



Referat

- fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested:	Vesterbro 23, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 12. september 2016 kl. 17.00 - 20.00
Tilstede:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Palle Christensen, Kristian Jørgensen, Frede Skrubbeltrang, Peter Karlsen, Christian Vestergaard, Eigil Stausholm, Lotte Bang og Lotte Langer.
Afbud:	Steen Købsted
Referent:	Lotte Langer

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 23. august 2016 skal godkendes.

Referat: Der var en tilføjelse til referatet fra den 23. august 2016, hvor Steen Købsted ønskede at orientere om, at han ville tilkalde Arbejdstilsynet, når der konstateres overtrædelser i forbindelse med byggeriet på Store Tingbakke. Lille Tingbakke rettes til Store Tingbakke.

3. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen

Referat: Pia Hornbæk orienterede om møde i BoiAalborg

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

Byggeudvalg:

Palle Christensen spurgte til status i forbindelse med udfordringerne på Store Tingbakke. Lotte Bang orienterede om, at hun har aftalt møde med direktøren for Færch & Co Søren Worup torsdag den 15. september 2016 vedrørende byggeriet og hensyn til beboerne på Store Tingbakke.

Palle Christensen orienterede om Organisationsbestyrelsens rundtur i Vivaboligs afdelinger fredag den 9. september 2016. Flere oplevede håndværkerne på byggeriet i Afdeling 15, Store Tingbakke som fraværende og distancerede. Bestyrelsen debatterede entreprenørernes hensyn til beboerne ved byggerier generelt. Peter Karlsen forklarede, at han oplever, det dels handler om håndværkere, som ikke er godt nok orienterede, og dels beboere der kontinuerligt kigger håndværkerne over skuldrende for at kvalitetssikre arbejdet, så håndværkerne har svært ved at få opgaverne afsluttet. Lotte Bang orienterede om igangværende arbejde med en manual for byggerier, hvor der bliver taget højde for udfordringerne. Desuden orienterede Lotte Bang om, at hun deltager i alle opstartsmøder på byggerierne og søger at sikre entreprenørernes forståelse af Vivaboligs krav til beboerhensyn under byggerier.

Dernæst besøgte Organisationsbestyrelsen byggeriet i Afdeling 27, Forchhammersvej, hvor tidsplanen er udfordret grundet fugt på lofter. Lotte Bang orienterede om, at entreprenørerne har lovet at være færdige den 5. december 2016, og der endvidere er varslet dagbøder ved forsinkelser. I Afdeling 17, Dannerhøj besigtigede Organisationsbestyrelsen de nye tage. Her er byggeriet ca. 1 uge forsinket grundet vejrforhold, hvilket entreprenørerne mener at kunne indhente. Der afholdes midtvejsfest fredag den 16. september 2016 kl. 12.00, og Eigil Stausholm inviterede alle organisationsbestyrelsesmedlemmer til festlighederne. I Afdeling 4 var Organisationsbestyrelsen forbi og se aktuelle resultater af helhedsplanen. Christian Vestergaard orienterede om arkitekternes udfordringer med at skabe plads til elevatorer og sikre adgang til dem ved behov for reparation. Desuden orienterede Christian om udfordringer med entreprenørernes manglende hensyn til beboerne i forbindelse med byggeriet. Organisationsbestyrelsen var endvidere omkring byggeriet i Kayerødsgade, som kører efter tidsplanen. Bestyrelsen var enige om, at det ser rigtig godt ud.

b) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Referat:

Afviklede møder:

Kursus for OB-medlemmer den 3. og 4. september 2016 – Pia Hornbæk, Egon Jensen og Kristian Jørgensen deltog.

Kommende møder:

Kredweekend den 7. og 8. oktober 2016. Pia Hornbæk opfordrer alle til at deltage.

Kredsmøde den 12. oktober 2016 i Vivaboligs mødelokaler.

Eigil Stausholm havde desuden rundsendt nyhedsbrev med nyt fra BL.

c) Nyt fra direktøren, herunder direktionssrapport

Pia Hornbæk spurgte til indflytningsdato i de nye ungdomsboliger i Kayerødsgade. Lotte Bang orienterede om, at Administrationen har valgt indflytning i ungdomsboligerne fra den 15. januar 2017, dels grundet nytåret og dels af hensyn til de studerendes studiestart.

Kristian Jørgensen orienterede om, at de studerende, der er anvist bolig i Afdeling 18 af Aalborg Kommune, kun er lovet boligen i 2 år trods 3 års studier. Lotte Bang vil undersøge sagen nærmere. (Det er fordi aftalen med Aalborg Kommune er en tidsbegrænset lejekontrakt på 2 år, men der kan være mulighed for genforhandling, såfremt Kommunen ikke har borgere på ventelisten) Palle Christensen orienterede om et afviklet forsøg med e-Boks i Afdeling 1, hvor flest tilbagemeldinger fra beboerne er kommet retur via postkasse. Palle foreslog at informere om muligheden for at aflevere tilbagemeldingen digitalt, hvilket Lotte Langer og Lotte Bang noterede sig.

Lotte Bang orienterede desuden om et planlagt fællesarrangement i BoiAalborg den 13. oktober 2016 i Vejgaardhallen med fagligt program. Emnerne på programmet er:

- Ny plan for affaldshåndtering i Aalborg Kommune
- Integration og radikaliserings ved Aydin Soei
- Venligboernes succes med frivillighed ved Merete Bonde Pilgaard

Invitationen hertil sender Lotte Langer ud tirsdag den 13. september 2016.

Lotte Bang præsenterede endvidere flere forslag til nye byggeprojekter og dernæst om en opringning fra BL fredag den 9. september 2016. Hos BL ville man høre, om Vivabolig var interesseret i at være forsøgsorganisation i forhold til effektiviseringstiltag. Lotte Bang har sagt ja tak til Vivabolig som forsøgsorganisation.

Kristian Jørgensen spurgte til de 2 færre ejendomsfunktionærer i Afdeling 18 og efterspurgte information til afdelingsbestyrelsen fremover ved afskedigelser/flytninger. Lotte Bang orienterede om baggrunden for ændringerne og vil minde pågældende teamleder om, at afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ændringer i teamets sammensætning.

Lotte Bang og Palle Christensen var til møde med Thomas Krarup torsdag den 25. august 2016 vedrørende ældre beboeres behov for bedre kommunikation og hjælp fra Aalborg Kommune. Palle Christensen oplevede mødet som konstruktivt, men der kom ikke konkrete planer eller tiltag ud af mødet. Lotte Bang vil forelægge udfordringerne til møde i Boligudvalget den 19. september 2016.

Pia Hornbæk spurgte til status på valg af bank i forbindelse med kapitalforvaltning. Lotte Bang orienterede om, at der aktuelt ikke er modtaget flere tilbud, men kapitalforvaltning vil komme som punkt på dagsordenen for mødet den 10. oktober 2016.

Der blev spurgt til status i forbindelse med salg af Vesterbro 23, og Lotte Bang orienterede om, at en seriøst interesseret køber mangler en sidste godkendelse fra Aalborg Kommune, men der er stor sandsynlighed for, at handlen går i orden.

4. Evaluering af repræsentantskabsmøde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering af repræsentantskabsmøde den 15. juni 2016

Referat: Der var enighed i Organisationsbestyrelsen om, at oplægget med gæsterne fra Aalborg Kommunes Integration ikke var en succes. Der var desuden enighed om at begynde kl. 17.00 ved ordinære repræsentantskabsmøder, mens temarepræsentantskabsmøder stadig afvikles fra kl. 18.00. Bestyrelsen var enige om, at det fungerede godt med udvalgenes indlæg, hvilket afspejler hele bestyrelsen og giver et varieret indhold i dagsordenen. Det fungerede desuden godt med Anne Henriksen som uvildig dirigent. Dog var der lidt forvirring i forhold til afstemningsmetoden. Bestyrelsen debatterede, om lodtrækning ved valg af rækkefølge på suppleanterne er den bedste metode, eller rækkefølgen i stedet skal gå efter antallet af stemmer ved valg til bestyrelsen. Det blev ikke besluttet at ændre praksis.

5. Vision og strategi for Vivabolig 2016 – 2020

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Opfølgning på strategi, herunder fastsætte succeskriterier for målsætningerne så vi sikrer forventningsafstemning på tværs.

Referat: Lotte Bang opsummerede Vivaboligs målsætninger, hvor Organisationsbestyrelsen står som ansvarlige.

Organisationsbestyrelsen debatterede, hvordan der kan registreres, måles og evalueres på de forskellige målsætninger. Lotte Bang foreslog, at der udfyldes et skema i forbindelse med bestyrelsesmedlemmers deltagelse i forskellige møder, kurser og aktiviteter, så vi løbende registrerer mødeaktiviteten. Der var enighed om, at registrering ved hjælp af et skema var den rette løsning. Det blev besluttet at medbringe både registrerings- og spørgeskema til introduktionsmødet for nye og gamle afdelingsbestyrelser den 4. oktober 2016 med henblik på henholdsvis registrering og afklaring af bestyrelsesmedlemmernes egen oplevelse af deres indsigt og kompetencer til bestyrelsesarbejdet. Lotte Bang og Eigil Stausholm udarbejder et udkast til et spørgeskema til formålet. Endvidere kræver registreringen, at alle tilmeldinger skal rettes til samme sted, hvis der skal være mulighed for at måle og

evaluere på deltagelsesprocenten. Lotte Langer udarbejder et skema til formålet og identificerer fremmødeprocenten for de afviklede afdelingsmøder i 2016.

Dernæst blev det foreslået at forpligte Vivaboligs beboerrådgivere til minimum én gang årligt at kontakte alle afdelingsbestyrelser og høre, hvad de kan hjælpe med. Endvidere besluttede bestyrelsen at indføre en mentorordning, hvor kontakt og kommunikation afdelingsbestyrelserne imellem sættes i system med henblik på at sikre alle afdelingsbestyrelser mulighed for vejledning til opgaverne i forbindelse med bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen debatterede endvidere muligheder for at lægge yderligere afdelinger sammen med henblik på at sikre alle afdelinger en afdelingsbestyrelse. Der blev identificeret flere oplagte muligheder.

Flere muligheder for introduktion til bestyrelsesarbejdet for nye afdelingsbestyrelser blev vendt, herunder en hvidbog om bestyrelsesarbejdet og skriftlig eller mødebaseret introduktion til bestyrelsesarbejdet op til de årlige afdelingsmøder, så beboerne føler sig bedre informerede om rollen, når de overvejer at stille op som bestyrelsesmedlem.

Det blev foreslået, at invitationer til aktiviteter og kurser stiles personligt til de enkelte bestyrelsesmedlemmer, så de opleves mere relevante for den enkelte.

Endvidere blev det foreslået at invitere afdelingernes 1. suppleanter til afdelingsbestyrelsesmøder, så afdelingsbestyrelsen virker åben, imødekommende og gennemsigtig.

Det blev pointeret, at information om bestyrelsesarbejdet skal være let tilgængelig og struktureret i forhold til relevante modtagere.

I forbindelse med Organisationsbestyrelsens aktiviteter med netværk uden for organisationen blev det besluttet at føre revision over aktiviteter ca. hver 3. måned.

Eigil Stausholm og Frede Skrubbeltrang opfordrede desuden til at motivere kursusmateriale og invitationer, som bestyrelsesformænd sender til bestyrelsesmedlemmerne.

Lotte Bang opsummerede afslutningsvis antallet af afdelingsbestyrelser i Vivabolig. Der er aktuelt afdelingsbestyrelser i 18 afdelinger, mens der mangler afdelingsbestyrelser i 4 afdelinger.

6. Temarepræsentantskabsmøde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af dagsordenen for repræsentantskabsmødet

Referat: Lotte Bang omdelte et udkast til indkaldelsen med dagsorden for temarepræsentantskabsmødet den 31. oktober 2016.

Palle Christensen uddybede de enkelte punkter i dagsordenen. Lotte Langer sender varsel ud med datoen for repræsentantskabsmødet i nærmeste fremtid, mens dagsordenen tilpasses og sendes ud senere.

7. Kursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi skal have fastsat dato for nye og gamle afdelingsbestyrelsesmedlemmer, og fastsat hvem der står for indholdet. Evt. aktivitetsudvalget.

Referat: Lotte Bang omdelte udkast til invitationen til informationsmødet for nye og gamle afdelingsbestyrelser med program. Minus antal deltagere. Lotte Langer sender invitationen personligt til nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Fordeling af punkter på program:

1. Kristian Jørgensen
2. Lotte Bang
3. Pia Hornbæk
4. Christian Vestergaard
5. Lotte Bang
6. Lotte Bang – inklusive lidt om strategi, vision og værdier

Afslutningsvis blev det besluttet, at tilføje lidt om mentorordningen afdelingsbestyrelserne imellem.

8. AKU

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Status siden sidst

Referat: Vi afventer resultatet af mødet med Aalborg Kommunes borgmester den 13. september 2016, hvor AKUs fremtid, Aalborg Kommunes tilskud og AKUs vedtægter bliver debatteret.

9. Rygepolitik

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Der er kommet ny lovgivning omkring E-cigaretter, som skal indarbejdes i vores rygepolitik.

Referat: Lotte Bang omdelte udkast til ny formulering af Vivaboligs rygepolitik, så den tager højde for ny lovgivning om e-cigaretter. Der blev foreslået en tilføjelse om, at Vivaboligs ansatte ikke er forpligtede til at gå ind i boliger, hvor der bliver røget i boligen, med mindre der først er luftet ud.

Lotte Bang foreslog desuden, at hele første afsnit udelades, idet det ikke vedrører den specifikke politik.

Rygepolitikken vil blive vendt på virksomhedsnævnsmødet den 21. september 2016, hvorefter eventuelle forslag om rettelser eller tilføjelser bliver præsenteret for Organisationsbestyrelsen den 10. oktober 2016.

Der blev spurgt til manglende referater fra Vivaboligs virksomhedsnævn på intranettet. Lotte Langer sørger for, at referaterne bliver tilgængelige på intranettet.

10. Dato for næste møde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Næste møde er planlagt til mandag den 10. oktober 2016.

Referat: Næste møde er mandag den 10. oktober 2016

11. Punkter til kommende møder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Foreslåede punkter til kommende møder

Referat:

Løbende punkter:

- Profilering og visuel identitet
- Vision og strategi for Vivabolig 2016 - 2020
- Netværk og samarbejde med andre boligorganisationer og Kommunen
- Strategisk helhedsplan

Andre punkter:

- Byggemanual – status/udkast
- AKU – Møde med borgmesteren den 13. september 2016
- Voldgiftssag – opfølgning fra den 26. september 2016
- Kim Flensborg kommer den 10. oktober 2016 og fortæller om nye byggemuligheder

12. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes

Referat: Pia Hornbæk foreslog at indføre en rotationsordning for mødeledelse til organisationsbestyrelsesmøder. Der var enighed om at indføre ordningen, og følgende turnus blev besluttet:

Oktober 2016	Eigil Stausholm
November 2016	Frede Skrubbeltrang
December 2016	Steen Købsted
Januar 2017	Peter Karlsen
Februar 2017	Kristian Jørgensen
Marts 2017	Egon Jensen
April 2017	Christian Vestergaard
Maj 2017	Palle Christensen

Juni 2017

Pia Hornbæk

Lotte Langer

Referent

Godkendt af Bestyrelsen den 10. oktober 2016

Pia Hornbæk
Formand

Eigil Stausholm
Næstformand

Christian Vestergaard

Steen Købsted

Egon Jensen

Frede Skrubbeltrang

Palle Christensen

Kristian Jørgensen

Peter Karlsen