

**Deltagere:** Birger Brix, Helge Larsen, Birgit Stokbro, Anette Guldfeldt, Birte Juul Pedersen, Annette Lønck, Torben Nyman, Gert Thorsen og Sonja Brix.  
Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

### Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet:

1. Bestyrelsens kvarter
2. Godkendelse af seneste mødereferat
3. Gensidig orientering
4. Byggeri og renoveringer
5. Bestyrelsens årshjul
6. Planlægning af temamøde
7. Forberede afdelingsmøder
8. Udlejningssituationen
9. Mailhøringer vedr. afdeling 108-0 og 406-0 samt 302-0
10. Eventuelt

---

#### 1. Bestyrelsens kvarter

Der var intet til referat.

#### 2. Godkendelse af seneste mødereferat

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 13. juni 2024.*

#### Beslutning:

Godkendt som indstillet.

#### 3. Gensidig orientering

##### Bestyrelsesseminar 2025.

Som forsøg er det aftalt, at hvert regionskontor selv bestemmer hvem der inviteres, men seminaret målrettes mod bestyrelserne og ikke mod de ansatte.

Efter en drøftelse besluttede organisationsbestyrelsen, at bestyrelserne i Lejerbo Aalborg ikke deltager og derfor ikke skal inviteres.

Pia spørger de øvrige organisationer under regionskontoret om, hvad de ønsker fremadrettet omkring konferencen i forhold til, om den afholdes som en konference kun for region Aalborg, eller om det er en fælles jysk konference.

##### Pia:

Ansøgningen om frasalg af Gl. Industrivej er indsendt til Social- og boligstyrelsen, og vi forventer en afklaring af sagen indenfor forholdsvis kort tid.

Der har været styringsdialogmøde med Aalborg kommune i dag. Referatet udsendes så snart det foreligger.

##### Gert:

Der har været Teamsmøde i hovedbestyrelsen og referatet udsendes. Der er ikke væsentlige ting, som ikke kommer til at fremgå af referatet.

#### 4. Byggeri og renoveringer

Lukket punkt

#### 5. Bestyrelsens årshjul

Opsamling på bestyrelsens dag (afholdt lørdag den 25. maj 2024) herunder årshjul blev udsat på det seneste organisationsbestyrelsesmøde den 13. juni 2024. Der blev nedsat en arbejdsgruppe, bestående af Annette, Anette og Birger. Arbejdsgruppen fik til opgave at udarbejde et oplæg, som blev udsendt til bestyrelsen den 4. juli 2024. Oplægget blev udsendt både i en word-version (med emnerne listet op) og en excel-version, hvor emnerne var opstillet skematisk, men indholdet var det samme. Begge versioner er sammen med opsamlingen på bestyrelsens dag vedlagt som bilag.

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter bestyrelsens dag herunder årshjul.*

#### Beslutning:

Årshjulet blev godkendt. Notatet om bestyrelsens dag d. 25/5 blev taget til efterretning.

#### 6. Planlægning af temamøde

Planlægning af temamøde jf. punktet om årshjulet

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen planlægger det kommende temamøde.*

#### Beslutning:

Der blev aftalt et temamøde om organisationens budget mandag d. 9/9 kl. 16.00.

Der afholdes en række temamøder om ajourføring af organisationens visioner og målsætninger. Temamøderne afholdes d. 21/1 og 6/2 2025. Tidspunktet udmeldes senere.

#### 7. Forberede afdelingsmøder

Der er vedlagt en liste i datoorden over årets planlagte afdelingsmøder.

*Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til bestyrelsens deltagelse i afdelingsmøderne.*

#### Beslutning:

Oversigten blev tilrettet med mødedeltagere fra organisationsbestyrelsen og genudsendt til bestyrelsen.

#### 8. Udlejningssituationen

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.*

#### Beslutning:

Godkendt som indstillet. Bestyrelsen ønsker en særlig drøftelse på næste møde omkring hvad vi gør i forhold til de nye, tomme boliger.

#### 9. Mailhøringer vedr. afdeling 108-0 og 406-0 samt 302-0

Den 21. juni 2024 udsendte forvaltningskonsulent Niels Dahl Thellufsen følgende mailhøringer:

"Til organisationsbestyrelsen i Lejerbo Aalborg

På vegne af Thomas Jefta Petersen udsendes nedenstående to høringer og tilhørende indstillinger:

Afdeling 108-0 Revlingbakken

På ekstraordinært afdelingsmøde den 17. juni stemte afdelingen for et projekt med udvidelse af altanerne.

Anlægsbudgettet for de nye altaner er på 8.948.000 hvilket svarer til 124.278 pr. lejemål.

Finansiering af altanerne bliver med et 30-årigt realkreditlån på 8.948.000

Lejeforhøjelsen bliver på 648 kroner pr. lejemål, hvilket svarer til 11,8% for 3 værelses lejemål og 10,6% for 4 værelses lejemål.

*Administrationen indstiller at organisationsbestyrelsen godkender lånoptag i ejendommen samt den medfølgende lejeforhøjelse.*

Afdeling 406-0 Skomagertorvet i Nibe

På ekstraordinært afdelingsmøde den 20. juni stemte afdelingen for et projekt med udskiftning af vinduer, døre og tagvinduer.

Levetiden på vinduer og døre har desværre været lavere end forventeligt, og de er meget nedbrudte af råd.

Afdelingen har ikke kunne henlægge fuldt ud til renoveringsarbejdet.

Anlægsbudgettet for udskiftningen af vinduer, døre og tagvinduer er på 2.160.000.

Finansieringen sker dels med 800.000 fra afdelingens egne henlæggelser og dels med et 30-årigt realkreditlån på 1.360.000

Lejeforhøjelsen bliver på 7,2% hvilket svarer til en stigning i den årlige kvm. leje på 63 kroner.

Da ejendommen har indekslån, er der ikke friværdis i ejendommen.

Dette betyder at realkreditinstituttet stiller krav om 100% kommunal lånegaranti for at kunne opnå belåningen.

Hvis ikke der kan opnås kommunal lånegaranti falder forslaget og der skal afholdes et nyt afdelingsmøde.

Erfaringsmæssigt bliver lejeforhøjelsen omkring det dobbelte hvis der skal optages belåning uden lånegaranti.

*Administrationen indstiller at organisationsbestyrelsen godkender at Aalborg Kommune ansøges om 100% kommunal lånegaranti til projektet.*

*Desuden indstiller administrationen, at organisationsbestyrelsen godkender lånoptag i ejendommen samt den medfølgende lejeforhøjelse.*

Sagerne har hastende karakter på grund af sommerferie og at den ene sag skal behandles i Aalborg Byråd på byrådsmøde snarest muligt.

Dagsordenfristen for at få det med på byrådsmøde i august er den 26. juni.

Derfor udbedes svar til mig allerede senest på tirsdag den 25. juni 2024".

Mailhøring om fortsat godkendelse af frasalg af Gl. Industrivej (302-0)

Den 24. juni 2024 udsendte forretningsfører Pia Hesselvig følgende mailhøring:

"Kære organisationsbestyrelse

Som vi orienterede om på sidste organisationsbestyrelsesmøde, så er vi i gang med at lave en fornyet ansøgning om frasalg af Gl. Industrivej, idet vi oplever stigende tomgangsudfordringer. På mødet den 13/6 har vi referatført nedenstående.

Jeg vedhæfter desuden jeres godkendelse af frasalg fra november 2020.

For at sikre at sikre, at Social og Boligstyrelsen ikke er i tvivl om, at I fortsat støtter et frasalg af boligerne, vil jeg bede jer om via skriftligt svar på denne mail at bekræfte, at I fortsat ønsker boligerne på Gl. Industrivej frasolgt.

#### Afdeling 302-0 Simonivej m.fl.

Vi er lidt klemt på at Landsbyggefonden har længere sagsbehandlingstid, da de har omstruktureret og haft en del udskiftning af medarbejdere.

Vi er i proces med at indsende en fornyet ansøgning om afhændelse af boligerne på Gl. Industrivej. Vi griber det sådan an, at det bliver en ny ansøgning, da forudsætningerne har ændret sig væsentligt. Ændringen består i, at 5 ud af 6 familieboliger nu står tomme og uden venteliste.

Vi mener, at dette er basis for at forudsætningerne har ændret sig så væsentligt, at der er grundlag for en fornyet ansøgning. I forlængelse af dette har vi valgt at sætte fysiske arbejder i form af nyt tag og ovenlys på Gl. Industrivej på pause. I forlængelse af godkendelse af lånegarantien har vi sat rådgiveren i gang med at projektere og udbyde de øvrige fysiske arbejder. Det er blandt andet vinduesudskiftninger, tagudskiftninger og reovering af tekniske installationer.”

Resultatet af alle tre mailhøringer blev en enstemmig godkendelse.

*Det indstilles, at organisationsbestyrelsen får referatført de tre høringsresultater.*

#### Beslutning:

Bestyrelsen bekræftede tidligere mailhøringer om hhv. godkendelse af låneoptag og lejeforhøjelse i forbindelse med udvidelse af altaner i afdeling 108-0, om ansøgning om frasalg af Gl. Industrivej, og om ansøgning om kommunegaranti, låneoptag og lejeforhøjelse i forbindelse med vinduesudskiftning i afdeling 406-0.

#### **10. Eventuelt**

Anette var tilfreds med, at der er bestilt mad til mødet.

Godkendt d. 29/8- 2024

Birger Brix

---

Formand