



Referat

- fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested:	Vesterbro 23
Mødetidspunkt:	Tirsdag den 12. april 2016 kl. 17.00 - 21.00
Tilstede:	Egon Jensen, Tina Holm, Pia Hornbæk, Christian Vestergaard, Eigil Stausholm, Palle Christensen, Bjarne Olsen, Kristian Jørgensen, Steen Købsted, Lotte Bang og Lotte Langer
Fraværende:	Frede Skrubbeltrang
Referent:	Lotte Langer

Da Frede Skrubbeltrang havde meldt afbud, overtog Pia Hornbæk mødeledelsen.

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang - Pia Hornbæk var stedfortræder

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang - Pia Hornbæk var stedfortræder

Beskrivelse: Referat fra mødet den 7. marts 2016 skal godkendes.

Referat: Bjarne Olsen påpegede, at hele byggeudvalget deltog i den nævnte besigtigelse af Afdeling 6, Frejaparken.

Referatet blev godkendt og underskrevet.

3. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang - Pia Hornbæk var stedfortræder

Beskrivelse:

a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen

Referat: Pia Hornbæk vil fremover udarbejde kalender, mens Frede Skrubbeltrang er fraværende. Landsbyggefonden har været på besøg i Afdeling 10 i forbindelse med helhedsplanen den 5. april 2016. Pia Hornbæk skal den 27. april 2016 med til Kooperationens årlige generalforsamling. Den 1. april 2016 var der julefrokost med rådgivere.

b) Udvalgene beretter om det arbejde, der er lavet siden sidste møde

Referat:

Aktivitetsudvalg – Intet nyt.

Byggeudvalg – Der er rejsegilde på Symfonien torsdag den 14. april 2016 kl. 13.00. Der bliver rejsegilde på Forchhammersvej midt i maj 2016. En endelig dato kommer senere.

Bladudvalg – Der var møde i bladudvalget den 21. marts 2016, hvor udvalget debatterede skribenternes roller i forbindelse med bladet. I udvalget var der enighed om, at skribenter alle bør holde sig inden for egne kompetencer og områder for at undgå flest mulige fejlinformationer og gentagelser i bladet. Dernæst debatterede udvalget en ny konkurrence om biografbilletter og ville høre Organisationsbestyrelsen, om der er mulighed for, at Vivabolig vil bidrage med 2 biografbilletter til konkurrencen. Organisationsbestyrelsen er enige om, at Vivabolig vil betale 2 biografbilletter til en konkurrence i bladet. Deadline og korrektur på bladet blev også debatteret, og udvalget var enige om, korrekturen er så væsentlig, at bladets udgivelse kan skubbes enkelte dage, hvis der ikke har været tid til korrekturlæsning i Administrationen. Herudover er det alene formand og direktør, der kan overskride deadline for input til bladet, hvis de har væsentligt nyt at bringe. Lotte Langer og Bjarne Andersen spørger Budolfi Grafisk efter andre muligheder for, og priser på papir og trykfarve til bladet – også på bæredygtigt papir. Lotte Langer og Bjarne Andersen beder fremover om et prøveprint ved udgivelse af bladet, før det trykkes i fuldt antal.

c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Referat:

Afviklede møder:

- 30. marts 2016 - Plus Bolig møde i hhv. kursusudvalg og kredsmøde.

Kursusudvalg:

- Planlagt grundkursus for bestyrelsesmedlemmer i uge 17 er udskudt til senere.

BL bestyrelsesmøde:

- 15. marts 2016 - Fokuspunkter - Almene boliger til flygtninge, BL's handlingsplan 2016 til 2017. Materiale kan evt. rundsendes.

Kommende møder:

1. 18. april 2016 - Kredsvalgmøde i Aalborg Kongres og Kultur Center, Europa Hallen.
2. 25. maj 2016 - Konstituerende repræsentantmøde.

d) Nyt fra direktøren, herunder direktionsrapport.

Referat:

Kærby Hvilehjem – Svineri og ødelæggelse af inventar fortsætter desværre på Kærby hvilehjem. Samarbejdsaftalen med Aalborg Kommune om husning af flygtninge var sat til at ophøre 1. maj 2016, men vi har i samarbejde med Kommunen valgt at forlænge aftalen, da de økonomiske forhold i forbindelse med ombygningsplanerne endnu ikke er på plads. Landsbyggefonden lægger op til, at der skal spares 11 mio. kr., som skal findes lokalt, hvilket giver store udfordringer.

Palle Christensen forelagde et modtaget tilbud på rådgivning i forbindelse med udvikling og sikring af det gode naboskab med nye flygtninge og ville høre, om andre afdelinger kunne have interesse i tilbuddet. Der var enighed om, at arbejde videre med idéen.

Bestyrelsen debatterede Aalborg Kommunes varetagelse af de nye flygtninges behov, og Vivaboligs rolle i forhold til den ekstra service, som de fordrer. Lotte Bang beder Vivaboligs beboerrådgivere, Johnny og Carsten, være tovholdere på at arrangere et møde med Aalborg Kommune omkring de nye flygtninge og deres ekstra behov.

Bestyrelsen debatterede eventuelle oversættelser af materiale til engelsk. Der var bred enighed om fortsat fortrinsvis at udarbejde materialer på dansk og eventuelt finde frivillige beboere, der kan hjælpe med at forstå og oversætte.

Palle Christensen spurgte til status på arbejdet med rabatordninger i BoiAalborg. Lotte Bang kunne fortælle, at arbejdet er i proces, og en medarbejder hos Plus Bolig sidder med opgaven.

4. Videoovervågning

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Forslag til politik bearbejdet på sidste bestyrelsesmøde er vedlagt og skal endelig godkendes.

Referat: I første afsnit under "Hvem må se optagelserne" omformulerer vi, så det fremgår tydeligt, at de af ledelsen udvalgte medarbejdere fra Vivabolig alene må se specifikke klip med henblik på identificering af personer, og ikke generelt må gennemgå optagelser. Under afsnit om formål skal det tilføjes, at videoovervågning kan benyttes ved overtrædelse af husordener, så det passer med politikken.

Bestyrelsen debatterede formuleringen "skønsmæssig vurdering" i forbindelse med sanktioner ved overtrædelser af husordener. Bestyrelsen besluttede helt at fjerne formuleringen/de første 4 linjer i afsnittet om sanktioner ved overtrædelser af husordener, da afsnittet ikke er relevant i forhold til politikken for videoovervågning. Udkastet blev derefter enstemmigt godkendt.

Palle Christensen og Steen Købsted spurgte til hjælp til at formulere en ansøgning til Dispositionsfonden om støtte til benyttelse af en ekstern aktør til håndtering af videoovervågninger, da afdelingerne havde etableret videoovervågning, før det blev besluttet, der skulle benyttes en ekstern aktør. Administrationen vil være behjælpelig med ansøgningen, såfremt priserne for at ændre på allerede indkøbte anlæg er væsentlige.

5. Involvering, beboerdemokrati og bestyrelsesarbejde – præsentation på afdelingsmøderne 2016

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: En kort opsummering af status på koordinering af afdelingsmøderne i 2016. Oplæg til orientering på afdelingsmøderne.

Referat: Palle Christensen har udarbejdet et forslag til information omkring bestyrelsesarbejdet i Afdeling 1, repræsentantskabsarbejdet:

Afdeling 1

I afdelingsbestyrelsen er der ca. 10 årlige møder fordelt på alle måneder, undtagen juli og december. Møderne foregår i bestyrelseslokalet Bornholmegade 62 (Galleri Østparken)

Hidtil har bestyrelsesmøderne været afholdt den sidste mandag i måneden.

I repræsentantskabet som er Vivaboligs øverste myndighed er der 3 – 4 årlige møder, hvor boligorganisationens vision og strategi bliver debatteret.

Krav

- Almindelig sund fornuft, interesse og engagement
- Der er tavshedspligt om personsager
- Man er ambassadør og repræsentant for alle beboerne i afdelingen

Posten som afdelingsbestyrelsesmedlem er ulønnet.

Man bliver valgt for 2 år - suppleanter 1 år.

Man bliver én del af beslutningsprocessen vedrørende alt, der sker i afdelingen.

Der er mulighed for at få en udtalelse fra direktør Lotte Bang, i forbindelse med studie eller arbejde.

I afdeling 1 bliver der stillet en iPad til rådighed til bestyrelsesarbejdet.

Primære opgaver

- Håndhævelse af husorden
- Indkalde, planlægge og afholde afdelingsmøder
- Godkendelse af regnskab og budgetforslag
- Samarbejde med teamet omkring markvandring, vedligeholdelse og renoveringsopgaver.

Bestyrelsesmedlemmer tilbydes uddannelse så de kan blive klædt på til arbejdet det kan være uddannelse i egen organisation, BL kredsen eller BL på landsplan.

Endvidere er der mulighed for at netværke, samarbejde med andre afdelingsbestyrelser og deltage i udvalgsarbejde for organisationsbestyrelsen.

Lotte Langer sender det ud til alle afdelingsbestyrelser, som frit kan benytte dem.

Lotte Langer sender desuden forretningsorden for afdelingsmøder ud til alle afdelingsbestyrelser.

Alle organisationsbestyrelsesmedlemmer sender en liste med de afdelingsmøder, de deltager i, så Lotte Langer kan sørge for tilmelding i forbindelse med bespisning.

Behandling af indkomne forslag til Afdeling 6

Forslag 1 - Ingen tilføjelser

Forslag 2 - Vi gør opmærksomme på, at der vil være et gebyr på ca. 19 kr. pr. lejemål

Forslag 3 - Der er som udgangspunkt ikke noget, der hedder mini-bestyrelser, men beboerne kan nedsætte udvalg, som informerer og fremlægger til samlede afdelingsmøder.

Forslag 4 - Ingen tilføjelser

Forslag 5 - Man kan informere men ikke henstille en billist med invalideskilt til fortrinsvis at benytte invalideparkeringen.

Forslag 6 - Flisebelægningen vil betyde en mindre huslejestigning på ca. 150 kr.

Forslag 7 - Bestyrelsen foreslår afdelingens beboere at søge om lån til vinduer fra Dispositionsfonden og tilskud på de 25.000 kr. til energibesparende tiltag.

6. Repræsentantskabsmødet den 15. juni 2016

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Forslag til indkaldelse, afholdelse, form og emner på repræsentantskabsmødet drøftes.

Referat: Bestyrelsen besluttede at tilkendegive, hvem der er henholdsvis på valg og genopstiller på bagsiden af indkaldelsen til repræsentantskabsmødet sammen med præsentationen af Organisationsbestyrelsesmedlemmerne.

Bestyrelsen besluttede desuden, at Pia Hornbæk står for Bestyrelsens beretning til repræsentantskabsmødet i juni 2016 og tilføje et punkt om BL under Bestyrelsens beretning. Punktet om Vivaboligs vision bliver desuden flyttet ind under Bestyrelsens beretning som underpunkt.

Forslaget til indkaldelsen blev derefter godkendt.

Fordeling af input til Bestyrelsens beretning:

- Aktivitets- og kunstvalg – Eigil Stausholm
- Byggeudvalg – Steen Købsted
- Bladudvalg – Palle Christensen

Bestyrelsen debatterede, hvorvidt det er Vivabolig eller den enkelte afdelingsbestyrelse, der skal stille iPad til rådighed for bestyrelsesmedlemmer. Der var flertal for at udarbejde et forslag til repræsentantskabsmødet om, at Vivabolig skal stille iPads til rådighed for alle bestyrelsesmedlemmer.

Steen Købsted udarbejder et forslag om at erstatte medarbejderrepræsentanten i Organisationsbestyrelsen med en beboervalgt, og tilbyde medarbejdere at have en medarbejderobservatør.

Alle organisationsbestyrelsesmedlemmer genopstiller. Bjarne Olsen genopstiller imidlertid ikke som medarbejderrepræsentant, hvis Vivaboligs nuværende tillidsmand ønsker at stille op.

7. Sammenlægning af afdelinger

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Vi arbejder på sammenlægning af afdelinger og vi skal beslutte om vi skal lægge op til godkendelse af sammenlægningerne på repræsentantskabsmødet. Det drejer sig om:

- Sammenlægning af afdeling 1 og 19, afdeling 19 har godkendt en sammenlægning på et ekstraordinært beboermøde og vi stiller forslag om sammenlægning på afdeling 1's afdelingsmøde, afdelingsbestyrelsen bakker op om forslaget.

Referat: Godkendt.

- Sammenlægning af afdeling 28 Symfonien 105 ungdomsboliger med afdeling 10 Centrum, vi stiller forslag om sammenlægning på afdeling 10's afdelingsmøde, afdelingsbestyrelsen bakker op om forslaget.
Referat: Godkendt.
- Sammenlægning af afdeling 41 med afdeling 27 Forchhammersvej, vi stiller forslag om sammenlægning af afdelingerne på afdeling 27's afdelingsmøde.
Referat: Godkendt.
- Sammenlægning af afdeling 18, 25 samt 42, vi stiller forslag om sammenlægning af afdelingerne på afdelingsmødet.
Referat: Godkendt.

8. Profilering og visuel identitet

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Opsummering af status på arbejdet med Cykel Rep Dagene den 14. og 15. maj 2016.

Referat: Der er møde i Profilerings- og Visionsudvalg den 28. april 2016. Det er sidste møde før, vi afvikler Cykel Rep Dage den 14. og 15. maj 2016, og vi fordeler de sidste opgaver på mødet.

Vi har fået en ansøgning/forslag til arrangement og deltagelse i event evt. med Villi i Aalborg Pride den 9. juni 2016 i Karolinelund. Vi har fået ansøgningen fra en af vores medarbejdere, som er i bestyrelsen for Aalborg Pride.

Hvad er Aalborg Pride:

Med budskabet "Nordjylland for equality" og "Diversity for all" har vi skabt en tilbagevendende LGBTQ Pride parade i Aalborg, som har til formål at øge kulturel synlighed og mangfoldighed i Aalborg og resten af Nordjylland.

Se mere om arrangementet på <http://aalborgpride.dk/>

Bestyrelsen besluttede at bakke op om forslaget, men fastholde praksis i forhold til ikke at sponsorere eksterne arrangementer. Bestyrelsen bakker op om at bevilge en person til at være i Villi, så han kan deltage.

9. Vision og strategi

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang - Pia Hornbæk var stedfortræder

Beskrivelse: Opsummering af status på arbejdet efter temarepræsentantskabsmødet.

Referat: Intet nyt.

10. Netværk og samarbejde med andre boligorganisationer og Kommunen

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang - Pia Hornbæk var stedfortræder

Beskrivelse: Vores målsætning er, at vi gerne vil styrke netværk og samarbejde med andre boligorganisationer og Kommunen. Forslag til handlinger på kort og lang sigt.

Referat: Intet nyt.

11. Bestyrelsesevaluering

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Vedlagt er et oplæg til debat om evaluering af bestyrelsen, arbejdet og rammerne, herunder bl.a. bestyrelsens størrelse og sammensætning, bestyrelsesmøder, bestyrelsens virke og andre forhold i tilknytning hertil. Brug skemaet som en huskeliste til debatten. Materiale er vedlagt sammen med de svar der er kommet.

Referat: Der er kommet 3 besvarelser. De resterende sender svar til Lotte Langer, som samler svarene til en samlet debat på næste bestyrelsesmøde. Punktet blev udsat til næste møde den 9. maj 2016.

12. Tilskud og lån fra Dispositionsfonden og Trækningsretten

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Godkendelse af lån til helhedsplaner og tilskud til tab ved fraflytninger og lejeledighed i forbindelse med regnskabet for 2015.

Referat:

Tilskud om energilån til afdeling 9 – Jyttevej m.fl.

Ansøgning fra afdeling 10 om tilskud fra trækningsretten til vinduer og tag.

Referat: Tilskud om energilån til afdeling 9 – Jyttevej m.fl. - Godkendt

Ansøgning fra afdeling 10 om tilskud fra Trækningsretten til vinduer og tag kr. XXXX - Godkendt.

Kristian Jørgensen spørger om forslag til, hvordan han kan hjælpe beboerne i afdeling 25 i forhold til en større huslejestigning på baggrund af tagrenovering, som blev igangsat uden finansieringen var godkendt af beboerne. Lotte Bang vil være behjælpelig med til at udarbejde et forslag om at søge dispositionsfonden for det tilskud, der evt. skulle have været søgt fra Trækningsretten.

Lotte Bang orienterede om, at en 10 års prognose for Dispositionsfonden viser, den går i plus i år 2023.

13. Dato for næste møde

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang - Pia Hornbæk var stedfortræder

Beskrivelse: Næste møde er fastsat til mandag den 9. maj 2016

Referat: Tina Holm meldte afbud til næste møde.

14. Punkter til kommende møder

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang - Pia Hornbæk var stedfortræder

Beskrivelse: Foreslåede punkter til kommende møder:

- Profilering og visuel identitet - løbende punkt
- Vision og strategi for Vivabolig 2016 - 2020 – løbende punkt
- Sparring/coaching til afdelingsformænd/-bestyrelser
- Netværk og samarbejde med andre boligorganisationer og Aalborg Kommune - Pia Hornbæk og Palle Christensen
- Udvidet beboerservice – Jan Kristensen og Palle Christensen

- Repræsentantskabsmøde
- Regnskab 2015 og budget 2016
- Bestyrelsesevaluering
- Kontor indretning
- Fastprisordningen - Søren Brobak Røge

Bestyrelsesmødet 31. maj 2016 flyttes til den 2. juni 2016.

15. Eventuelt

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang - Pia Hornbæk var stedfortræder

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes

Referat: Ingen punkter.

Lotte Langer
Referent



Godkendt af Bestyrelsen den 9. maj 2016

Frede Skrubbeltrang
Formand



Pia Hornbæk
Næstformand



Christian Vestergaard

Steen Købsted

Tina Holm



Egon Jensen



Palle Christensen

Eigil Stausholm



Bjarne Olsen



Kristian Jørgensen