



# Referat

## - til organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

---

Mødested:	Kayerødsgade 43
Mødetidspunkt:	Mandag den 8. januar 2018 kl. 17.00 – 20.30
Tilstede:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Eigil Stausholm, Christian Vestergaard, Peter Karlsen, René Holst Sørensen og Lotte Bang
Gæster:	Jan Kristensen og Kenneth L. Stenkjær
Afbud:	Marc Skjødt Hansen, Steen Købsted, Frede Skrubbeltrang er sygemeldt på ubestemt tid så 1. suppleanten René Holst Sørensen er indkaldt
Referent:	Kristina B. Vittrup

### 1. Byggemanual

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Orientering om stade og præsentation af forslag Jan Kristensen præsenterer.

Referat: Kenneth præsenterede byggemanualen med 3 hovedafsnit.

Byggesagsprocedure – Standard byggeprogram – Beboerforhold.

Der laves en plan inden byggestart med hvem der skal gøre hvad i forhold til orientering til beboerne. Manualen skal ikke erstatte tidligere manual. Mht. til en tidsplan er der typisk en afleveringsdato, som kan ske etapevis. Oprydning på byggepladsen, vises som et eksempel, så ingen er i tvivl om omfang af rod. På udbudsmateriale uddybes forventninger for eks. oprydning.

Der var enighed fra OB om vigtigheden af at få lavet denne manual, hvor beboerforhold er beskrevet med en facitliste. Samtidig skal det på beboermødet være tydeligt ved afstemning, hvad der stemmes om. Sker der ændringer i tidsplanen skal beboerne informeres om hvad der laves og ikke laves.

René efterspørger en procedure hvor OB godkender aftalegrundlaget, så evt. opstået fejl under renoveringen også bliver løst. Her tilføjer Lotte at uanset hvor meget der noteres, kan vi ikke undgå at der opstår udfordringer. Hver gang vi træffer et valg vil der også automatisk være fravalg. Der skal laves en standardløsning, selvom vi gerne vil tage individuelle hensyn.

Palle foreslår at der lægges op til fornuft fra entreprenøren. Selvom der er fastsat en løsning, er der stor forskel på boligerne.

Pia spørger om der kan laves samme løsning som afdeling 4, hvor der laves inddækning med reklame, som dækker stilladser af. Hvis vindforholdene tillader det, kan det lade sig gøre siger Kenneth.

Christian kommenterer, at det er en god idé at have manualen klar inden aftale med entreprenøren. Drømmen er at Vivabolig har et ry der fortæller, at vi er dygtige og derved er man nødsaget til at fravælge entreprenører der ikke kan løse opgaven. Kenneth tilføjer at entreprenøren ikke nødvendigvis skal udelukkes, men der kan gives en klage, som er offentlig, for at opdrage.

## 2. Strategisk helhedsplan

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Orientering om stude og præsentation af forslag Kenneth L. Stenkjær præsenterer.

Referat: Der er lavet dataindsamling på afdelingsoplysninger.

Jan og Kenneth har været rundt i afdelingerne. En ejendomsmægler er adspurgt om vurdering på egne grundarealers placeringer. Byggeudvalget får en case, der kan arbejdes videre på. Christian tilføjer, at det er interessant at kigge på egne grundarealer, men det er en politisk beslutning, der skal træffes.

Kenneth forklarer at informationer der kan komme ud af en strategisk helhedsplan bl.a. er boligfordeling, øvrige lejemaal, antal boliger, økonomiske nøgletal, boligsikring, råderetsarbejde, boligefterspørgsel, ventelistesituationen, hvor stor udskiftning, beboerdemokrati, klagenævns sager, energinøgletal, nærområder.

Strategisk kan oplysningerne bruges til en benchmark mod andre boligorganisationer. Denne fortrolige skrivelse sendes rundt til OB.

## 3. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Punkt 8 forsvinder fra dagsordenen, da det alene var Egon der havde besvaret skemaet.

## 4. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 13. november 2017 skal godkendes.

Referat fra mødet den 11. december 2017 skal godkendes.

Referat: Christian forklarer at formuleringen om afstemning i referatet fra november er spørgsmål om fortolkning. Havde afstemningens udfald gået til andet side, kunne fyringer trækkes tilbage.

Referat fra mødet 13. november 2017 tages med til mødet i februar.

Referat fra 11. december 2017, er rodet og upræcist, mest fordi debatten også var det. Referatet opdeles i 2, et eksternt referat, hvor essensen trækkes ud og et internt notat der tilkobles referatet. Referatet tages med på mødet i februar.

## 5. Evaluering af sidste bestyrelsesmøde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering af sidste bestyrelsesmøde, hvor Bjarne Zetterstrøm deltog i mødet. Hvordan kommer vi videre.

Referat: Pia fastslår, at der skal være enighed om grundlaget for at sidde i OB. Der skal findes en dato for seminar.

Christian mener ikke at Bjarne Zetterstrøm satte sig ind i hvor uenigheden ligger.

Pia er ikke enig, mener det netop var det han gjorde.

Lotte tager kontakt til Bjarne Zetterstrøm med forslag på seminar lørdag den 10. februar 2018 eller den 17. februar 2018 kl. 9-16. Morgenkaffe fra kl. 8.30.

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

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

### a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen

Referat: Pia fortæller at der er sagt farvel til rådmand for Ældre-

/handicapforvaltningen Thomas Krarup og goddag til Jørn Hein.

Der har været valg ved ANTV, Pia er trådt ind i repræsentantskabet for

Frede. Marc er suppleant for Henrik. Der mangler en suppleant for Pia – kom gerne med forslag, der er møde i næste uge.

Der har været møde i AalborgBo. Her arbejdes der på et fællesskab til fællesarrangementer samt en Aalborg Kreds i BL. Laila for Alabu Bolig er formand. Der er en god dialog.

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

### c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

- Eigil orienterede om BL's årlige repræsentantskabsmøde i KBH. På dagsorden er evaluering af kommunevalg. Referatet kan sendes rundt til OB. Næste kredsvalg er i april hvor OB er på studietur i Berlin. Eigil kan tage tidligere hjem for genopstilling. Kontorpersonalet opfordres til at møde op, for at sikre Eigils plads.

### d) Nyt fra direktøren, herunder direktionens rapport

Referat:

- Evaluering af Julefesten samt mulighed for at flytte arrangementer fra Skydepavillonen pga. pladsmangel. Forslag: Vejgaard Hallen, Hotel Europa, Scandic, Scheelsminde, Svalegaarden MEST og Det Hvide Hus. Ann Karina undersøger priser med mad.

Klaus Bonde er tidligere kommet med et godt forslag på Michael Bach til juleunderholdning.

Det blev foreslået at ejendomsfunktionær Bo Clausen var i Villi.

Der var færre tilmeldinger end tidligere, men mange kom uden tilmelding.

Palle spørger til vin-gaven. Pia foreslår at gaven i stedet gives til børnene.

De kan give et ønske indenfor en prisklasse, som de får af julemanden.

Lotte opfordrer udvalget til at kigge konceptet igennem i forhold til besparelser, som skal hele vejen rundt i organisationen. Evt. slette gløgg og æbleskiver.

- Politikker skal gennemgås. Bl.a. gavepolitik. Der må ikke gives pengegaver såsom gavekort, da de skal oplyses til Skat. Nogle medarbejdere og bestyrelsesmedlemmer får flere gaver, men organisationen må kun give én og har samtidig pligten til at oplyse. Der er enighed om at holde dig til reglerne.
- Kim G. Jensen, afdelingsleder i tilsynet er stoppet pr. 1. januar 2018, Dog er han stadig tilknyttet som konsulent. Han er koblet på Thulevej, fleksibel udlejning. Henrik Thomsen er ansat som hans efterfølger.
- Tomgangsboliger, 31 i afdeling 4 og 21 i afdeling 15. Afdeling 4 holder åbent hus den 27. januar 2018. Flyers omdeles i næste weekend. Fremadrettet sendes boligtilbud ud til 200-300 medlemmer og ikke kun 75 som tidligere. Der laves et fremvisningstidspunkt så vi letter processen med fremvisning af boliger.
- Pia Camin har lavet et nyhedsbrev. Lotte har sendt rundt til OB. Ros fra OB.
- Det er besluttet i BoiAalborg, at der fremadrettet kun er et navn på opskrivningen.
- Lotte orienterer om arbejdsfordeling og struktur i organisationsopbygningen primært for driften. Så vi p.g.a. stor bygge aktivitet adskiller projekter fra daglig drift, men at vi ikke kan undvære en driftleder til at understøtte teamlederne.
- Palle spørger til Rengøring, hvor der er ansat 3 tilsynsfunktionærer. Lotte forklarer at det er arbejdende funktionærer der samtidig holder tilsyn. Og at Teamlederen er mere administrativ.
- Palle efterspørger en bedre løsning omkring telefonvagt, da det er kompliceret at få løst fejl boligen i weekenderne. Per i Team 1 kører til kl. 17 om torsdag, hvilket er en god service. Peter fortæller at de i Store Tingbakke laver service og fremvisninger om eftermiddagen.
- Lotte fortæller at der skal arbejdes på at kapitaliserer lokalaftaler bl.a. med ferietillæg ved ESL og HK. Der arbejdes på enighed med tillidsrepræsentanterne.
- Eigil orienterede om BL's årlige repræsentantskabsmøde i KBH. På dagsorden er evaluering af kommunevalg. Referatet kan sendes rundt til OB. Næste kredsvalg er i april hvor OB er på studietur i Berlin. Eigil kan tage tidligere hjem for genopstilling. Kontorpersonalet opfordres til at møde op, for at sikre Eigils plads.
- Egon spørger til OBs julefrokost mht. bowling - Anden aktivitet undersøges. Dato for julefrokost planlægges efter hvornår bestyrelsesseminar ikke afholdes. Den 3. februar 2018 eller den 17. februar 2018.

## 7. Ny dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi skal have færre ordinære møder og flere temamøder. Mere målsætning og mindre orientering.

Referat: Vi skal mere i dybden med vores målsætninger. Vi skal fortsat have orientering. Der var enighed om at give det et forsøg.

## 8. Evaluering af bestyrelsens arbejde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

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

Referat: Punktet udsat

## 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: Tages med til næste møde.

## 10. Dato for næste møde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Næste møde er mandag den 22. januar 2018.

Referat: Næstemøde er mandag den 22. januar 2018 og temaet er politik og målsætninger.

## 11. 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

## 12. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat:

Lotte fortæller at René og Kasper spørger til reklame på Sohngårdsholmsvej.

Banner kan laves så de kan flyttes rundt på. Pia Camin kan lave bannerne og Allan, ny rengøringsmand, har gode kontakter til lift. Giver OB forhåndstilsagn om at det er en god idé. Lotte undersøger priser og sender rundt til godkendelse.

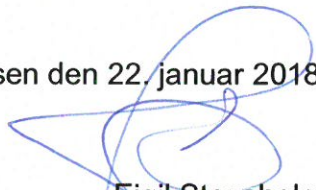
Kristina B. Vittrup

Referent

Godkendt af Bestyrelsen den 22. januar 2018.



Pia Hornbæk  
Formand



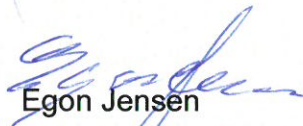
Eigil Stausholm  
Næstformand



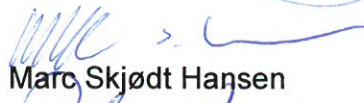
Christian Vestergaard



Steen Købsted



Egon Jensen



Marc Skjødt Hansen



René Holst Sørensen



Palle Christensen



Peter Karlsen