



# Referat

---

## - fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested:	Vesterbro 23, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 7. november 2016 kl. 17.00 - 20.45
Tilstede:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Kristian Jørgensen, Peter Karlsen, Christian Vestergaard, Eigil Stausholm, Steen Købsted, Palle Christensen, Lotte Bang og Lotte Langer.
Gæster:	Kenneth Lundholm-Stenkjær og Rasmus Elefsen
Afbud:	Frede Skrubbeltrang
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 10. oktober 2016 skal godkendes.

Referat: Der var ingen kommentarer og referatet blev underskrevet og godkendt.

### 3. Kapitalforvaltning

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Rasmus giver en kort status og præsenterer de bud vi har modtaget.

Endvidere skal vi godkende hvilket forslag vi skal arbejde videre med.

Referat: Rasmus orienterede kort om de forskellige tilbud.

Bestyrelsen bakkede op om Rasmus' forslag om at tage imod Jyske Banks oplæg i den grad, han finder mest hensigtsmæssig.

### 4. Godkendelse af budgetter for afdelinger der ikke har afholdt beboermøde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi skal godkende budgetterne for serviceafdelingerne og de enkelte 2 afdelinger, hvor der ikke har været afholdt afdelingsmøde.

Referat:

- Afdeling 21 Kærby Hvilehjem – 0%
- Afdeling 22 Danalien og Blegkilde – 1,36%
- Afdeling 51 Servicearealerne Danalien – 0%
- Afdeling 52 Aktivitetscentret Gundorflund – 0%
- Afdeling 53 Servicearealerne Vendelbogade – 14,88% skyldtes underskud
- Afdeling 54 Servicearealerne Forchhammersvej – 0%
- Afdeling 55 Servicearealerne Skydebanevej – 0%
- Afdeling 56 Børnehaven Jyttevej – 0%

Budgetterne blev godkendt

## 5. Akademiker i praktikforløb, med efterfølgende ansættelse

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Rasmus Elefsen har udarbejdet et udkast til et mere detaljeret forslag til arbejdsopgaver og funktioner for en akademiker i et praktikforløb i Vivabolig. Vi skal beslutte, om vi skal have en akademiker i praktik og om vi efterfølgende skal afsætte penge til ansættelse.

Referat: Rasmus præsenterede et oplæg til et eventuelt praktikforløb med efterfølgende ansættelse med fordele, ulemper og relevante arbejdsopgaver, som Vivabolig kan høste udbytte af. Herunder hvordan vi kan udvikle kommunikationen, strategien og målet for den. Bestyrelsen debatterede forslaget, og der var tilslutning til at sætte et praktikforløb i gang. Derimod vil bestyrelsen først overveje mål og strategi nærmere i forhold til eksempelvis sociale medier, før de tager stilling til en eventuel ansættelse.

## 6. Redskaber til budgettering af projektudvikling

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Kenneth Stenkjær vil vende tanker om budgettering og høre Organisationsbestyrelsen om retningslinjer for honorarstrukturer til rådgivning mv. Herunder vil Kenneth gerne drøfte muligheder og optagelse af optioner samt orientere om Kommunens planer omkring kvoter til familieboliger.

Referat: Kenneth orienterede om status på projektudviklingsarbejdet og hørte bestyrelsen om retningslinjer for sit forhandlingsmandat i forhold til byggerier, samarbejder etc. Dernæst forhørte Kenneth sig om det økonomiske råderum i forhold til udviklingsudgifter, konkurrencer, honorarer til skitsemateriale, undersøgelser mv. Desuden forhørte Kenneth sig om råderummet for grundkøbsoptioner. Bestyrelsen henholdt sig til de givne mål og rammer, men vil gerne orienteres bedst muligt og høres før tilsagn om Vivaboligs deltagelse i byggeprojekter. Lotte Bang orienterede desuden kort om processen i forhold til tidligere projekter, som bestyrelsen har været tilfredse med. Kenneth aftalte med bestyrelsen, at han fremover vil sende et kort skriv til Vivaboligs byggeudvalg for opbakning og tilsagn til at arbejde et eventuelt projekt i stilling.

Kenneth orienterede desuden om Aalborg Kommunes prioritering af forskellige byggemuligheder, hvor forskellige muligheder er udvalgt som dem, der skal sættes fokus på og hvilke han selv har fokus på for Vivabolig.

Desuden havde Aalborg Kommune en række kriterier for projekterne:

- Maximal husleje på 4.000 inkl. forbrug for små boliger for enlige
- Maksimal husleje på 6.800 kr. inkl. forbrug for familieboliger
- Mindst halvdelen af boligerne skal have en maksimal størrelse på 55m<sup>2</sup> og være egnede til sammenlægning
- Der skal foreligge en redegørelse for den generelle målgruppe
- Der skal foreligge målsætning og ambitioner for udearealer og sammenhæng med lokalområdet
- Der skal foreligge et bud på indretning af boligerne
- Endelig ser man gerne bud på driftsmodeller eller driftsoptimering, der kan gøre boligerne billigst mulige

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

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen  
Referat: Eigil er stedfortræder for Pia til juletræsfesten. Steen Købsted og Jan Kristensen vælger og bestiller vin. Kristian Jørgensen passer godt på Villi til juletræsfesten.
- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde  
Referat: Ingen kommentarer  
Nyt fra kredsrepræsentantskabet  
Referat: 12. oktober 2016 kredsmøde i BL med fokus på beretninger, hvor der fremover vil fokuseres mere på temaerne, 13. december 2016 – BLs repræsentantskabsmøde i København
- c) Nyt fra direktøren, herunder direktionsrapport  
Referat: Steen Købsted supplerede med forskellige udfordringer på Store Tingbakke. Lotte Bang orienterede om en aktuell udarbejdelse af en tillægs kontrakt og den fremtidige proces med mulighed for sanktioner.

## 8. AKU – Status og opfølgning

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: En kort opfølgning og status på situationen omkring AKU

Referat: Der vil være et nyt møde fredag den 11. november 2016 i udvalget. Der er nedsat et kommissorium, der eventuelt vil give Aalborg Kommune ret til at kræve en fælles anvisning af ungdomsboliger. Lotte Bang orienterede kort om hendes oplevelse af status på situationen i forhold til organisationerne. Lotte Bang sender høringsforslag omkring kommissoriet til bestyrelsen.

## 9. Repræsentantskabsmødet den 31. oktober 2016

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: En opfølgning på temamødet den 31. oktober 2016. Hvordan gik mødet, og er der noget, vi kan gøre bedre? Vi fastsætter desuden en dato for næste temamøde.

Referat: Der var bred enighed om, at oplægget til repræsentantskabsmødet den 31. oktober 2016 var godt og oplysende. Der blev imidlertid efterspurgt løsninger på manglende frit valg for beboerne, mens der administrativt efterspørges ensartede kontrakter på tværs af afdelinger, da kontrakter og retningslinjer er meget forskellige og i visse tilfælde ikke kan fremskaffes, idet de er meget gamle. Indholdet på det kommende temamøde blev debatteret, og tidspunktet blev fastlagt til mandag den 20. marts 2016.

## 10. Samarbejde med Gigantium

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Gigantium tilbyder at give vores beboere i Aalborg Ø og Aalborg SØ og medarbejdere 40% rabat på adgangsbilletter. Tilbuddet er afhængigt af lokal administration, så beboerne køber billetten hos Vivaboligs Administrationen, varmemester eller beboerrådgiver – hvad der giver mest mening for os. Vi skal tage stilling til tilbuddet.

Referat: Det blev debatteret, hvorvidt tilbuddet er relevant og til gavn for beboerne. Det er et tilbud, der er udarbejdet i samarbejde mellem beboerrådgivere og Aalborg Kommune for at sætte fokus på sundhedsfremmende tiltag i Aalborg Ø og Aalborg SØ. Det blev vedtaget at takke ja til tilbuddet. Christian Vestergaard er ikke enig i beslutningen.

## 11. Dato for næste møde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Næste møde er mandag den 12. december 2016 og udarbejdelse af forslag til årshjul for 2017.

Referat: Den rundsendte kalender blev godkendt med undtagelse af at temarepræsentantskabsmødet som blev ændret til 20. marts 2017.

## 12. Punkter til kommende møder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

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
- Strategisk helhedsplan – løbende punkt
- Byggemanual – status/udkast
- Intern/ekstern kommunikation

### 13. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes

Referat: Der blev spurgt til status i det tværfaglige råd, boligudvalget i Aalborg Kommune, Lotte Bang orienterede at vi stadig afventer initiativ fra Thomas Karup. Desuden blev der efterspurgt status på iPads til afdelingsbestyrelserne. Rasmus forklarede, at der arbejdes på en løsning i forhold til at kunne overholde persondataloven.

Lotte Bang fortalte, at hun var rigtig ked af den stemning hun har oplevet i bestyrelsen gennem en længere periode omkring sine medarbejdere og hende selv. Hun oplever, både til bestyrelsesmøder og udenfor dem, at de bliver omtalt som ikke kompetente. Det fremmer ikke organisationen!! Det er ødelæggende på den lange bane både for bestyrelsen, Lotte Bang og medarbejderne. Lotte mindede om, at bestyrelsen er øverste ledelse i organisationen og ikke kan træde ud af den rolle overfor medarbejderne. Hun ville gerne appellere til, at bestyrelsen, tænker over hvad de siger til hvem.

Lottes overbevisning er, at det er nødvendigt for Vivabolig, at Administrationen og Organisationsbestyrelsen samarbejder, arbejder i samme retning, bakker hinanden op og er loyale overfor hinanden.

Lotte ville gerne diskutere, om der er noget, hun eller andre funktioner kan gøre bedre og ønskede at bestyrelsen kommer til hende, såfremt der er utilfredshed.

Pia Hornbæk opfordrede Lotte Bang til i fremtiden at blive mere konkret til det enkelte bestyrelsesmedlem.

Der var ikke yderligere til punktet.

Lotte Langer  
Referent

Godkendt af Bestyrelsen den 12. december 2016



Pia Hornbæk  
Formand



Eigil Stausholm  
Næstformand

Christian Vestergaard



Steen Købsted



Egon Jensen



Frede Skrubbeltrang

Palle Christensen

Kristian Jørgensen



Peter Karlsen