



# Referat

## - fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested:	Vesterbro 23, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 10. oktober 2016 kl. 17.00 - 20.00
Tilstede:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Kristian Jørgensen, Frede Skrubbeltrang, Peter Karlsen, Christian Vestergaard, Eigil Stausholm, Steen Købsted, Lotte Bang og Lotte Langer.
Gæster:	Kim Flensborg, Kenneth Lundholm-Stenkjær, Rasmus Elefsen og Jan Kristensen
Afbud:	Palle Christensen
Referent:	Lotte Langer

### 1. Nye byggemuligheder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Kim Flensborg kommer med forskellige bud på nye byggemuligheder.

Referat: Kim Flensborg præsenterede demografiske prognoser, udvikling og tendenser i forhold til valg af bolig. Dernæst orienterede Kim om Aalborg Kommunes kvoter og krav i forbindelse med flygtninge- og plejeboliger samt en forventet vækst på 2.500 borgere pr. år i Aalborg Kommune. Kim orienterede herunder om Vivaboligs målsætning på vækst på 2%, svarende til 80 nye boliger pr. år i gennemsnit.

Desuden gennemgik Kim fokuspunkter og lokaliteter for mulige, nye byggerier i Aalborg Kommune og præsenterede tanker om udvikling af forskellige områder i Aalborg samt nogle omegnsbyer nord og enkelte syd for fjorden. Desuden fortalte Kim om tanker i forbindelse med seniorbofællesskaber og et kommende møde herom med Aalborg Kommune.

Kenneth Lundholm-Stenkjær, Vivaboligs nye driftsleder pr. 1. november 2016, præsenterede sig og skitserede nogle af de projekter og opgaver, han glæder sig til at komme i gang med i Vivabolig.

Bestyrelsen debatterede strategier og tanker i forhold til byggerier, herunder kvoter, fordele og ulemper ved forskellige tilgange og bevæggrunde.

## 2. Byggemanual

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi har udarbejdet et udkast til en byggemanual for Vivabolig. Jan Kristensen præsenterer.

Referat: Jan Kristensen præsenterede et udkast til Vivaboligs byggetekniske manual for nybyggeri og renovering. Manualen er stadig under udarbejdelse, og Byggeudvalget, Driftsafdelingen og teamlederne arbejder videre med den, før den bliver endeligt godkendt i Organisationsbestyrelsen. Udkastet er vedhæftet sammen med referatet.

## 3. Kapitalforvaltning

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Rasmus giver en kort status på arbejdet og en præsentation af de bud vi har modtaget.

Referat: Rasmus orienterede om de indtil nu indhentede tilbud og status på processen, hvor flere møder mangler at blive afviklet. Rasmus vender siden tilbage med mere information, før Organisationsbestyrelsen træffer et endeligt valg af finansiering og kapitalforvaltning.

## 4. Årshjul for møder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vores revisor spørger til datoer for bestyrelsesmøder og Repræsentantskabsmøder, hvor de skal deltage i 2017. Vi vil derfor gerne lave et årshjul, hvor vi fastlægger datoerne for møder, hvor eksterne skal deltage.

Referat: Revisionen ønsker så tidligt som muligt datoer for møder, hvor de skal deltage. Revisionen kommer i uge 11 i 2017, og det blev aftalt at afvikle møde med revisionen den 10. april 2017. Det blev desuden aftalt at afvikle ordinært repræsentantskabsmøde den 31. maj 2017. Lotte B. og Pia Hornbæk udarbejder årshjul til næste organisationsbestyrelsesmøde den 7. november 2016.

## 5. Byggehonorarer på råderetsarbejder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi arbejder på at implementere et modul i EG Bolig, som kan håndtere råderetsarbejderne fra start til slut. For at vi kan effektivisere modulet mest muligt, vil vi gerne ændre Administrationens honorar på råderetsarbejderne fra en procentsats til en fast ydelse pr. råderetsarbejde.

Referat: Rasmus orienterede fra et møde med Vivaboligs konsulent fra EG, som fortalte om muligheden for, at systemet bogfører byggehonorarer automatisk, hvis Administrationens honorar ændres fra en procentsats til en fast ydelse. Det blev besluttet at bakke op om forslaget og ændre Administrationens honorar til et fast gebyr.

## 6. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Dagsordenen blev godkendt.

## 7. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 12. september 2016 skal godkendes.

Referat: Referatet blev godkendt.

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

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen

Referat: Pia Hornbæk havde ikke nyt til punktet.

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

Referat:

Byggeudvalget

Lotte Bang orienterede om overvejelser i Byggeudvalget omkring at skifte hele facaden i Kayerødsgade til glas fremfor glas og aluminium. Bestyrelsen bakkede op om at sætte glas i hele frontpartiet. Lotte Bang hører imidlertid først arkitekten om baggrunden for valget. Hvilket efterfølgende blev konstateret.

Profileringsudvalget

Pia Hornbæk og Lotte Langer orienterede om tiltag og aktiviteter i udvalget, herunder:

- Profilerings- og kommunikationsstrategi under udarbejdelse i henhold til den valgte, langsigtede strategi med hovedfokus på det stærkeste brand gennem beboernes oplevelse og videre fortælling.
- Udvalgets udarbejdelse af Vivaboligs kernefortælling.
- Udvalgets arbejde med forslag til nye aktiviteter som; en årlig sommerdag i Leos Legeland for børn i Vivabolig, en årlig tur til fodboldkamp på Aalborg Stadion, Villi på turné i alle afdelinger hvert år og hans deltagelse i bygge-/rejsegilder og indvielser, hvor det giver mening.
- Tilbud til alle afdelingsbestyrelser om at få Villi med til julearrangementer i 2016 med en professionel aktør uden beregning.
- Tilbud om gratis løbe-/motionstrøjer med Viva-logo til medarbejdere og billigt til salg for beboere. Lotte Langer undersøger priser.
- Et medarbejderforslag om en Viva-sang, der debatteres nærmere.

Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Referat:

Pia Hornbæk, Kristian Jørgensen, Egon Jensen, Eigil Stausholm, Lotte Bang og Rasmus Elefsen deltog BL's kredsweekend den 7. til 8. oktober 2016, og der vil komme referat herfra.

Kommende møder

Onsdag den 12. oktober 2016 er der kredsmøde i Frederikshavn.

c) Nyt fra direktøren, herunder direktionsrapport

Referat: I Søndergade 62 er en besøgende til en beboer sprunget ud fra 4. sal den 10. oktober 2016. Lotte Bang orienterede om, at der er taget hånd om hjælp til beboere og ansatte, der har været i berøring med hændelsen.

Vivabolig har modtaget en stævning fra Aalborg Symfoniorkester med krav om 520.000 kr. Vivaboligs advokat Anne Henriksen udarbejder et svar på stævningen.

Nyt fra VN/AMR

Referat: Peter Karlsen orienterede om sundhedstiltag og Lotte Bang orienterede om planer om en fælles teambuilding-dag som afslutning på personalets uddannelsesforløb i 2017.

## 9. Voldgiftssag – Opfølgning fra den 26. september 2016

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Opdatering

Referat: Lotte Bang har rundsendt dommen med afgørelsen til Vivaboligs fordel. Lotte orienterede mere fyldestgørende om den juridiske proces.

## 10. Akademiker i praktikforløb, med efterfølgende ansættelse

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Jobcentret giver mulighed for, at vi kan få en nyuddannet akademiker i ulønnet praktik. Formålet med praktikken er fastansættelse. Vi vil gerne vende muligheden og præsentere, hvor det være en gevinst for Vivabolig. Vi skal tage stilling til om vi vil gøre brug af muligheden.

Referat: Rasmus orienterede om sit møde med jobcentret og muligheden for at få en akademiker i praktikforløb med henblik på en senere ansættelse, herunder krav, mulige arbejdsopgaver i Vivabolig og eventuel finansiering ved ansættelse efter praktikforløbet. Organisationsbestyrelsen besluttede at takke ja til et detaljeret forslag, de kan tage stilling til.

## 11. AKU – Møde med borgmesteren den 13. september 2016

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: En kort opfølgning på status på situationen omkring AKU

Referat: Pia Hornbæk og Lotte Bang orienterede om deres indtryk af status i forhold til AKU. Bestyrelsen debatterede muligheder, fordele og ulemper ved forskellige administrationskonstruktioner for udlejningen af ungdomsboliger. Desuden debatterede bestyrelsen hvilke betingelser, der skal lægge til grund for en eventuel tilknytning til et fremtidigt AKU, herunder et fornuftigt administrationsgebyr, hensigtsmæssige, demokratiske regler og de studerendes muligheder for at sikre sig bolig efter endt uddannelse.

## 12. Repræsentantskabsmødet den 31. oktober 2016

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi skal tage stilling til den endelige dagsorden for repræsentantskabsmødet den 31. oktober 2016.

Referat: Følgende dagsorden blev godkendt, dog med indsættelse af navn i stedet for "ekspert":

1. Velkomst ved formand Pia Hornbæk
2. Internet og TV – hvor svært kan det være?  
En "ekspert", der ved alt omkring internet og tv, kan fortælle og komme med svar på:
  - Hvad er fremtiden for internet og tv?
  - Hvilke muligheder har vi for internet og TV i eksisterende bebyggelser?
  - Hvad bør vi overveje omkring internet og TV i forbindelse med renoveringer og nybyggerier?
  - Hvad er behovet for internet og TV i ungdomsboliger, familieboliger og ældreboliger?
  - Hvad kan vi forvente af tekniske produkter?
  - Hvad er fordele/ulemper ved de forskellige produkter - fiber, bredbånd osv.
3. Eventuelt

## 13. Politik for rygning

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Endelig godkendelse af politik for rygning.

Referat: Udkastet blev godkendt.

## 14. Dato for næste møde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Næste møde er mandag den 7. november 2016.

## 15. Punkter til kommende møder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Foreslåede punkter til kommende møder;

- Profiler og visuel identitet - løbende punkt

- Vision og strategi for Vivabolig 2016 - 2020 – løbende punkt
- Netværk og samarbejde med andre boligorganisationer og Kommunen – løbende punkt
- Strategisk helhedsplan – løbende punkt
- Tilbud fra Aalborg Kommunes Integration
- Rammeaftaler
- DGNB-projekt
- Repræsentantskabsmødet den 7. november 2016 – opfølgning
- Forslag til konkret praktikforløb
- AKU
- Opfølgning på repræsentantskabsmøde

## 16. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes

Referat: Kristian Jørgensen orienterede om en ulykkelig hændelse med dødeligt udfald i Afdeling 18.

Frede Skrubbeltrang bad om en afløser som ordstyrer ved næste organisationsbestyrelsesmøde den 7. november 2016. Steen Købsted er ordstyrer i stedet for Frede.

Lotte Langer  
Referent

Godkendt af Bestyrelsen den 7. november 2016



Pia Hornbæk  
Formand



Eigil Stausholm  
Næstformand



Christian Vestergaard



Steen Købsted



Egon Jensen

Frede Skrubbeltrang

Palle Christensen



Kristian Jørgensen

Peter Karlsen