

Deltagere: Birger Brix, Helge Larsen, Birgit Stokbro, Birte Juul Pedersen, Annette Lønck, Sonja Brix, Torben Nyman, Gert Thorsen og Anette Guldeldt.

Fra administrationen: Byggechef Mette Vilsen, Teamleder i Byg Lene Gertsen (begge under pkt. 1), Forretningsfører Pia Hesselvig (referent).

Dagsorden til organisationsbestyrelsesmøde:

1. Byggeri og renoveringer (3 bilag)
2. Bestyrelsens tid
3. Godkendelse af seneste mødereferat
4. Status for pejlemærkeproces i Lejerbo Aalborg
5. Bestyrelsesevaluering
6. Forberedelse af landsrepræsentantskabsmøde
7. Gensidig orientering
8. Markedsføring
9. Eventuelt

1. Byggeri og renoveringer

Lukket punkt

2. Bestyrelsens tid

Intet særskilt til referat.

3. Godkendelse af seneste mødereferat

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 27. marts 2025.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

4. Status for pejlemærkeproces i Lejerbo Aalborg

Tidligere er der i 2025 blevet godkendt følgende fire indstillinger:

Indstilling 1 – OB-formand og bestyrelse kan trække på Susanne Frelsvig i max 30 timer i 2025

Indstilling 2 – Forårsfest

Indstilling 3 – Møder mellem organisations- og afdelingsbestyrelser (tidligere formandsmøder)

Indstilling 4 – Temamøder

I forhold til den første indstilling blev der på organisationsbestyrelsesmødet den 27. marts 2025 besluttet, at der planlægges et opfølgende møde med Susanne Frelsvig i april/maj. Formanden skulle afklare med Susanne, om hun kunne deltage.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen følger op i forhold til et møde med Susanne Frelsvig og den øvrige pejlemærkeproces.

Beslutning:

Bestyrelsen har lavet en aftale om opfølgning med Susanne Frelsvig d. 7/5 kl. 14.00 i Rughavens gildesal.

Helge, Sonja og Birger er tovholdere på forårsfesten.

Birger, Torben og Annette L. er tovholdere på møder mellem organisation og afdelingsbestyrelser.

Birgit, Anette G. og Birger er tovholdere på temamøderne.

5. Bestyrelsesevaluering

Forud for seneste organisationsbestyrelsesmøde den 27. marts 2025, var der udsendt opsamling på resultaterne fra de udfyldte spørgeskemaer "Standard Bestyrelsesevaluering" udarbejdet af BL - Danmarks Almene Boliger og Sermo analyse. Evalueringen er delt op i 5 afsnit og indeholder 36 spørgsmål, hvor medlemmerne dels har udtrykt graden af enighed med udsagnet og dels angivet graden af vigtighed. Der var vedlagt en kort evaluering og en samlet oversigt over besvarelsene.

Punktet udgik fra mødet, da det ud fra forretningsførerens mail til formanden fremgik, at besvarelsenerne var drøftet i administrationen, før de var behandlet i bestyrelsen. På dagens møde skal det aftales "hvordan vi kommer videre herfra".

Det indstilles således, at organisationsbestyrelsen både drøfter håndteringen af sagen indtil nu, og får sat et punktum i forhold til det – samt får aftalt den videre behandling af den udarbejdede opsamling af den gennemførte bestyrelsesevaluering.

Beslutning:

Pia redegjorde for bevæggrundene for, hvorfor håndteringen af bestyrelsesevalueringen er foregået som den er.

Bestyrelsen besluttede, at bestyrelsesevalueringen gennemgås på næste møde eller kommende møde, hvis der i forvejen er mange punkter på dagsordenen til junimødet. Pia står for gennemgangen.

6. Forberedelse af landsrepræsentantskabsmøde

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter årets landsrepræsentantskabsmøde, herunder aftaler samkørsel.

Beslutning:

Bestyrelsen har drøftet punktet under bestyrelsens kvarter. Pia sørger for at Sonja tilmeldes som observatør.

7. Gensidig orientering

Birgit har haft rund fødselsdag og Annette Lønke har det inden længe, og begge har fået gave i den anledning.

Birte har et ønske om, at der arrangeres en rundtur til udvalgte afdelinger. Thomas laver udkast til hvilke afdelinger der skal besøges, og arrangerer turen.

Anette og Birte har været inviteret til afslutningsreception for Jørgen Albrechtsen i Fjerritslev Boligforening. Der indkøbes vin til ham i den anledning.

Birgit fortalte om en reception hos Engholt.

Der er møde i studiebolig Aalborg d. 7/5. Annette rundsender materiale. Der skal træffes vigtige beslutninger om Studiebolig Aalborgs fremtid.

Birte oplyste, at der er repræsentantskabsmøde i BoiNord i maj.

8. Markedsføring

Nybolig Aabybro, Brovst, Pandrup & Løkken

Som det ser ud i dag, lyder aftalen, som vi anvender, på følgende: 10% af første års husleje (dog minimum 8000 kr. +moms) for udlejning. Dette dækker også annoncering, foto og fremvisning af boligerne. Vi udarbejder selv lejekontrakt. Hvis vi selv lejer en bolig ud, faktureres vi alene kr. 1500 kr. +moms for foto og upload på internettet.

På seneste organisationsbestyrelsesmøde 27. marts 2025 blev der orienteret om en mulighed for at Nybolig Jammerbugt får muligheden for at annoncere og udleje samtlige vores boliger i deres postnumre (9460, 9440, 9490, 9492, 9493 og 9480). Men organisationsbestyrelsen ønskede ikke umiddelbart at ændre på aftalen med Nybolig Jammerbugt. Dog var der ønske om, at få punktet på dagsordenen til dagens møde.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt træffer beslutning vedrørende samarbejdet med Nybolig Jammerbugt.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning, og bestyrelsen fastholder beslutningen om, at mægleren kun udlejer de boliger, vi overgiver til dem.

Status i forhold til Aalborg Sø

Der var udpeget de to lejemål, der skulle 3D scannes: Fridtjof Nansensvej 13, 2. th. og Thulevej 46, 4. th. I forbindelse med seneste møde var der tale om en skrivefejl, da administrationen var blevet oplyst, om den forkerte adresse på Fridtjof Nansensvej. Så der var tale om to 4-værelses lejemål, som er blevet 3D scannet.

Der er efter seneste organisationsbestyrelsesmøde den 27. marts 2025 indgået samarbejdsaftale med Lejeboligmægleren i forhold til de ledige lejemål i afdeling 76-0 og 119-0. Lejemål i andre afdelinger kan efter nærmere aftale tilføjes under de samme vilkår. Den 22. april 2025 blev vi orienteret om, at alle de ledige boliger i afd. 076-0 og 119-0 var kommet online ved Lejeboligmægleren. Der er mange flotte nye billeder – ligesom der henvises til de nye 3D scanninger/gennemgange.

Lejemålene kan ses fra adressen: <https://lejeboligmaegleren.dk/aalborg-so>

Togreklamer

Administrationen har haft møde med ekstern konsulent om muligheder og priser fremadrettet. For Lejerbo Aalborg' vedkommende kan infoskærmene i tog fornys for samme pris som aftalen i 2024, dvs. kr. 30.000 inkl. moms for et år. Reklamefilmen på 15 sekunder vil i givet fald blive vist, når togene kører fra Brønderslev, over Aalborg til Hobro og retur og vises hvert 12. minut. Med tog-reklamerne er det en mulighed for løbende at være synlig, bl.a. i forhold til studerende, og filmen kan evt. redigeres eller skiftes ud inden en evt. ny periode. Der er plads fra 1. juni 2025.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at reklamer i tog fortsættes.

Studentsamfundets studiemesse 2025 & 2026 på Aalborg Universitet

Administrationen er blevet kontaktet af Linda Tran, Distributionschef & Erhvervskonsulent ved Erhvervsgruppen v. Studentsamfundet på Aalborg Universitet.

De har oplevet en stor opbakning og efterspørgsel på Studentsamfundets årlige Studiestarts-messe. De har derfor besluttet at udvide arrangementet, og give flere muligheder for at komme tættere på studerende på Aalborg Universitet. De afholder derfor én Studiemesse i studiestarten i

september, og én Studiemesse i foråret i marts. Studiemessen er et arrangement for studerende, hvor de kan møde virksomheder, som kan tilbyde studierelevante tilbud. Det er en god mulighed for at møde og tale med de mange studerende om vores tilbud.

Arrangementet afholdes på følgende steder og datoer:

September - efterår

Onsdag d. 10. september 2025 kl. 09:00 - 13:00 på CREATE, Rendsburggade 14, 9000 Aalborg C

Torsdag d. 11. september 2025 kl. 09:00 - 13:00 på Fredriks Bajers Vej 7A, 9220 Aalborg Øst

Marts – forår

Onsdag d. 4. marts 2026 kl. 09:00 - 13:00 på CREATE, Rendsburggade 14, 9000 Aalborg C

Torsdag d. 5. marts 2026 kl. 09:00 - 13:00 på Fredriks Bajers Vej 7A, 9220 Aalborg Øst

Prisen for en 6 kvm stand pr. dag er 7.000 kr/10.000 kr. ekskl. moms for en plads.

De har de seneste tre år haft omkring 3.000 +/- besøgende studerende hen over to dage.

Set i lyset af andre boligforeningers problemer med studieboliger, der er i tomgang, og det faktum at ungdomsboliger begynder at figurere på vores egne tomgangslister (pt. 11 ungdomsboliger i tomgang), vil udlejningen anbefale, at det overvejes at Lejerbo Aalborg til en start prøver at deltage de to dage i efteråret. Derefter kan vi evaluere i forhold til en evt. deltagelse i foråret.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter status for markedsføring, tager orienteringerne til efterretning og træffer beslutninger vedr. de opstillede nye muligheder.

Beslutning

Bestyrelsen ønsker at deltage på messen en dag i foråret og en dag om efteråret, men de nærmere omstændigheder skal klarlægges, herunder lokalernes beskaffenhed og et budget for deltagelse.

9. Eventuelt

Torben kan ikke deltage, hvis møderne starter kl. 15.00, så fremover starter de kl. 16.00

Gert oplyste, at der formentlig bliver ekstraordinært hovedbestyrelsesmøde d. 17/6, så han kan ikke komme til næste organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo Aalborg.

Annette har været i retten vedrørende overfaldssag.

Godkendt d. 17/5- 2025

Birger Brix

Formand