



Referat

- til organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested: Kayeørdsgade 43
Mødetidspunkt: Mandag den 12. november 2018 kl. 17.00 – 20.00
Tilstede: Pia Hornbæk, Peter Karlsen, Steen Købsted, Christian Vestergaard, Per Rimmen, Marc Skjødt Hansen, Eigil Stausholm og Lotte Bang
Afbud: Palle Christensen og Egon Jensen
Referent: Kristina B. Vittrup

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Godkendt

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 1. oktober 2018 skal godkendes.

Referat: Godkendt

3. Evaluering af Temamøde om råderet og beslutning om forretningsgang for fremtidige råderetsarbejder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vil vi have et maks. niveau for husleje? Hvad kan tages over råderetten? Skal vi have en ny model for råderetsarbejder på klimaskærm?

Ændringer af skillevægge og rumfordeling på 3- og 4-rums boliger i BBR.

Referat: Det blev drøftet om det er ok at melde afbud til et temamøde, der har været planlagt siden januar 2018. Enighed om at alle bør deltage.

Hovedtalsoversigten viser at huslejen i 2018 er omkring 900 kr. pr. kvm, hvilket nærmer sig priser på nybyggerier. Det er svært at komme med en anbefaling på et max på huslejen. Størrelse, lejlighedstype og placering har betydning for genudlejningen. Det er op til de enkelte afdelinger, om de mener at huslejen kan tåle flere råderetsarbejder. Overstiger råderetsarbejder med 20 % af lejen, skal det drøftes på OB. Alle afdelinger bør kigge deres råderetsarbejder igennem og sikre at alle arbejder udgøre en værdi for boligen, og dermed er en forbedring.

Uendelig løbetid på altanafskærmning skal forklares til beboere på afdelingsmødet, i råderetskataloget eller et informationsbrev.

Ændring af skillevægge: I Afdeling 3 har beboere tidligere lavet hul i væggen mod indbetaling af et depositum til reetablering. Det besluttes at ændring af rumfordeling ikke ændres i BBR, men i stedet oplyses ændringen i tilbudsbrief ved genudlejning.

Dorte Hjerrild gjorde det godt på temamødet.

Dejligt at se mange nye bestyrelsesmedlemmer på mødet, men stadig for lav deltagelse

4. Kriseberedskab i afdelinger

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi har ved branden i Rughaven talt om kriseberedskab til beboere.

Spørgsmålene er om vi skal stille det til rådighed for beboerne? I hvilke tilfælde og hvem skal betale.

Referat: Beboere i naboopgangene var meget skræmte. Beboerrådgiverne Carsten og Johnny besøgte alle naboer og vurderede at nogle havde brug for psykologhjælp. Afdelingen arrangerede et møde, som beboerne havde stort udbytte af, især indsatslederen fra beredskabscentret.

Enighed om at Vivabolig ikke som udgangspunkt skal tilbyde krisehjælp. Det vurderes fra sag til sag af beboerrådgiverne om det er nødvendigt.

5. Fordeling af arbejdsopgaver juletræ

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Status, invitation samt fordeling af arbejdsopgaver til juletræ.

Referat: Invitationen er udsendt pr. mail.

Pia: Vinuddeling og velkomst

Ann Karina: Bestiller slik og sørger for at der er adgang til musik på Phønix

Steen: Bestiller vin (2 flasker pr. repræsentant) og vin og julepose uddeling

Palle: Vin og julepose uddeling

Steen følger Villi (Ann Karina spørger Bo)

Sangbøger: Julesange - Ann Karina laver nye sangbøger

6. Årshjul og kalender for det kommende år

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Fastsat datoer for bestyrelsesmøder, repræsentantskabsmøder og temamøder for 2019. Årshjul er vedlagt.

Referat: Den 8. april 2019 ændres til 2. april 2019.

Datoer udsendes til repræsentantskabet (efter mødet gjorde Egon opmærksom på at den 29. maj er dagen før Kristi Himmelfartsdag så det ændres til 28. maj 2019.

Afdelingsmøder kan afholdes efter 2. april 2019

7. Ny dato for afdelingsbestyrelseskursus

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Pga. frafald blev mødet den 13. september 2018 aflyst. Der skal fastsættes en ny dato. Fastlæggelse af dagsorden, fordeling af opgaver og ansvarsområder. Forslag om billedbog, som illustrerer afdelingsbestyrelsens opgaver herunder bl.a. referat fra møde. Vedlagt forslag til ny indkaldelse.

Referat: Kurset afholdes den 7. januar 2019. Sanne i Afdeling 4 vil gerne give en hånd med. Marc og Kristian kordinerer opgaver. Punkt 3 og 4 bliver ét punkt og Pia og Christian fordeler selv oplæg. Lotte tager - Lidt om Vivabolig. Den foreslåede dagsorden flyttes rundt så

8. Godkendelse af forretningsgang for kørsel m.v. og beskatning af gaver

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkend forretningsgang for afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Forslag vedlagt. Debat om skattemæssige regler for udbetaling af gaver.

Referat: Alle ansatte og organisationsbestyrelsen må jf. skattereglerne få gaver for 1200 kr. om året inkl. julegaven på max kr. 800. Denne grænse administrerer ledelsen og den udnyttes fuldt ud. Vi har erfaret at enkelte afdelingsbestyrelser også giver gaver til afdelingsbestyrelsesmedlemmer og team ansatte. Vi sender en information rundt sammen med en anbefaling om i stedet for gaver er det bedre at give teamet en middag eller et arrangement i stedet. Se i øvrigt gavepolitikken

Nogle afdelingsbestyrelser afregner ikke deres udlæg til aktiviteter indenfor fristen. Vi lukker forudbetaling af udlæg i de afdelinger som ikke overholder retningslinjerne.

Telefongodtgørelse eller betalt telefon er op til afdelingsbestyrelsen, men der skal ligge en afdelingsbestyrelsesbeslutning på det.

Vi fastholder at alle bilag skal være attesteret af formanden.

Forretningsgangene om gaver m.v. udsendes til alle bestyrelser.

9. Røg i boligerne

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Røg i boligerne bliver en større og større udfordring på den måde at der siver røg fra bolig til bolig. Skal vi lave et forsøg med luftrensere? Bilag vedlagt.

Referat: Tilbud fra Xcess PureAir på luftrensere. Der indkøbes 10 stk. inkl. filtre som et forsøg. Dispositionsfonden betaler, men fremadrettet er det beboerne selv der betaler.

10. Evaluering af bestyrelsens arbejde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Afholdelse af bus-samtaler.

Referat: Tidligere brugt skema er ikke optimalt, da ingen får svaret. Pia ønsker i stedet at afholde bu-samtaler. Forslag til materiale rundsendes.

11. Ansøgning om tilskud fra kunstfonden til Birkebo Afdeling 27

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Ansøgning vedlagt.

Referat: Kom med et budget, så støtter kunstfonden med halvdelen.

12. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

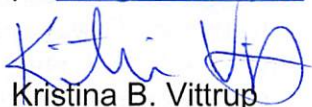
- a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen
- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde
Referat: Byggeudvalget har holdt møde om KOA. Projektet er fritaget for moms. Implementering af byggemanual fungerer godt, men tiden var presset. Annebergvej har været i udbud og pt forhandler vi med 2 leverandører.
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet
Referat: Eigil var til kredsmøde den 1. oktober 2018 og trådte ind i bestyrelsen. Den 5.-6. oktober 2018 deltog 4 fra Vivabolig på konference i Frederikshavn. Temaet var FN's verdensmål og ghetto. Eigil er trådt ind i bestyrelsen for Nordjyske Kollegier.
- d) Nyt fra direktøren, herunder direktionsrapport
Referat: Ina har lavet en fortsættelse af økonomi i afdelingerne for 2018. Store besparelse på forsikringer og konto 110 forsikringer og konto 114, løn. Overskridelse på budgettet i organisationen på studietur og hjemmeside, som ikke var budgetteret til, dobbeltbemanding i en periode med René og Jan samt uddannelse af projektlederne Ligeledes har vi haft store udgifter på el på kontoret, formentlig pga. ventilationsanlægget. Det undersøger vi. Tema på budgetter og afdelingsmøder bliver renholdelse. Afleveringsforretning i Afdeling 4 2. etape, mangel på 25 t.kr. ud af 100 mio. Meget flot!

13. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat: Stor ros til hjemmesiden. Rettelser til hjemmesiden skal sendes til Kristina på kbv@vivabolig.dk.



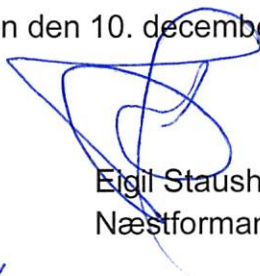
Kristina B. Vittrup

Referent

Godkendt af Bestyrelsen den 10. december 2018.



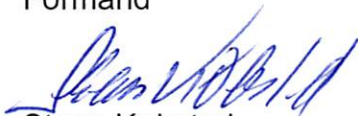
Pia Hornbæk
Formand



Eigil Stausholm
Næstformand

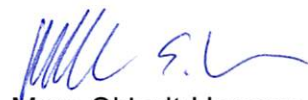


Christian Vestergaard



Steen Købsted

Egon Jensen



Marc Skjødt Hansen



Per Rimmen

Palle Christensen



Peter Karlsen