



# Referat

## - fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested:	Vesterbro 23
Mødetidspunkt:	Torsdag den 2. juni 2016 kl. 17.00 - 21.00
Tilstede:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Tina Holm, Christian Vestergaard, Palle Christensen, Steen Købsted, Eigil Stausholm, Bjarne Olsen, Kristian Jørgensen, Frede Skrubbeltrang, Lotte Bang og Lotte Langer.
Gæster:	Henrik Staun og Søren Brobak Røge
Referent:	Lotte Langer

Pia Hornbæk stod for mødeledelsen.

### 1. DGNB - Absalonsgade

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Henrik Staun, Salgsdirektør, Lund & Staun A/S I Svenstrup fortæller om DGNB og hans erfaringer med DGNB.

Referat: Henrik Staun præsenterede Lund & Staun og forelagde dernæst tanker og intentioner med DGNB-byggeri, hvor forarbejdet er i fokus, hvilket forebygger mange sædvanlige udfordringer i byggeprocessen. DGNB er et tysk certificeringssystem, som garanterer og dokumenterer, at man kommer hele vejen rundt om byggeriet. Tanken bag DGNB er endvidere, at byggeriet skal være bæredygtigt, og systemet fungerer som benchmark/rettesnor for planlægning af bæredygtigt byggeri og byudvikling. DGNB har et tilknyttet pointsystem, hvor bygherren tildeles point og kan opnå "medaljer" for byggeriet i 4 kategorier, - fra bronze til platin - hvilket skærper fokus på alle detaljer. Systemet rummer 49 kriterier, der tildeles point efter. Henrik præsenterede forskellige eksempler på DGNB-byggeri, som matcher mange forskellige typer byggerier. DGNB er kort fortalt certificeret bæredygtighed og et dialogværktøj i byggeprocessen med fokus på værdi – en måde at kommunikere sine værdier på.

Der er fokus på kvalitet på flere områder:

- Miljømæssig kvalitet
- Økonomisk kvalitet
- Social kvalitet
- Proceskvalitet

- Teknisk kvalitet
- Områdets kvalitet

Der blev stillet spørgsmål til, hvor meget højere prisen er pr. kvm. ved DGNB-byggeri. Hertil svarede Henrik, at den er under 5% højere ved DGNB-byggeri end traditionelt byggeri. Dertil erindrede Henrik om, at det er dokumenterbart billigere i drift og har længere levetid.

Der blev spurgt til, hvorfor ikke så mange endnu har turdet springe ud i DGNB-byggeri, hvortil Henrik svarede, at det skyldes de høje krav og øget kontrol og papirarbejde.

Søren supplerede med, at Driften har kontakt til en DGNB-konsulent, som skal hjælpe med at afklare, hvorvidt konceptet giver mening i forhold til renovering i Absalonsgade.

## 2. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Dagsordenen blev godkendt.

## 3. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Referat fra mødet den 9. maj 2016 skal godkendes.

Referat: Referatet blev godkendt.

## 4. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen

Referat: Pia Hornbæk havde rundsendt kalender. Der var ingen kommentarer hertil.

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

Referat: Der var ikke noget fra udvalgene udover emner på dagens dagsorden.

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Referat:

Afviklede møder

*18. april 2016*

Kredsvalgsmøde. Eigil takkede alle, der var mødt op og støttede hans kandidatur. Han fik et godt valg takket være jer og flere andre.

*25. maj 2016*

Kredsrepræsentantmøde, herunder konstituering af det nyvalgte kredsrepræsentantskab. Eigil deltog ikke pga. afdelingsmøde i Afdeling 17. Eigil havde på forhånd givet tilsagn om at fortsætte i kursusudvalget.

#### Kommende møder

11. og 12. juni 2016 - Arbejdsweekend i 4. kreds. Afholdes på Løgstør Parkhotel. Eigil deltager begge dage.

14. juni 2016 - Repræsentantskabsmøde på Hotel Nyborg Strand. Eigil deltager ikke på grund af møder på sit arbejde.

Der er i BL to årlige repræsentantskabsmøder, et i juni og et i december. Eigil deltager i repræsentantskabsmødet i december, der holdes i København.

#### d) Nyt fra direktøren, herunder direktionsrapport

Referat: Lotte Bang orienterede om en debat om vedtægter og stemmemuligheder ved et møde den 31. maj 2016 i AKU.

Pia Hornbæk orienterede om, at et stigende administrationsgebyr på 20% blev debatteret på mødet, hvor et forslag til en vedtægtsændring i den forbindelse blev fremlagt. Pia Hornbæk spurgte til Organisationsbestyrelsens holdning, og der var enighed om at stemme nej til vedtægtsændringen.

Endvidere orienterede Lotte Bang om, at A-post snart ikke eksisterer som mulighed længere. Administrationen tænker meget på, hvordan det vil påvirke Vivaboligs Administration, og overvejer alle muligheder for at imødegå udfordringen.

Lotte Bang orienterede desuden om, at Aalborg Kommune har varslet, at de ikke længere dækker forbrugsafgifterne i forbindelse med tomgang, der hører under Aalborg Kommunes anvisningsret. Vivabolig taler aktuelt sammen med andre boligorganisationer om, hvordan de samlet skal reagere - eventuelt med nogle modkrav.

Lotte Bang havde netop modtaget en ny statistik fra BoiAalborg, hvoraf det fremgår, at der fra marts 2015 til maj 2016 havde været 10.409 nye opskrivninger i BoiAalborg - en rigtig flot tilgang.

Lotte Bang havde været til boligudvalgsmøde tidligere i dag. Aalborg Kommune er gået ind i projektet Nordic Safe Citys. Vi skal have fokus på samarbejde med Kommunen og sikkerhed især forhold til boenheder. Eksempelvis har Vivabolig opsagt 2 psykisksyge beboere, som har forulempet Vivaboligs ansatte, uden Aalborg Kommune har kunnet taget hånd om dem efterfølgende. Der bliver derfor aktuelt debatteret muligheder for tiltag, som eksempelvis overfaldsalarmer, der kan gøre Vivaboligs personale mere sikkert og trygt, når de servicere boliger med psykisk syge. Aalborg Kommune har ligeledes rettet et generelt fokus på om ABA-anlæggene på plejehjemmene fungerer i praksis, og efter hensigten, og ikke bare opfylder et lovkrav, hvilket Lotte Bang gav udtryk for, at det var hendes opfattelse, at de gør.

Afslutningsvis fortalte Lotte, at Vivabolig, og alle de andre boligorganisationer, er blevet spurgt, om vi kan tage sprogpraktikanter, der kan have glæde af at komme ud og tale dansk i dagligdagen.

Der blev debatteret formål med bannere i Ø-gadekvarteret, hvor ventelisterne er meget lange, og bannerne eventuelt kan skabe endnu flere henvendelser om bolig i området. Desuden blev det debatteret, hvordan ventelisterne kan forsvares, og man kan forklare interesserede og eksisterende beboere, at der samtidig står tomme boliger til henholdsvis genhusninger og Aalborg Kommunes anvisningsret. Steen Købsted kunne fortælle om de konkrete udfordringer på Store Tingbakke, hvor rigtig mange boliger står tomme til genhusning, hvilket beboerne har meget svært ved at forstå, når ventelisten samtidig er lang.

Der blev spurgt ind til, om Kærby Hvilehjem kan anvendes som genhusningsboliger, hvilket Søren Brobak Røge kunne afkræfte, at de er egnede til.

## 5. Opsummering fra møde i Byggeudvalget

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Vi har brug for at få defineret forventninger, roller og ansvar for Byggeudvalget og samarbejdet mellem Byggeudvalget og Administrationen.

Referat: Der var møde i byggeudvalget den 26. maj 2016. Der er dags dato rundsendt et referat, og Byggeudvalget tror på et fremtidigt godt samarbejde, hvor alle parter trækker i samme retning. Driften udarbejder sammen med byggeudvalget en procesbeskrivelse/drejbog for byggeprocesserne, som kan imødekomme udfordringer og sikre, at alle relevante parter kan følge processen.

## 6. Symfonien – Nyt indretningsforslag til nye administrationslokaler

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Søren Brobak Røge præsenterer og gennemgår et nyt forslag til indretning af de nye administrationslokaler.

Referat: Søren Brobak Røge fremlagde et nyt forslag til indretning af den nye Administration i Symfonien med et større mødelokale og et selskabslokale.

Det blev debatteret, hvor stort behovet er for at samle de mange mennesker, idet det ved sparsom anvendelse vil være omkostningsfuldt med de mange ekstra kvm. Eksempelvis kan der afvikles personalemøder, kurser, repræsentantskabs- og afdelingsmøder. Lotte Bang gav desuden udtryk for, at man i Administrationen er glade for den nye indretning og udsigten til faciliteterne, da der så vil være mulighed for at samle hele Vivaboligs personale her, men mener ud fra et forretningsmæssigt perspektiv at det er mange ressourcer at bruge på et lokale, vi kommer til at bruge relativ få gange om året. Desuden blev det debatteret, om køkkenet, der er tilknyttet planen, skal have karakter af professionelt køkken i forhold til hvidevarer. Der var stor enighed om, at et lokale, der skal rumme op til måske 120 mennesker, bør have et køkken, der kan håndtere de mange gæster. Dernæst blev det debatteret, om der skal etableres mere en 2 toiletter, hvilket Søren Brobak Røge vil tale med rådgiverne om for at afdække behovet og undersøge mulighederne. Søren bad bestyrelsen overveje deres holdning til henholdsvis 70 og 80 cm's bredde på borde og præsenterede forskellige opstillinger, der rummer forskellige antal personer. Dernæst spurgte Søren

om holdningen til placering af IT-/AV-udstyr, så den matchede den opstilling, der vil blive anvendt mest. Der var enighed om, at Søren skulle undersøge mulighederne og træffe beslutningerne i samråd med de forskellige rådgivere og eksperter på området. Søren orienterede desuden om enkelte nødvendige ændringer i forbindelse med døre og lignende af forsikringshensyn.

Afslutningsvis forklarede Søren, at den aktuelle tidsplan for byggeriet er fastlagt med afslutning den 15. december 2016, men ændringerne i indretningen givetvis vil betyde en forlængelse af byggeprocessen i den del af bygningen med den ændrede indretning, hvilket vil sige, at der vil blive byggeplads i mindre grad, når beboerne flytter ind.

## 7. Bestyrelsesevaluering

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Besvarelserne er samlet i et dokument, som vi tager udgangspunkt i.

Referat: Besvarelsen er i forvejen sendt rundt til for gennemsyn. Frede Skrubbeltrang beklagede ikke at have indsendt svar, da han har været syg. Der var ingen bemærkninger til evalueringen i øvrigt.

## 8. Repræsentantskabsmøde den 15. juni 2016

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Dagsordenen er udsendt, vi skal planlægge forløbet af mødet.

Referat: Pia Hornbæk spurgte ind til, hvorvidt Frede Skrubbeltrang følte sig parat til at genopstille som formand for Organisationsbestyrelsen. Frede redegjorde for den nuværende situation og inviterede en ny kandidat velkommen, men er villig til at lade sig opstille som bestyrelsesmedlem, da han stadig mener at kunne bidrage til bestyrelsens arbejde og byggeudvalget. Pia Hornbæk tilkendegav, at hun ønskede at stille op til posten som formand. Pia spurgte ind til holdningen bordet rundt, og der var enighed om at støtte både Frede og Pias kandidatur. Eigil Stausholm og Christian Vestergaard orienterede desuden om, at begge stillede sig til rådighed som næstformand. Kristian Jørgensen ønsker at stille op som bestyrelsesmedlem. Organisationsbestyrelsen valgte at foreslå en ekstern dirigent til mødet. Der var enighed om at spørge Anne Henriksen, om hun kan stå til rådighed som dirigent og foreslå Lotte Langer som referent.

### *Fordeling af fremlæggelse*

- Lotte Bang - Vision og strategi
- Pia Hornbæk - Profileringsudvalg
- Steen Købsted - Byggeudvalg
- Egon Jensen - Aktivitetsudvalg
- Palle Christensen – Bladudvalg
- Rasmus Elefsten – Regnskab og budget

Suppleanter – Carl Aage Poulsen, afdeling 23, Lone Hansen, afdeling 3, Kenn afdeling 2, Tove Christiansen, afdeling 17.

De indkomne forslag til repræsentantskabsmødet den 15. juni 2016 blev gennemgået, og der blev foreslået en tilpasning af ordlyden i forslag 2: Tilføjelse: en observatør vil i så fald have taleret men ikke stemmeret – "alle" fjernes – Sidste linje ændres: "Herudover udpeger medarbejderne 1 medarbejderobservatør". Forslagsstiller Steen Købsted besluttede at foretage foreslåede ændringer i ordlyden.

## 9. Vision og strategi for Vivabolig 2016- 2020

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Vi skal tage endelig stilling til symboler for Vivaboligs værdier, så vi kan præsentere resultatet til repræsentantskabsmødet den 15. juni 2016.

Referat: Det blev besluttet endnu ikke at træffe en beslutning om de endelige symboler for Vivaboligs værdier. Lotte Bang spurgte til, hvor omfattende og detaljeret et oplæg om Vivaboligs vision og strategi, Organisationsbestyrelsen ønsker til repræsentantskabsmødet den 15. juni 2016. Der var enighed om, at en opsummering af målsætningerne skal med, og Lotte Bang ellers vurderer indholdets relevans.

## 10. BoiAalborg – Repræsentantskabsmøde 20. juni 2016

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Vi skal bruge et forhåndstilsagn om at deltage på repræsentantskabsmødet den 20. juni 2016 i BoiAalborg, hvis Frede ikke kan deltage som repræsentant.

Referat: Eigil Stausholm tilbød sig og er dermed suppleant, hvis Frede Skrubbeltrang er forhindret.

## 11. Profilering og visuel identitet

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Lotte Langer orienterer om status på den nye, visuelle identitet i forhold til logo, skabeloner mv. Vi skal desuden beslutte, hvordan vi vil udnytte sadelovertræk, cykelkurveovertræk og t-shirts med Villi, og sætte handling på.

Referat: Lotte Langer orienterede kort om status på den nye, visuelle identitet, hvor der har været større udfordringer med de logo-filer og farvekoder, vi har fået udarbejdet, særligt i forbindelse med tekstiltryk på arbejdstøj. Det har derfor været nødvendigt med hjælp fra en ekspert, og grafisk designer, Troels Schwarz, har netop udarbejdet en ny, kort design-manual med farvekoder og filer til vores leverandører af flag, arbejdstøj mv. Manualen vil blive afleveret til leverandørerne i et fysisk eksemplar, og der vil fremover blive forlangt prøvetryk, indtil vi er helt tilfredse med trykkene. Vi håber dermed at have løst udfordringerne, da det har skabt store frustrationer, både i Administrationen, men ikke mindst hos de mange ejendomsfunktionærer, som ikke har kunnet bestille arbejdstøj i længere tid. Lotte Langer orienterede desuden om planer og behov for teknisk assistance til udarbejdelse af skabeloner med automatisk indsættelse af signaturer, datoer mv., der samtidig skal sikre et ensartet udtryk i dokumenterne.

Det blev vedtaget, at ejendomskontorene skal have udleveret de indkøbte sadelovertræk og cykelkurveovertræk, de kan udlevere til beboerne som et led i den gode service. Det blev desuden besluttet, at afdelingerne kan købe T-shirts med Villi

med 50% rabat, så de skal betale 25 kr. pr. T-shirt, de bestiller. Lotte Langer udarbejder en bestillingsseddel til afdelingerne og bestiller T-shirts i følgende størrelser til at have på lager:

- Størrelse 12-14           120 stk.
- Størrelse small           120 stk.
- Størrelse medium       120 stk.
- Størrelse XXL           120 stk.
- Størrelse XXXL          20 stk.

Det blev desuden besluttet, at indkøbe 10 sækkestole med Villi-design, hvoraf Administrationen køber de 2, mens de sidste 8 er bestilt af forskellige afdelinger, så vi får rabatten ved køb af 10 stk.

Palle Christensen spurgte til, om Vivabolig eventuelt kan give beboerne sportstrøjer med Vivaboligs logo eller Villi. Forslaget tages i første omgang med i profileringsudvalget.

## 12. Evaluering af Cykel Rep. Dage

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Foreløbig plan for videre evaluering af Vivaboligs Cykel Rep Dage den 14. og 15. maj 2016.

Referat: Der er indkaldt til evalueringsmøde den onsdag den 22. juni 2016, og der vil komme nye informationer herefter.

## 13. Dato for næste møde

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Der skal orienteres om dato for næste møde.

Referat: Næste møde er tirsdag den 23. august 2016

## 14. Punkter til kommende møder

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Foreslåede punkter til kommende møder -

- Profilering og visuel identitet - løbende punkt
- Vision og strategi for Vivabolig 2016 - 2020 – løbende punkt
- Netværk og samarbejde med andre boligorganisationer og Kommunen – løbende punkt
- Tilbud fra Aalborg Kommunes Integration
- Rammeaftaler
- DGNB-projekt
- Strategisk helhedsplan
- Opsummering fra møde i byggeudvalget
- Evaluering af Cykel Rep Dage
- Evaluering af Repræsentantskabsmøde
- Budgetter for 2017 for institutioner og Rengøringsafdeling m.v.

## 15. Eventuelt

Ansvarlig: Frede Skrubbeltrang, Pia Hornbæk er stedfortræder

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Der blev debatteret alternative måder at uddele Kontakten på, da mange blade bliver smidt ud. Det blev besluttet indtil videre at fortsætte med den nuværende uddelingspraksis.

Lotte Langer

Referent



Godkendt af Bestyrelsen den 2. juni 2016



Frede Skrubbeltrang  
Formand



Pia Hornbæk  
Næstformand

Christian Vestergaard



Steen Købsted

Tina Holm



Egon Jensen



Palle Christensen

Eigil Stausholm

Bjarne Olsen



Kristian Jørgensen