



Referat

- fra Organisationsbestyrelsesmøde

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 2. februar 2026 kl. 16.30 – 19.30
Deltagere:	Pia Hornbæk, Henrik Yde, Lotte Bang, Maj-Britt Mortensen, Eigil Stausholm, Tina Simonsen, Christian Vestergaard og Mikael Elbro
Gæster:	Ina Nørgaard Frost, René Kristoffersen
Afbud:	Marc Skjødt Hansen, Henrik Neckelmann
Referent:	Kathrine Thrysoe Jespersen

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Godkendt.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referater fra mødet den 19. januar 2026 skal godkendes. Referat tilgængelig [her](#).

Referat: Godkendt.

3. Tilskud fra dispositionsfonden for 2025

Ansvarlig: Lotte Bang

Beskrivelse: Oversigt over det samlede tilskud for 2025 tilgængeligt [her](#).

Ina orienterer:

- Tilskud til huslejenedsættelser er udført iht. vores politik om udlejning, hvor vi vurderer hvad vi kan gøre for genudlejning. En stor del af beløbet er Lektorgaarden, hvor vi har arbejdet med en trappemodel. Trappemodellen er endnu ikke udfaset grundet udlejningssituationen.
- Marc har spørgsmål til stykprisen på indkøb af kuglepenne og nøgleringe.
- Der er et ønske om at se kuglepenne og nøgleringe

- Samlet tilskud på den udsendte liste fra dispositionsfonden for 2025 er godkendt.

Ina orienterer yderligere:

- Vi har været i dialog med Landsbyggefonden omkring nye afdelinger og deres økonomi. Det skal være en nødlidende afdeling før LBF går ind og dækker økonomisk. Derfor har vi i stedet fået fritagelse fra egne indbetalinger af ud amortiserede lån vedr. helhedsplaner samlet 4 mio. kr. til styrkelse af dispositionsfonden/egenkapitalen. Vi har modtaget fritagelsen med tilbagevirkende kraft fra 2024. Den økonomiske håndsrækning kan bruges til økonomisk hjælp til nye afdelinger, hovedsageligt Park. I 2025 realiseres et meget stort underskud primært på Park grundet vedligeholdelse/forbedringer, renholdelse samt generelle prisstigninger samt renter. Det vil være hensigtsmæssigt, på baggrund af fritagelserne, at give tilskud til afdelingen for at opnå realistiske budgetter og mulighed for konsolidering. Ligeså øvrige nye afdelinger der kan have et økonomisk behov ifm. Afslutningen af regnskabet for 2025.
- Det blev godkendt at der udover den fremsendte liste, gives tilskud fra dispositionsfonden til dækning af underskud i nye afdelinger, herunder Park, efter individuel vurdering om økonomisk behov til udligning af underskud realiseret i 2025.

Godkendt.

4. Afdelingsmøder 2026

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Bestyrelsen behandler forslag til vejledning om brug af stemmesedler og skabelon til referater. Bestyrelsen fordeler dirigentposter. Forslag til dirigenthåndbog: Bestyrelsen kommer med kommentarer til demokratiudvalget, som mødes den 12. februar 2026. Se dirigenthåndbog, vejledning, skabelon og kalender og afdelingsmøderne [her](#).

Vejledning om brug af stemmesedler – Godkendt.

Skabelon til referater – Godkendt. Sendes ud til alle afdelinger, og så må folk selv beslutte om de kan bruge dem eller ej.

Dirigenthåndbog og input: Ingen input. De kan sendes frem til den 12. februar 2026.

Tema til afdelingsmøder: Tilbud til beboere omkring foredrag og hvad vi har lavet i løbet af året. De sociale tiltag i organisationen. Fortæl om fællesskabet i Vivabolig.

Dirigenterposter: Eigil, Christian, Mikael og Marc vil gerne være dirigent igen i år. Eigil foreslår, at Marc er dirigent på Konvalvej i år.

5. Temamøde 19. marts 2026

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forslag til oplægsholder og indkaldelse eftersendes snarest muligt.

Anette Prehn spørges om hun kan den 11. marts 2026, alternativt den 12. marts 2026.

I beskrivelsen står der, at hun vil lave et interaktivt oplæg. Vi finder et andet ord end interaktivt.

Derudover spørger vi ind til, hvad hun mener med den måde hun skriver, at hun tilbyder bøger.

Mad: Sandwich fx fra Azzura eller Slagter Stiller.

Oplægsholder og indhold er godkendt.

6. Beredskab

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: BLs skabeloner, vejledninger og krisestyringsøvelser findes [her](#).

Bestyrelsen drøfter hvordan organisationen arbejder videre med beredskabsplaner.

Lotte har undersøgt hvad vi allerede har af beredskabsplaner og hvor vi måske er mangelfulde, og hvor bestyrelsen skal komme med input. Lotte præsenterer nuværende beredskabsplaner.

Christian: Kan man dele overblikket op ift. det der rammer beboerne direkte og hvad der påvirker administration og drift?

Hvad kan OB, AB og beboerne bidrage med til vores beredskab:

- Vi kan opfordre til at man hjælper sin nabo
- Vi kan ikke på forhånd uddelegere et ansvar eller finde frivillige i tilfælde af en krise.

- Øvelser og træning: Det anbefales, at man træner planen. Hvordan skal vi omsætte det?
 - o Hvad med brandøvelser i administrationen? Der har tidligere været øvelser i småbrande på kontoret.

Forslag til uddannelse for beboere: Brandsikkerhed og småbrande i hjemmet.

Christian: Er der sikringsrum nogen steder?

- o Nej, ikke hvad vi ved af
- o Henrik fortæller, at Aalborg Kommune er ved at undersøge, om de har sikringsrum.

Pia: Hvad gør vi, når Europa ikke har adgang til amerikanske softwareudbydere fx microsoft-programmer.

7. Vivadag

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Valg af t-shirt design til frivillige. Forslag til design tilgængeligt [her](#).

Pris medbringes på mødet.

Design: Vi går videre med designet med Villi på lommen. Der tilføjes et lille logo på ærmet.

Vi henter tilbud hjem på 100 t-shirts eller i den størrelsesorden, som skal til godkendelse i organisationsbestyrelsen.

8. It-kursus

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Bestyrelsen har ønsket et It-kursus for afdelingsbestyrelser og brug af iPad. Kan vi holde kurset internt og kan vi arrangere det niveauopdelt? Hvad skal kurset indeholde? Forslag: Der afholdes kurser for hver enkelt afdelingsbestyrelse. Bestyrelsen sender emner og fokuspunkter forud for kurset. Der er mulighed for at lave opfølgende kurser, hvor man går "et niveau op" eller lærer noget nyt.

Lotte præsenterer:

- Hvordan skal vi udbyde it-kurser til bestyrelser?
- Hvem skal bydes ind og hvem skal ikke?
- Hvis man har tillægsprogrammer, skal vi have nogen udefra til at komme?

Bestyrelsens input:

- Undervisningen skal niveauopdeles.

- OB's udfordring er at søge tingene frem og hvad man gør hvis tingene driller. Der er ofte udfordringer med: At se dokumenter, skærm er ikke stor nok på iPad og brugervenligheden i SharePoint.
- Kun pdf-format ligger i materialemappen fremover.

9. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen
Har deltaget i Aalborg Bo møde om fællesopnotering, da vi skal have fordelt socialt udsatte beboere i byen. De vil gerne have en større dialog omkring den enkelte beboeres placering.

Der er nedsat en arbejdsgruppe for dette og lejetab ved ungdomsboliger.

Vi drøftede modellen for fordeling af boliger vi skal stille til rådighed for socialt udsatte, støttekroner og social støtte til disse beboere. Det er ind til videre sparket til hjørne, da der var nogen der protesterede voldsomt over fordelingen og de sanktionsmuligheder boligorganisationerne har. Pia gjorde opmærksom på, at vi ikke skal tage imod beboere, som i virkeligheden hører til i psykiatrien.

- b) Udvalgene beretter om det arbejde, der er lavet siden sidste møde ANTV-møde: Der var genvalg til alle repræsentantskabspladser og bestyrelsen er genvalgt ift. den korte periode, der er tilbage.

Der er tildelt 64 mio. og der er 44 mio. tilbage. Der er fortsat projekter der ikke er realiseret.

Er der åbnet op igen for kunstbaner? Der er givet støtte til en kunstgræsbane med egenfinansiering.

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Egil er udvalgt til at repræsentere Nordjysk Kollegium.

- d) Nyt fra direktøren

Personale: Lotte orienterer om beboerrådgiver, der har valgt at skifte job. Jeg har ansat Jens-Ole i stillingen som beboerrådgiver og ansat Maj-Britt som social vicevært.

René orienterer om sidste nyt fra projekt:

- Når vi har et tilbud om et projekt, så kan der gå 6-10 år før det er realiseret.

- René orienterer om projektmuligheder. Der er god volumen i alle projekterne, så derfor ser vi gode muligheder i disse.
- OB vil gerne se grundene. René går videre med dette.

10. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat: Ina har regnet prisen på kuglepenne og nøgleringe, som blev efterspurgt af Marc under punkt 3: 6,70 kr. for kuglepenne og 9,25 kr. for nøgleringe.

René orienterer om den ballade der har været på Lektorgaarden med at Niels Christian var blevet overfuset og overhældt med energidrik, fordi de lavede hærværk på ejendommen. Senest har de været over en af de vagter vi har ansat til at gå i området. Niels Christian vil arbejde på at få de andre organisationer med på videoovervågning. Der var tilslutning til det.

Kathrine Thrysøe Jespersen

Referent

Godkendt af bestyrelsen den 2. marts 2026.

Pia Hornbæk
Formand

Egit Stausholm
Næstformand

Christian Vestergaard

Maj-Britt Mortensen

Henrik Neckelmann

Mikael Elbro

Henrik Yde

Marc Skjødt Hansen

Tina Simonsen