



Referat

- fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested:	Kayerødsgade 43
Mødetidspunkt:	Mandag den 17. august 2020 kl. 17.00 – 20.00
Tilstede:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Marc Skjødt Hansen, Per Rimmen, Sanne Lund Nielsen, Eigil Stausholm, Henrik Yde, Peter Karlsen, Lotte Bang
Afbud:	Christian Vestergaard
Gæster:	René Kristoffersen og Ina Nørgaard Frost
Referent:	Ina Nørgaard Frost

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Godkendelse af Dispositionsfondslån til Birkebo afd. 27 tilføjes dagsordenen under punkt 4. Ingen bemærkninger i øvrigt.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 8. juni 2020 skal godkendes.

Referat: Godkendt og underskrevet uden bemærkninger.

3. Dispensation til husdyrhold

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vedlagt er motivation til ansøgning om hold af marsvin fra beboer i Afdeling 15, herunder en debat om det principielle i forhold til råderetsarbejder og opførelse af tilbygninger som skur, udhus mm. Hvem har ansvaret for at regler og procedure er overholdt.

Referat:

Husdyrhold - Bestyrelsen er enige om, ikke at fravige regler om husdyrhold, beboerklagenævnets afgørelse, tidligere domspraksis samt risiko for at genere naboer med lugtgener m.v. Derfor gives der afslag på ansøgningen.

Derforuden er der en problemstilling i at der er givet tilsagn/godkendelse af afdelingsbestyrelsen, hvilket de ikke er bemyndiget til, hverken jf. råderetskatalog eller andre bygningsregler, da det kan kræve en byggetilladelse at opføre et skur. Men da de har været i god tro kræver vi det ikke nedtaget, men anvendelsen er til haveudstyr m.v., som der er også er givet tilladelse til.

Der skal laves en skrivelse til fremtidige ansøgninger, som håndhæver de retningslinjer og økonomiske konsekvenser ved opførelse af et skur m.v.

Det er en komplicerede ansøgningsproces, som også understøttes af den udsendte guide fra byggerådgiver. Problematik omkring forsikring drøftet og det er lejeres eget ansvar. Bagud – sker der intet.

Hensigten fremadrettet er generelt i alle afdelinger, at alle godkendelser af skur, carporte, drivhuse, udestuer m.v. skal laves skriftligt, med angivelse af anvendelse, mål m.v. og endelig godkendes af ejendomskontoret/driftschef, som undersøger om det kræver byggetilladelse, brandgennemgang eller lign. Afdelingsbestyrelsen skal godkende det principielle og visuelle og ejendomskontoret/driften kvalitetskrav, håndværksmæssig udførelse m.v. Generelt kræver et skur byggetilladelse og udgifter til byggetilladelse m.v. pålægges lejer.

4. Dispositionsfonden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Overordnet økonomi – 10 års prognose for dispositionsfonden.

Ansøgning om tilskud til Rughaven 1A, Afdeling 4, 500 t.kr.

Tilføjet: Ansøgning om energilån til afdeling 27 Birkebo til solceller på taget

Referat: Den overordnede økonomi i Dispositionsfonden er presset efter de seneste træk vedrørende nybyggerier der har overskredet skema C, tilskud til renoveringer, samt de senest afsluttede helhedsplanerne i afdeling 4 og 15 som begge har større overskridelser. Inden for den nærmeste årrække har vi ikke længere plads til overskridelser. Derfor må vi bremse udviklingen i nybyggerier og alene satse på renoveringerne i egne afdelinger.

Ansøgning om tilskud: Godkendt tilskud afdeling 4 på tkr.500

Dispositionsfondslån: Birkebo afdeling 27 - Ansøgning imødekommes iht ansøgningen.

5. Fortrydelse efter indgåelse af lejeaftale

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Debat om det principielle i en konkret sag. Vores socialrådgiver mener ikke, at vi lever op til vores sociale ansvar. Orientering om lovgivning og praksis.

Referat: Underskrift af kontrakt er bindende. Antallet af lejere der ønsker at udtræde af indgået lejekontrakt - pt. aktuelle tilfælde 13 åtd. Der er enighed om at alle lejere behandles ens og dermed er en indgået lejeaftale bindende.

6. Corona

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Status og strategi på Corona herunder mundbind, afdelingsmøder mv.

Referat: Der taget forholdsregler ved indkøb af mundbind til tryghed, som tilbydes til afdelingsmøder og ejendomsfunktionærer i det omfang, der kan blive nødvendigt. Endvidere følger vi stadig alle anbefalinger fra sundhedsmyndighederne.

7. Repræsentantskabsmøde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Repræsentantskabsmøde ultimo september. Afholdelse, dagsorden mm. Opfølgning på Temamøde i repræsentantskabet i marts.

Referat: Repræsentantskabsmøde udskydes og temamødet aflyses.

Juletræsfesten aflyses, der udsendes information herom b.l.a. i Kontakten.

8. Digital kommunikation

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Orientering om beboerinformation og strategi for indhentning af mailadresser.

Referat: Kort information om omdeling af brev til alle lejere om digital kommunikation med virkning fra 1. september 2020. Efterfølgende laver administrationen tiltag for at indhente mailadresse på alle, som ikke har registreret mail, for at få så mange som muligt til at modtage digital kommunikation.

9. Navnekonkurrence

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forslag til nyt navn på Annebergvej og Højrimmen er vedlagt.

Medbring dine tre favoritter på mødet.

Referat:

Annebergvej: Anneby vedtaget ved afstemning.

Højrimmen, Vodskov: Højrimmen vedtaget ved afstemning.

10. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen

Referat: Sag i afdeling 9 – Enighed om at tage kontakt til advokat og efterfølgende evt. bede beboerrådgivere for at motivere familien til at flytte.

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

Referat: Ingen udvalgsmøder siden sidst

Kærbyhus orienteret om krav om 3 brandfaste vinduespartier – vi kigger pt. på løsninger for at imødekomme brandkrav. Der er rigtig mange mangler ved aflevering som endnu ikke er udbedret. Vi arbejder på en løsning.

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Referat: Kredsrepræsentantskabsmøde vedr. opbakning til valg af formand til BL 4. kreds – Bruno fra Plusbolig fik opbakning, som eneste opstillende og Steen fra Vesterport i Frederikshavn opstiller som næstformand

- d) Nyt fra direktøren, herunder direktionens rapport

Referat: Styringsdialog – opfordrer til punkter til drøftelse med Kommunen. Affaldshåndtering/sortering i 10 opdelinger – hvordan tænkes problematikken løst ift. beboere?

Landsforeningen for Børn og Forældre – LFBF – godkendt ansøgt bevilling på 2 mio. til gældsrådgivning. Primært til Vivaboligs beboere og dernæst BoiNord. Vores bidrag er en bolig, som kunne være en tom bolig i Gundorfslund, men det kræver godkendelse af Aalborg Kommune.

Endvidere ønsker vi på sigt at søge midler til andre projekter, såsom medlæserordningen, så kan bidrage med hjælp til læse e-boks m.m.

11. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes

Referat: Vi gennemgår udbud af malerarbejderne for alle afdelinger. Vi får rigtig mange ansøgninger til udlejningsmedarbejder.

Ina Nørgaard Frost
Referent

Godkendt af Bestyrelsen den 14. september 2020.

Pia Hornbæk
Formand

Eigil Stausholm
Næstformand

Christian Vestergaard

Egon Jensen

Marc Skjødt Hansen

Per Rimmen

Sanne Lund Nielsen

Henrik Yde

Peter Karlsen