



# Referat

## - til organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

---

Mødested: Kayerødsgade 43  
Mødetidspunkt: Mandag den 10. december 2018 kl. 17.00 – 20.30  
Tilstede: Pia Hornbæk, Peter Karlsen, Steen Købsted, Christian Vestergaard, Per Rikken, Marc Skjødt Hansen, Palle Christensen, Egon Jensen og Lotte Bang  
Afbud: Eigil Stausholm  
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 12. november 2018 skal godkendes.

Referat: Godkendt

### 3. Tilskud fra trækningsretten og dispositionsfonden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Tilskud fra trækningsretten til vinduer Afdeling 9 kr. 25.000 pr. bolig i alt 4.200.000. Se vedlagt forslag som forelægges beboermødet den 3. december 2018.

Referat: Godkendt

Tilskud til separering til kloakering i Afdeling 10

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Afdeling 10 søger om tilskud til separering af kloaker. Se vedlagte overslag fra rådgiver.

Referat: Der er enighed om at det burde være en kommunal opgave. 1,4 mio. kr. er en stor ekstra udgift for afdelingen. Der gives et tilskud på 50% og resten lån af dispositionsfonden til Afdeling 10.

Sammen med andre boligorganisationer, lægges der et kollektivt pres på kommunen.

## 4. Arealoverførsel Afdeling 1/Markusgården

Ansvarlig: Palle Christensen

Beskrivelse: I forbindelse med plejehjemsprojektet Markusgården skal Afdeling 1 frasælge et mindre areal til byggeriet.

Referat: Palle spørger om pengene fra salg af arealet må bruges til udskiftning af elevator i Fyensgade. Lotte forklarer at et salg skal tilgå dispositionsfonden, men at dispositionsfonden kan give et tilsvarende tilskud til afdelingen. Det skal orienteres og godkendes via beretningen på afdelingsmødet.

## 5. Strategi

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Hvor er vi om 5 år? Debat om hvor vi gerne vil bevæge os henad, herunder opfølgning på mål. FN's verdensmål – debat om hvilke vi evt. kunne arbejde efter og hvilke vi p.t. ønsker at nedprioritere. Kunne FN's 17 verdensmål være tema til et repræsentantskab.

Referat: Lotte gennemgik et forslag til strategi, Vivabolig i fremtiden.

Vores værdi- og strategihus er fortsat gældende flere år endnu med nye målsætninger

- Ved nye tiltag, skal vi være bedre til at forklare de store tanker til beboerne.
- Der skal arbejdes mere med kommunikation. Så vi sikre at beboerne læser de skrivelser der omdeles og forstår budskabet.
- Der kommer flere handlinger og mål/FN's verdensmål til visionen.
- Udvikling af beboerdemokrati tilføjes til primære fokus.
- Der skal være mere og bedre samarbejde mellem teams og nabo-organisationer. I steder for at leje maskiner, vil det være en fordel med et centrallager. Rengøringen har indkøbt maskiner og redskaber, til at løse opgaver i afdelingerne.
- Cirkulær økonomi. Genbrug af materialer i renovering og nybyggeri er indskrevet i byggemanualen.
- Lotte og Pia tror, at vi skal være større ca. 8000 boliger, som vil give større muligheder til at håndtere kravene. Der er enighed om at det ikke er realistisk med en fusion indenfor 5-8 år. Vi er ikke klar endnu og kulturen er ikke ens med andre boligorganisationer, men samdrift er en bedre mulighed og udveksling af arbejdskraft er en god idé.
- Beboerdemokrati. Temamøder skal fortsætte. Det blev diskuteret om afdelingsbestyrelserne skal være bedre til at kommunikere på Facebook med f.eks. påmindelse om afdelingsmøder. Facebook bliver brugt meget til brok. Muligheden for at benytte Facebook, skal undersøges og testes.
- Digitale møder skal undersøges og gerne høre fra boligorganisationer, som benytter det.
- Effektiviseringstiltag. Fastholdelse af beboere. Larm får beboere til at flytte og i nyrenoveret boliger, har flere beboere svært ved at indfinde sig med indeklimaet.
- Evaluering på ansættelse af kommunikationsmedarbejder. Kommunikationsstrategi rundsendes til OB. Strategien skal bruges til at vurdere om målet er opnået.
- Der skal afholdes et møde for formænd og teamledere, hvor en fortæller om FN's verdensmål.

## 6. Ændring til årshjul

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Repræsentantskabsmødet er flyttet til den 28. maj 2019, da den 30. maj 2019 er dagen før Kristi Himmelfartsdag. Bestyrelsesmødet den 2. april 2019 flyttes tilbage igen til den 15. april 2019 for at give revisionen mere tid.

Referat: Godkendt

## 7. Oplæg til BU-samtale-skema

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af oplæg til samtaleskema. Se vedlagt.

Referat: Flyttes til næste møde.

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

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen

Referat: Jane, formand fra Plus Bolig har holdt afskedsreception.

Folketingsvalgmøde holdes den 4. marts 2019 kl. 16.

Repræsentantskabsmøde den 2. maj 2019.

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

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

- d) Nyt fra direktøren, herunder direktionens rapport

Referat: Lotte gennemgik de udfordringer vi p.t. har:

Jorton har en kartelsag kørende mod sig. De har udleveret erfaringspriser til en anden leverandør. Der følges op på sagen og Lotte giver en melding.

Vi har en udfordring med Varmekontrollen som nu kommer og opkræver leje af malere med tilbagevirkende kraft 5 år tilbage. Da vi umiddelbart ikke har kunnet være opmærksom på, at de ikke blev opkrævet via forbrugsregnskaberne, vil vi lægge pres på Varmekontrollen i forhold til størrelsen af det beløb vi skal tilbagebetale.

Park Hotel: Restaurant i stueetagen er udlejet og flytter snart ind. Det bliver en udfordring, når vi skal i gang med byggeriet.

KOA: By og Landskab og stadsarkitekten er ikke tilfreds med indretning på lejlighederne. Deres krav stiller os økonomisk udfordret.

Skema C på Symfonien: Overskridelse på 21 mio. skal i byrådet.

Redegørelse sendes ud.

Afdeling 4 Helhedsplan: Genhusningsdelen er overskredet med 100 %.

Skema A i Skørping er godkendt af Kommunen.

Annebergvej, en bekymring om at vi selv skal stå for visitationen.

Gundorflund: Visitationen har ældreboliger i tomgang, men vil ikke udleje til ungdomsboliger.

Vi har svært ved at låne penge og har en anstrengt likviditet på grund af de store overskridelser på byggerierne samt at afdelinger med helhedsplaner og sammenlagte afdelinger ikke kan låne uden kommunalgaranti. Endvidere er vinduesudskiftningerne finansieret via midler på løbende henlæggelserne, hvilket også trækker likviditet.

Lotte gennemgik fremtidstanker om nye byggeprojekter.

## 9. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat: En beboer fra Afdeling 4 har testet Xcess PureAir luftrensere mod røg. Hun melder tilbage at det virker.



Kristina B. Vittrup  
Referent

Godkendt af Bestyrelsen den 21. januar 2019.



Pia Hornbæk  
Formand



Eigil Stausholm  
Næstformand



Christian Vestergaard



Steen Købsted



Egon Jensen



Marc Skjødt Hansen



Per Rimmen



Palle Christensen



Peter Karlsen