



# Referat

## - fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 6. marts 2017 kl. 17.00 – 21.00
Tilstede:	Egon Jensen, Eigil Stausholm, Peter Karlsen, Steen Købsted, Christian Vestergaard, Palle Christensen og Lotte Bang
Gæster:	Johanne Bugge, Kenneth Lundholm-Stenkjær og Jan Kristensen
Afbud:	Pia Hornbæk, Frede Skrubbeltrang og Julie Holm
Referent:	Lotte Langer

### 1. Oplæg ved Johanne Bugge om bestyrelsesudvikling

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi følger op på Johannes oplæg fra sidst og arbejder videre. Herunder gennemgår vi et samlet kompetenceskema og følger op på status på kommunikationsstrategien.

Referat: Johanne og bestyrelsen drøftede tanker siden sidst, fællesskab, korpsånd, sammenhængskraft, klar kommunikation, selvindsigt, at gå foran de forreste som et strategisk arbejdsprincip, Organisationsbestyrelsens arbejdsopgaver, helikopterperspektiv vs afdelingsformandskasket, typiske fejl i organisationsbestyrelser, evaluering af bestyrelsesarbejdet. Desuden blev der debatteret udviklingspunkter for bestyrelsen som bedre forberedelse til møderne, så beslutninger træffes på et stærkt grundlag.

Johanne argumenterede for en professionel kommunikationsindsats og en mere målrettet kommunikationsstrategi sat i system med målgrupper og platforme som en nødvendighed for Vivabolig.

Kommentarer til kommunikationsstrategi:

Johannes fokus på strategisk kommunikation som lige så vigtigt som grundproduktet blev debatteret, hvor der blandt andet blev argumenteret for, at et godt produkt sælger sig selv, og det grundlæggende produkt kommer i første række.

Johannes råd:

- Beslutning om strategi
- Beslutning om investeringsniveau
- Meget gerne en ekstra kommunikationsmedarbejder

- En handlingsplan med årshjul
- En stærk grundfortælling

Det konkrete forslag til kommunikationsstrategi blev debatteret, og bestyrelsen besluttede at overveje en investering men samtidig stille krav om strategiske målepunkter og parametre i strategien, der skal honoreres og evalueres i forhold til.

## 2. Byggemanual

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Jan og Kenneth præsenterer et oplæg til byggemanualen og vil gerne have yderligere input til enkelte af punkterne.

Den foreløbige indholdsfortegnelse til vores byggetekniske manual er vedlagt og vi mangler især input fra OB og Byggeudvalg til:

- Energi (solceller, ventilation osv.)
- Gennemførelse af en helhedsplan / reovering (gode og dårlige erfaringer)
- Kommunikation (hvordan skal vi kommunikere og hvornår osv.)
- Friarealer (legepladser, osv.)

Efter input fra organisationsbestyrelsen, byggeudvalg m.v. skal vi have Økonomi, Beboerservice, Genhusning og IT til at komme med deres input.

Referat: Jan præsenterede status på projektet og orienterede om møde med Byggeudvalget den 22. marts 2017 omhandlende næste skridt. Jan efterspurgte tanker og input i forhold til mere specifikke krav og niveau omkring ovennævnte punkter. Der blev debatteret prioriteter, lovgivningsmæssige dilemmaer og udvikling, som kan være svær at forudse, hvorfor manualen løbende vil ændre sig.

## 3. Strategisk helhedsplan

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Kenneth præsenterer stedet på den strategiske helhedsplan.

Referat: Kenneth præsenterede status med gennemførte besigtigelser, forestående spørgeskemaundersøgelse og indsamling af øvrige data.

## 4. Kommende byggeprojekter

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Kenneth orienterer om projekter

Referat: Kenneth præsenterede tanker om forskellige projekter som vi arbejder på:

- tanker om et nyt projekt og en ny placering af flygtningeboligprojektet på ca. 6.000 kvm grund på Annebergvej i stedet for det tidligere på Vangen i Nørresundby. Projektet på Annebergvej drejer sig om byggeri ved siden af Aalborg Kommunes kommende 48 aflastningsboliger. Der forløber en igangværende planproces hvor specifikationer fastlægges nærmere, men projektet er pt. skitseret til at kunne omfatte 55 1-2 plans boliger med vejpassage, fælles udearealer og klynger af boliger med p-pladser imellem.

- et andet projekt omfattende optionsaftale på et større grundareal i et forventet nyt udviklingsområde med tæt, lavt byggeri. Kenneth arbejder på forskellige muligheder for partnerskaber i et eventuelt byggeprojekt. Kenneth fik fuld opbakning af bestyrelsen til at arbejde videre med projektet.
- status på grundkøbskonkurrencen på Sohngårdsholmsvej/Kollegievej.
- 2 projektoplæg, der er til afklaring vedrørende Absalonsgård. 1: 26 familieboliger – 2: 35 blandede ungdoms-, stay- og familieboliger.
- status på planerne med Kærby hvilehjem, hvor licitationsresultatet endte over budget, og der aktuelt er 2 oplæg til afklaring. 1: 16 boliger ved traditionel renovering – 2: 35 boliger ved nedrivning til sokkel og opgradering af underetage. Kenneth fik fuld opbakning af bestyrelsen til at arbejde på løsning nr. 2 med nedrivning til sokkel og 35 boliger.
- status på undersøgelsen af skydedørene på Plejehjemmet Birkebo. Dørene bliver testet på Teknologisk Institut, og vi afventer et endeligt resultat.
- status på helhedsplanen, Store Tingbakke i forbindelse med seneste sikkerhedsrundring den 2. marts 2017, hvor kritikpunkterne var koncentreret om henholdsvis sikkerhedsforhold og arbejdsmiljø, sikkerhedsforhold i forhold til beboere og renholdelse og oprydning på byggepladsen. Der bliver entreprenørgennemgang den 8. marts 2017 med kravspecificering til de 3 nævnte niveauer og ugentlig opfølgning med bygherretilsyn og – det sikres, at der bliver eksekveret på det der aftales omkring kvalitetstandarder for byggepladsen.

## 5. Afdeling 24 Saxogade

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi har fået en salgsvurderingsrapport fra en ejendomsmægler på Saxogade, rapporten er vedlagt.

Referat: Visitationsboligerne i Caroline Schmidts Minde står overfor udfordringer i forhold til blandt andet renovering af elevatorer, og har derfor indhentet en ejendomsvurdering. Ejendommen forventes at kunne indbringe et større provenu i forbindelse med salg. I stedet for Caroline Schmidts Minde foreslog Kenneth et nybyggeri på Skydebanevej i forbindelse med vores eksisterende boliger samt mulighed for at udnytte byggeret for udfyldningsbyggeri ved siden af Caroline Schmidts Minde. Bestyrelsen bakkede fuldt op om et eventuelt salg af Caroline Schmidts Minde og Kenneths forslag om et eventuelt nybyggeri.

Nedenstående punkter blev udsat til et yderligere bestyrelsesmøde mandag den 21. marts 2017.

## 6. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat:

## 7. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 6. februar 2017 skal godkendes.

Referat:

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

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen

Referat:

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

Referat:

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Referat:

Afholdte møder

Ingen

Kommende møder

8. marts 2017 kl. 17.00/18.30

Kredsmøde. Sted Hotel Hvide Hus.

Tema: Effektivisering og optimering af driften jf. program

6. april 2017 kl. 16.00

Kredsrepræsentantmøde, Skagen

Kommende kurser

22. marts 2017, Brønderslev

Kredskursus i mødetilrettelæggelse

5. april 2017, Aalborg, Scandic

Kredskursus for nye organisationsbestyrelsesmedlemmer:

- d) Nyt fra direktøren, herunder direktionssrapport

Referat:

## 8. Afdelingsmøder 2017

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Opfølgning på indhold i oplæg fra hhv. Administrationen og Organisationsbestyrelsen til afdelingsmøderne og endelig godkendelse af dirigentfordeling.

Referat:

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

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Opfølgning på strategi og målsætninger fra sidste møde. Herunder opfølgning på målsætninger.

Referat:

## 10. Gavepolitik

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Ændring af gavepolitik så vi har mulighed for at give en erkendelighed ved organisationsbestyrelsesmedlemmers, afdelingsbestyrelsesmedlemmers og medarbejderes begravelser i nærmeste familie.

Referat:

## 11. Dato for næste møde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Næste møde er mandag den 10. april 2017.

Referat:

## 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

## 13. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat:

Lotte Langer

Referent

Godkendt af Bestyrelsen den 10. april 2017.

Pia Hornbæk  
Formand

Egil Stausholm  
Næstformand

Christian Vestergaard

Steen Købsted

Egon Jensen

Frede Skrubbeltrang

Palle Christensen

Julie Holm

Peter Karlsen