.**

Afdeling 7. Engparken. (Renovering - helhedsplan).

Proces om skema C (gl. afd. 7) pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 8.**

Afdeling 13. Helhedsplan.

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 9.**

Afdeling 22. Helhedsplan.

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 10.

Afd. 21. Renovering og helhedsplan

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 11.

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

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 12.

Afd. 76. Opførelse af 19 boliger i Vestbjerg.

Pågår.

Udlejningen pågår. Se punkt 4 - status på udlejning.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 13.

Afd. 61. Helhedsplan. Bøgevej 2-40.

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 14.

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

Skema C. Pågår.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 15.

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. 16.

Afd. 3. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Nyt nyhedsbrev omdelt i august 2023.

Licitation 3. november 2023.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 17.

Afd. 10. Helhedsplan.

Skema A er godkendt.

Rådgiver udbud er afholdt.

Norconsult vandt udbuddet.

Procesplan for projektering m.m. pågår.

Licitation november 2024.

Nyhedsbrev omdelt i juni 2023.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 18.

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

Entreprenørfirmaet Arne Andersen fra Aalborg er valgt til opgave jf. totalentreprisudbud.

Skema B er indsendt til Aalborg Kommune.

Forventet opstart 1. marts 2024.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 19.

Opførelse af 17 boliger på hver 89 m2 på Moltkes Allé i Dronninglund.

Udlejningen pågår. Se punkt 4 - status på udlejning.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 20.**Afd. 19. Del frasalg – Uttrupgård.**

Ny ansøgning er fremsendt.

Ministeriet oplyser, at vores ansøgningen er taget ud som en principalsag, da de har modtaget flere tilsvarende ansøgninger.

Forventet svar i uge 42.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 21.****Afd. 17. Opførelse af plejehjem i Vestbjerg – 50 boliger med tilhørende serviceareal.**

Lokalplan. Pågår.

Skema A skal sendes i marts 2024.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 22.****Dagsorden til ekstra ordinært repræsentantskabsmøde den 5. december 2023.**

Målet rundt forinden mødet.

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 23.****Evaluering af de ordinære afdelingsmøder 2023**

Afdelingsmøderne er gået godt og der var generelt en positiv stemning.

Møderne er tillige blevet evalueret på det afholdte formandsmøde. Her var konklusionen også, at det var gode afdelingsmøder, som blev afviklet i løbet af august og september..

Beslutning: Taget til efterretning**Ad. pkt. 24.****Orientering om krav til kloakseparering i Aalborg Kommune.**

Aalborg Kommune har gennem længere tid snakket om separeret kloakering. De har nu oplyst, at processen skal igangsættes for Uttrupgaard og ældreboligerne på Lerumbakken (afd. 19) og Hjørringvej (del af afd.7). Det kommer til at belaste vores henlæggelser, da der ikke er sat af hertil.

Vi er begyndt at kortlægge vores afdelinger i forhold til problematikken.

Beslutning: Taget til efterretning

Ad. pkt. 25.

Whistleblowerordninger i almene boligorganisationer.

Boligselskabet er fra den 17. december 2023 forpligtet til at have en whistleblowerordning. Ordningen kommer til at køre gennem Boligselskabernes Landsforening, som har indgået en aftale med et advokatfirmaet Kromann og Reumert, der vil varetage opgaven. Landsbyggefonden finansierer ordningen for de almene boliger. Se evt. BL-Informere nr. 22/23. Ordningen vil komme til at omfatte såvel ansatte som beboervalgte.

Ad. pkt. 26.

Eventuelt

Jens Erik kvitterede for den gode personaletur den 25. september. Tur på 250 km rundt i områderne. Michael Jørgensen oplyste, at driftspersonalet var rigtig glade for turen. Det samme gør sig gældende for de administrative medarbejdere.

Møderække 2023:

- Intro. aften for "nye" afd. best. medlemmer er fastsat til onsdag den 11. oktober 2023 kl. 18,00-21,00 – AFLYST!!! Flyttes evt. til 15. november 2023.
- Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 5. december 2023, kl. 17,00.
- Møde med revisor er fastsat til mandag den 11. december 2023 kl. 15,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 11. december 2023, kl. 16,30.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 14. december 2023, kl. 8,30.

Møderække i 2024.

- Nyt årskomsammen er fastsat til 12. januar 2024.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. februar 2024, kl. 16,30.
- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 28. februar 2024, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 22. april 2024, kl. 16,30.
- Ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 14. maj 2024, kl. 18,00.
- Besigtigelsesturen går til Odense og er fastsat til d. 7-9. juni 2024.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 10. juni 2024, kl. 16,30.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 12. august 2024, kl. 16,30.
- Formandsmøde er fastsat til onsdag den 26. september 2024, kl. 17,00-20,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 07. oktober 2024, kl. 16,30.
- Intro. aften for "nye" afd. best. medlemmer er fastsat til onsdag den 23. oktober 2024 kl. 18,00-21,00.
- Ekstra ordinært repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 4. december 2024, kl. 17,00.
- Bestyrelsesmøde er fastsat til mandag den 09. december 2024, kl. 16,30.
- Julekomsammen er fastsat til torsdag den 19. december 2024, kl. 8,30.

Nørresundby, den 9. oktober 2023

Hans Bøyen Christensen

Lisbeth Glud

Nils Vinther

Jens Jørgen Jensen

Karsten Høgh Jensen

Svend Aage Christensen

Michael Jørgensen

Shibra Latif Amtul

Toni Lundager Jensen