



# Referat

## - fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

---

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 9. december 2019 kl. 17.00 – 20.00
Tilstede:	Pia Hornbæk, Eigil Stausholm, Egon Jensen, Per Rimmen, Sanne Lund Nielsen, Henrik Yde, Christian Vestergaard, Peter Karlsen, Lotte Bang
Afbud:	Marc Skjødt Hansen
Referent:	Lotte Bang
Gæster:	Ina Nørgaard Frost, Gitte Vinther, Karina Andreasen, Bettina Winther Munk

### 1. Beboerservice

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Ina og pigerne i beboerservice har lavet nogle opgørelser og statistikker vi skal gennemgå og tale igennem omkring tomgangs lejemål, lejetab, indskud, fraflytninger, tab ved fraflytning, incassosager m.v.

Referat: Stigning i tab ved lejeledighed, fra t.kr. 908 i 2017 til 1.163 i 2018 til 1.423 i 2019 til dato. Dermed en udfordring for organisationen.

Se listen der er omdelt, hvor der også er skitseret hvordan tabet er fordelt, på antal måneder. P.t. er der 16 ledige boliger, hvor af kun 2 har stået tom mere end 3,5 måned.

Der bliver i nogle afdelinger sendt mere end 200 i tilbud ad gangen. E-bolig som vi bruger i Bo i Nord er udfordret af, at vi ikke kan sætte kriterier på. Gitte fortæller lidt om fraflytninger og viser billeder af en fraflyttet lejlighed.

Forslag til at afhjælpe tomgang:

- Slet nummeret på ventelisten i tilbudsbrevet.
- Stop automatiske forbedringer eks. køkkener m.v.
- Uddannelse af alle medarbejdere der udlejer og fremviser.

Vi debatterede indskud og betydningen af at alle afdelinger har hævet indskud efter lovgivningen til kr. 220 i 2015. I afdeling 1, 3, 4 og 15 er der kun reguleret

med kr. 180 – Fællesskabet (dispositionsfonden) betaler for dem der ikke har reguleret. Vores anbefaling er at regulere indskuddet til max i alle afdelinger. Christian Vestergård ser fornuften i det der bliver sagt, men mener det er den enkelte afdeling der hver især skal beslutte om det skal hæves. Skal administrationen eller er det op til hver enkelt afdeling? 5 stemte for at det var en administrativ beslutning og 4 imod. Det er vedtaget at det er en administrativ beslutning og vi regulerer indskuddet hvert år.

Antallet af udsættelser er stigende, vi ved ikke hvad årsagen er. Folk virker ligeglade og ønsker ikke at bidrage til at finde årsagen.

Bettina forklarer lidt om inkasso sager, hvor vi p.t. har t.kr. 7.125, som er afskrevet og dækket af dispositionsfonden og/eller afdelingen indenfor de seneste 15 – 20 år.

## 2. Velkommen til nye beboere

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Palle Christensen afdeling 1 har sendt et forslag til behandling på bestyrelsesmødet. Punktet handler om hvordan vi tager imod nye beboere og hvad vi kan gøre for at motivere dem til det vi gerne vil i forhold til husorden, levere regler og andre husregler.

Referat: Vi kan ikke tillade at bryde GDPR reglerne, så afdelingen må finde en metode til at aflevere en seddel med til nye beboere så de kan kontakte bestyrelsen

Gitte orienterede om konsekvensen af at HK og Dansk Erhverv pt. strider om sammenlægning af overenskomsterne.

## 3. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Der er to punkter med politikker, det ene slettes

## 4. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 11. november 2019 skal godkendes.

Referat: Rettelser -

## 5. Gennemgang og godkendelse af politikker

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi skal gennemgå politikker og forretningsgange for drift og rengøringsafdelingen, dispositionsfonden, trækningsretten mv.

Referat: Punktet blev udsat til næste møde

## 6. Tilskud til ældresagen

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Ældresagen i Aalborg har kontaktet os om vi vil være sponsorer for ældresagen – se vedlagte brev.

Referat: Vi takker nej tak til ældresagen.

## 7. Godkendelse af revisionsprotokol

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi skal godkende revisionsprotokollen efter løbende revision.

Referat: Revisionsprotokollen blev godkendt og underskrevet.

## 8. 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

Referat:

Indsamling af varmt tøj til hjemløse

Rejsegilde på Kærbyhus, Afdeling 2 – Kenn og Karina har fået en lille pige før tid, urafstemningen om multibanen er lige skubbet lidt.

ANTV - for 2 år siden lavede ANTV og Stofa en aftale og Stofa pressede på for at få partnerskabsaftale og efter det er der intet sket og nu er de under Eniig så ANTV er ikke så interessante længere. Nu er der indledt en voldgiftssag, men starter en meditation med henblik på en aftale. Stofa har indvilget i at købe ANTV nu og de skal beslutte om de er villig til at sælge. Overskuddet skal tilbage til brugerne eller til velgørende formål. Vi forventer der kan gå op til 2 år at afvikle.

Profileringsudvalget sikre en lidt større udnyttelse af Villi, men det kræver lidt planlægning.

Bo i Nords repræsentantskabsmøde er den 28. maj 2020. Indkøb af sadelovertræk og kurve. Pia informerede om bæredygtighedsfestival. Lotte orienterede om hvad bæredygtighedsfestivalen er. Punkt på næste møde.

BL forventer stort underskud 100 års jubilæum og en opnormering af konsulenter.

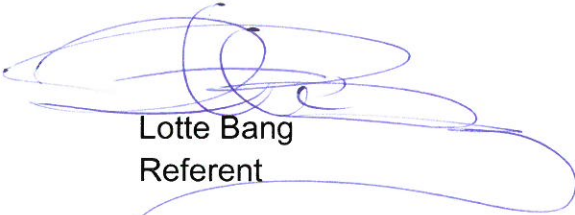
Der er repræsentantskabsmøde i morgen i Århus.

## 9. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

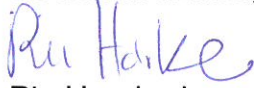
Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat: Pia fortæller om en klage over et afdelingsbestyrelsesmedlem.



Lotte Bang  
Referent

Godkendt af bestyrelsen den 20. januar 2020.



Pia Hornbæk  
Formand



Eigil Stausholm  
Næstformand



Christian Vestergaard



Egon Jensen

Marc Skjødt Hansen



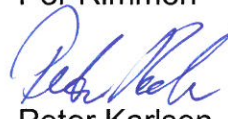
Per Rikken



Sanne Lund Nielsen



Henrik Yde



Peter Karlsen