



Referat

- til organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested:	Kayerødsgade 43
Mødetidspunkt:	Mandag den 11. december 2017 kl. 17.00 – 20.30
Tilstede:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Eigil Stausholm, Steen Købsted, Christian Vestergaard, Peter Karlsen, Marc Skjødt Hansen, René Holst Sørensen og Lotte Bang
Gæster:	Pia Camin og Bjarne Zetterstrøm fra BL
Afbud:	Palle Christensen har meldt afbud, Frede Skrubbeltrang er sygemeldt på ubestemt tid så 1. suppleanten René Holst Sørensen er indkaldt
Referent:	Kristina B. Vittrup

1. Evaluering af bestyrelsens arbejde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Skema er udsendt med indkaldelsen. Herunder bestyrelsens rolle i forhold til direktørens arbejdsopgaver.

Godkend årshjul.

Referat:

På sidste møde var der et uenighedspunkt, derfor har vi fået besøg af Bjarne Zetterstrøm fra BL.

Bjarne forklarede følgende. Effektivisering sætter os på prøve. Der er aldrig fundet den rigtig model for afskedigelser, omstrukturering/prikkerunde. Det handler om samarbejde, tillid, hvem bestemmer hvad. Man skal huske OB-kasketten – det er et krav, når man er den øverste i butikken. Det fungerer ikke, hvis man er repræsentant for afdeling xx. Som bestyrelsesmedlem skal du kigge indad og undersøge, hvor ligger dit hjerte? - I afdelingen eller ved Vivabolig(OB). Mange gør begge dele, men meget få rummer dette. Det er sjældent en god idé både at sidde i OB og afdelingsbestyrelsen. I er virksomhedsledelse.

Værdier og målsætninger er formuleret flot i "Fra værdi til virkelighed". Husk at tænke på jeres værdier - Hvordan løser vi det i den situation vi er i nu.

Lovgivning fastslår at OB har ansvaret for boligorganisationen. Også driften. OB skal også have redskab til at effektiviserer. Beslutningen at der skal effektiviseres og hvilken politik, det er OB. I Lottes kontrakt fremgår det at direktøren har ansvaret for ansættelser og afskedigelser. Det er en beskyttelse af OB. Lottes kompetencer bliver afprøvet. Det anbefales at det lægges frem til orientering. Der er brug for opbakning fra OB. Man kan ikke være direktør, hvor bestyrelsen har en anden opfattelse. Enten har man tillid ellers har man ikke. Der skal være tillid imellem bestyrelse og ledelse. Sådan er ansættelseskontrakten. Samarbejde og tillid skal der være styr på. Lottes faglighed og indsigt må respekteres.

Der har været for mange følelser, uden at leverer optimalt. Evner til samarbejde og kommunikation bliver sat på prøve.

Bjarne: En bestyrelse der ansætter en direktør, giver ansvar til direktøren. Det er ikke en politisk beslutning, det er en orientering der skulle til. Tillid til direktøren er opfyldt med ansættelse. Man skal være bevist om egne roller og have tillid til andres opgaver. Der er meget stor forskel på beslutning og orientering. Tillid begge veje, OB er orienteret, når direktøren har store planer.

OB skal kun tænke bestyrelse – Lotte skal kun tænke ansatte. Det er Lottes opgave at afskedige. Vi skal arbejde med tillid. Det er kernen i bestyrelsesarbejde, at håndterer tillid. Det er ikke nemt, men det skal fungere.

Grundet uenighed, tages punktet med på møde med Bjarne Zetterstrøm i januar.

2. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Dagsordenen blev godkendt.

3. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 16. oktober 2017 punkt D skal godkendes.

Referat fra mødet den 13. november 2017 skal godkendes.

Referat:

Referat fra den 16. oktober blev godkendt.

Referat fra den 13. november tages med på næste møde.

4. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen
- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet
- d) Nyt fra direktøren, herunder direktionsrapport

Information fra Lotte: På grund af persondataforordningen vil afdelingsbestyrelserne fremadrettet ikke modtage navn på indflytter.

Afdeling 4 har lange ventelister, men ikke alle boliger er udlejet. Derfor afholdes der åbent hus-arrangement den 27. januar 2018.

Egил: På repræsentantskabsmødet i BL i sidste uge var parallelsamfund en af punkterne. På næste OB-møde kommer orientering fra mødet der afholdes i København den 12. december 2017.

Pia ønsker at ændre på dagsordenen, således orienteringspunkterne kommer sidst i mødet. Vi skal have færre ordinære møder og flere temamøder. Pia vil gerne snakke mere målsætning og mindre orientering og kommer med oplæg på næste møde.

Christian: Direktionsrapporten side 6 om TotalCare – Har nogle afdelinger TotalCare i forvejen?

Pia: En organisation i København har sparet 800.000 kr. på drift af vaskeri.

Lotte: Vi arbejder på at hente tilbud fra Electrolux, Miele og Nortec på at lave en TotalCare løsning. Service skal være lige så god som nu, derfor undersøges det.

Egon: Hvem betaler vandet? Ingen vaskerier giver underskud.

Lotte: Inden det endelig beslattes drøftes det på OB. Afdelingsbestyrelserne bliver hørt om de ønsker løsningen.

Christian: Bestyrelsen i afdeling 4 ville gerne have haft kendskab til åbent hus.

Årshjul:

Bestyrelsesmøde den 11. juni flyttes til den 13. juni 2018.

Repræsentantskabsmøde stod dobbelt – den 28. juni slettes.

Eigil fortæller at der er kredsvalgmøde den 18. april 2018.

Den 16.-18. april 2018 er OB på studietur i Berlin.

5. Kommunikation

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Oplæg til ansættelse af kommunikationsmedarbejder.

Status på arbejde med kommunikation. Pia Camin fortæller om hendes arbejde på baggrund af kommunikationsstrategien. Vi skal godkende strategien og det fortsatte arbejde.

Referat: Pia Camin: Vi har arbejdet med en todelt strategi. Professionel kommunikation er noget vi gerne vil arbejde med. Det øger kendskab for nye beboere og samarbejdspartnere. Himmerland Boligforening er et eksempel på nogle der investerer i kommunikation.

Pias oplæg er vedlagt referatet. Der var bred enighed om at det arbejde Pia har lavet er i overensstemmelse med det vi vil i forhold til strategien. Eigil Stausholm roser Pia for præsentationen.

Pia Hornbæk: Det er vigtigt at grundlaget er på plads. Vi har tidligere haft for travlt og ikke haft forarbejdet og strategien på plads før vi gjorde noget.

Marc: Vil OB bruge penge på annoncering på Facebook?

Christian: OB er tidligere blevet enige om, at det ikke pt prioriteres at bruge penge på annoncering. Pia Camin kommer med oplæg på prisen for annoncering så vi har en fornemmelse af hvor meget det kan koste at starte op.

6. Tilskud fra dispositionsfonden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Ansøgning om lån fra dispositionsfonden til Energi lån i afdeling 10 i alt kr. 240.250 og tilskud til afdeling 27 i alt kr. 434.168 – ansøgninger var vedlagt.

Referat: Ansøgninger godkendt.

7. Godkendelse af revisionsprotokol for løbende revision

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Revisionsprotokollen skal godkendes og underskrives. Protokollen var vedlagt.

Referat: Godkendt og underskrevet

8. Ombygning af Nyhavnsgade til udlejning

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forslag vedlagt om ombygning af Nyhavnsgade kr. 1.000.000 til udlejning. Se bilag.

Referat: Vi har en lejer, der er meget interesseret. Den nye husleje er uden parkering. Pia opfordrer til at finde en dag (mandag eller fredag), hvor OB kan besøge Nyhavnsgade.

9. Projekt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Endelig godkendelse af projekt jf. vedlagte beskrivelse jf. tidligere mailkorrespondance.

Referat: Park Hotel - godkendelse af Skema A.

10. Vision og Strategi for Vivabolig 2016-2020

Ansvarlig: Pia Hornbæk

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

Referat: Punktet flyttes til mødet den 22. januar og deles i 2, så målsætninger tages til sidst.

11. Dato for næste møde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Næste møde er mandag den 8. januar 2018.

Referat: Ingen bemærkninger.

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: Ingen bemærkninger



Kristina B. Vittrup

Referent

Godkendt af Bestyrelsen den 8. januar 2018.



Pia Hornbæk
Formand



Eigil Stausholm
Næstformand



Christian Vestergaard



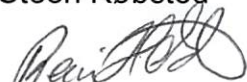
Steen Købsted



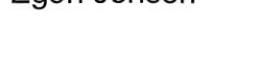
Egon Jensen



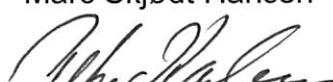
Marc Skjødt Hansen



René Holst Sørensen



Palle Christensen



Peter Karlsen