



Referat

- til organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested:	Kayerødsgade 43
Mødetidspunkt:	Mandag den 3. september 2018 kl. 17.00 – 20.00
Tilstede:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Peter Karlsen, Steen Købsted, Christian Vestergaard, Per Rimmen, Eigil Stausholm, Marc Skjødt Hansen, Lotte Bang, Jan Kristensen, René Kristoffersen, Carsten Borup Kristensen og Johnny Nielsen, Steen Jensen fra Steen Jensen ApS, Michael Sand fra Nortec.
Afbud:	Gitte Vinther, Palle Christensen
Referent:	Kristina B. Vittrup

1. Effektivisering

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Jan og René præsenterer resultat af udbud på vaskeriordning, vi skal blive enige om en indstilling til afdelingsbestyrelserne.

Referat: I forbindelse med sparekravet fra regeringen, har vaskerier været et oplagt emne at undersøge. For at sikre at det foregår korrekt med udbud, udbudsmaterialet med krav til vaskeriet og evaluering af tilbud ved åben konkurrence, har vi hyret Steen Jensen, en international anerkendt specialist i offentlige udbud. Steen orienterede om at Nortec gav det økonomiske mest fordelagtig bud, og dermed vandt Nortec med produktet TotalCare.

Michael fra Nortec gennemgik et tilbud til en afdeling. I dag er 23 % af alle maskiner i Vivabolig store maskiner. Dette ønsker Nortec at ændre til 71 %. Mht. priser vil 46 % af afdelingerne få en nedsættelse, 42 % holder prisen og 12 % får en generel prisstigning. Nortec forventer at Vivabolig vil få en besparelse på 15,7 mio. over de næste 10 år. Nortec kan trække elafgiften fra, dvs. at vælger vi at betale el via Nortec, vil det give en yderlige besparelse på kr. 4,1 mio. Nortec har vurderet at 65 % af de eksisterende maskiner i alle afdelinger vil blive stående, som Nortec så køber. Vælger alle afdelinger at overgå til Nortec, vil antallet af maskiner blive reduceret med 9 %. Herefter kan Nortec ikke reducere i antallet. De leverer selv internet i vaskerierne for at sikre en god forbindelse. Systemet skal ikke kun håndteres via app. Ældre beboere kan betjene manuelt i vaskeriet. Sæbe til maskinerne får vi fra samme leverandør som i dag. Nortec tilbyder service uden for åbningstid, og deres system gør det nemt for Teamledere at løse fejl. •

Organisationsbestyrelsen er enige om at sende en anbefaling videre til alle afdelingsbestyrelser. Det er op til den enkelte afdelingsbestyrelse om de ønsker at gøre brug af tilbuddet - ingen er tvunget. Ligeledes er det afdelingsbestyrelsen selv

der bestemmer om det skal være muligt at vælge sæbe fra ved vask og åbningstider i vaskeriet. Nortec deltager gerne på afdelingsbestyrelsesmøder. Afdeling 7 vil gerne fremvise deres vaskeri, som overgik til Nortecs Totalcare i 2017.

Der er lavet en beregning på hver enkelt afdeling, som alle viser en besparelse med Nortec. Dette i modsætning fra i dag, hvor alle vaskerier giver underskud. Der bliver via teamlederne udsendt beregning samt tilbud til alle afdelingsbestyrelser.

2. Tilskud fra dispositionsfonden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Jan og René præsenterer endelig opgørelse på projektet om robotklippere. Endelig godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden.

Referat: Almas vandt udbudsrunderen og er allerede gået i gang. Med serviceaftale hentes alle robotklippere til vinter, hvor de bliver ladet op. Generelt er beboerne tilfredse. Robotterne er ved at lære området at kende. Er klipningen ikke godkendt, skal Almas ud og kigge på det. Levetiden på robotterne er 4 år ifølge Almas. Tilskuddet fra dispositionsfonden på kr. 1.900.000 holdes og en mindre udgift til elinstallation dækkes i afdelingerne.

3. Håndtering af aktindsigt ved klagesager

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Hvordan ønsker Bestyrelsen at håndterer aktindsigt ved klagesager, uden det går ud over vedkommende, der klager. Carsten og Johnny deltager.

Referat: Det er blevet svære at klage efter den nye lovgivning. Carsten og Johnny oplyser generelt ikke om mulighed for aktindsigt. Ofte ved modtager af klagen, hvor den kommer fra. Lotte har forhørt sig fra andre boligorganisationer - 9 ud af 10 oplyser ikke navnet på klageren ved ønske om aktindsigt. Det værste der kan ske, er at sagen ender i retten, hvor klager heller ikke kan være anonym. Bestyrelsen ønsker at beskytte den der klager, derfor kan der ikke søges om aktindsigt.

4. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Godkendt

5. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 20. august 2018 skal godkendes.

Referat: Godkendt

6. Temamøde i Repræsentantskabet

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi skal planlægge næste temamøde den 29. oktober 2018. Forslag til emne.

Referat: Emner bliver GDPR og råderetten. Det undersøges om vi kan få en med udefra.

Fotos af bestyrelsesmedlemmer er i dårlig kvalitet, derfor forslås det at bestille en fotograf til aftenen. Alle bestyrelsesmedlemmer er velkomne til temamødet.

Punkter der skal drøftes på næste bestyrelsesmøde: Er det i orden at betaling til klimaskærm er for evigt? Hvad er maks. niveauet for husleje? Hvad kan tages over råderetten?

7. Forslag til ny husorden og informationsfolder Afdeling 22

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Der var ingen fremmødte på afdelingens afdelingsmøde. Bestyrelsen skal godkende forslag.

Referat: Godkendt

8. Godkendelse af budgetter

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Organisationsbestyrelsen skal godkende budgetter fra afdelinger uden afdelingsmøde. Se vedlagt.

Referat: Godkendt

9. 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
Referat: Bladudvalget har holdt møde. Der blev snakket om mulighed for udskiftning af papir i Kontakten, derved mere skarphed. Referater fra møder skal ikke i bladet. Organisationsbestyrelsen placeres forrest i bladet. Nye overskrifter og nogle punkter fjernes. Pia Camin skal lave en guide, som skal hjælpe formændene til at skrive mere spændende.
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet
Der har været møde i Aalborgbo.
- d) Nyt fra direktøren, herunder direktionssrapport
Dorthe Mosegaard, Team 4 har opsagt sin stilling. Der ansættes en afløser til at starte med.

Ved akut skade udenfor normal åbningstid skal beboere i dag kontakte en bestemt håndværker for afdelingen. Dette har ikke været den bedste løsning, derfor er der indgået en aftale med SSG, som betyder at der fremadrettet kun skal ringe til et telefonnummer. SSG vil kontakte den rigtige håndværker for afdelingen. For at sikre at alle beboere behandles ens, er alle teamledere blevet enige om, hvilke fejl beboerne selv skal løse eller betale.

Marcusgaarden opføres i 73 boliger med terrasser. Tæt på godkendelse af lokalplan og skema A nærmer sig.

På KOA-projektet arbejdes der fortsat på en anden løsning, hvor vi får færre boliger. Løsning pt. som det ser ud nu vil give et tab på 8 mio. Kenneth laver oplæg til godkendelse.

Teamledere har holdt møde om evaluering af afdelingsmøderne. Det forslås at mentorer deltager til budgetmøde, hvilket der var tilslutning til.

Karina Schmidt Andresen havde 25 år jubilæum den 1. september 2018. Asta Pedersen er startet som kontorelev i udlejningen den 1. september 2018.

Kristian Krogstrup starter stille og roligt op.

Forretningsgang på kørsel og telefoner - Kristians oplæg er at afdelingsformænd kan få iPhone 7 eller 8. Lotte laver forslag og beskriver skatteregler.

10. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat: Debat om råderet ved klimaskærm. Er det rimeligt at afdelingen og dermed andre beboere, skal betale vedligeholdelse efter lånet er betalt ud? Ved en permanent betaling, vil der ske henlæggelser til udskiftning. Christian tilføjer, når råderetskataloget er godkendt på et afdelingsmøde, må det være afdelingen som hænger på udgiften.

Nogle afdelinger har mange arbejder i råderetskataloget, hvilket gør at huslejen kan være kr. 1.300 over normalhuslejen. En dag får vi store problemer med at udleje boligerne, hvis lejen fortsat stiger. Lotte har lavet en opgørelse over alle afdelinger, som sendes rundt.

Gulvene i Afdeling 1 er gamle og kan ikke slibes mere, de skal derfor snart udskiftes. Men der er ikke nok henlæggelser til at lægge nye.

Kristina B. Vittrup
Referent

Godkendt af Bestyrelsen den 1. oktober 2018.



Pia Hornbæk
Formand



Eigil Stausholm
Næstformand



Christian Vestergaard



Steen Købsted



Egon Jensen



Marc Skjødt Hansen



Per Rimmen



Palle Christensen



Peter Karlsen