



# Referat

## - fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

---

Mødested: Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg  
Mødetidspunkt: Onsdag den 9. december 2020 kl. 19.00 – 22.00  
Tilstede: Pia Hornbæk, Egon Jensen, Marc Skjødt Hansen, Per Rimmen, Sanne Lund Nielsen, Eigil Stausholm, Henrik Yde, Christian Vestergaard, Peter Karlsen, Lotte Bang  
Afbud:  
Gæster:  
Referent: Kristina B. Holm 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. oktober 2020 og den 9. november 2020 skal godkendes.

Referat: Godkendt

### 3. Protokol

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Løbende revisionsprotokol 2020. Se vedlagt.

Referat: EY laver hvert år løbende revisionsprotokol. Her gengives hvilke principper, erklæringer og kasseeftersyn. Punkt 3.1 og 3.2 dispositionsfonden 10 år prognose så ikke god ud. Landsbyggefonden har givet kredit for projekter i 2016. Byggeregnskab Symfonien og afdeling 4 og 15 er ikke færdiggjort. Roser for proceduren for kreditorer, der er ændret.

### 4. Evaluering af repræsentantskabsmøde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering af repræsentantskabsmødet den 7. december 2020.

Referat: Det var et hurtigt møde. Og det fungerede godt at beretningen kom ud i forvejen – en god skriftlig beretning. Når beretningen udsendes inden mødet, kan deltagerne forberede spørgsmål. Kan vi bruge det fremover og så fremhæve

punkter på mødet? Der var ingen spørgsmål til regnskab og budget, sjældent har der været så stille – ros til Lotte. Mange mødte op trods situationen.

## 5. Konstituering af udvalg

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Konstituering af udvalg m.v. byggeudvalg, aktivitetsudvalg, kommunikationsudvalg, temaudvalg, demokratiudvalg.

Referat:

Byggeudvalg: Peter, Per, Pia, Henrik og Egon

Aktivitetsudvalg: Peter, Egon, Sanne, Palle og Steen

Kommunikationsudvalg: Pia, Christian, Henrik, Egon og Marc (18 januar udvid OB-møde kig på værdihus)

Temaudvalg: Eigil, Pia og Christian

Demokratiudvalg: Pia, Christian, Sanne og Marc

AKU-Aalborg: Marc

BL, Bo i Nord og Aalborgbo: Pia, Eigil og Lotte

ANTV: Pia og Henrik

Kooperationen: Pia

## 6. Politik og forretningsgang udlejning

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Opdateret politik og forretningsgang for udlejning. Se vedlagt.

Referat: Forretningsgang er blot til information. Indskærpet forretningsgang, hvor tidligt skal vi gøre noget ved opsigelser. Spørgsmål til om vi ikke altid giver fortrin ved skilsmisse uanset om der er børn. Det kan vi ikke. Hvis vi skal bøje reglerne og give fortrin ved skilsmisse uden børn, tilsidesættes andre på ventelisten, der måske har stået længe på ventelisten til den bolig.

Kontoret vil gerne arbejde videre med politikken, med stor fokus på ikke at få tomgang.

Spørgsmål til politik, tiltag der konkret vurderes løbende ved tomgang, punkt: nedsat husleje permanent. Belaster det ikke resten af afdelingen? Lotte nævnte afdeling 2, hvor boliger har fået nedsat huslejen. Ved fastsættelse af huslejen var der ske en fejl, hvor prisen pr. kvm var for høj og blev derfor nedsat 500 kr. Det gøres kun, hvor der kan argumenteres for nedsættelsen og afdelingsbestyrelsen bliver involveret i beslutningen. Politikken for udlejning blev godkendt.

## 7. Indstilling af projektmuligheder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Projektoplæg til nybyggerier. Se vedlagt.

Referat: Begge projekter blev godkendt

Vi er blevet bedt af Aalborg Kommune om at vælge driftsherre på et kommende plejehjem, men vi tror stadig på konceptet om generationernes karré, så vi arbejder begge sammen om projektet.

## 8. Klimapartnerskab med Aalborg Kommune

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Skal Vivabolig være den næste klimapartner med Aalborg Kommune? Nogle af vores kollegaer er gået den vej og kommunen har et mål, at de gerne vil have 7 boligorganisationer med.

Referat: Plus Bolig, Himmerland, Alabu Bolig og Lejerbo er blevet klimapartner. Det er nok kun af navn og ikke så meget af gavn. Vi vil hellere satse direkte på affaldshåndtering. Så p.t. afventer vi.

## 9. Tilskud til Dansk Folkehjælp

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi har fået en række henvendelser fra flere forskellige om vi vil give et tilskud til julehjælp til Dansk Folkehjælp. "Alle børn i Danmark fortjener at opleve en god juleaften".

Referat: Hvis vi skal hjælpe borgere, der har få midler, vil vi så hellere hjælpe egne beboere? Vi skal passe på signalet udadtil, at vi ikke "malker" huslejer, for at give til andre.

CV: Forslag til næste år om at skippe egne julegaver til OB og doner. Det er en stor opgave at løfte pr. afdeling, men OB kan gå forrest. OB skal sørge for lave huslejer, så kan vi ikke kaste rundt med pengene.

Det er en speciel situation i år, så ekstraordinært kan det give mening, at doner pengene, som ikke er brugt på juletræsfesten i år. Enighed om at donere kr. 25.000 til Dansk Folkehjælp julehjælp.

## 10. 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: ANTV-møde. Et godt møde, hvor stemningen var god, men få deltagere fra bestyrelsen. Forlænget aftale med Stofa. Aftalen skal i hus inden den 31. marts 2021, men har fået mandat til at forlænge 3 måneder. Det blev diskuteret, hvad pengene skal bruges på, når ANTV er solgt. Styringsdialogmøde blev aflyst. Opfordring til et online møde.
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet  
Referat: Planlagt repræsentantskabsmøde den 1. december 2020 blev aflyst og udsat til 2. februar 2021. Kredsbestyrelsesmøde blev afholdt virtuelt. Punkt på dagordene – BL frivilligt arbejde og udkast til BL's handlingsplan.
- d) Nyt fra direktøren, herunder direktionsrapport  
Referat: Der er brugt meget energi på corona. Ved kontakt til Coronalinjen om en smittet medarbejder, bliver de nærmeste kollegaer sendt hjem. Dette har givet utryghed i et team, da vi mener de skal blive på job, når de ikke har været i "nærkontakt" med en smittet og ikke har symptomer. Vores arbejdsmiljørepræsentanter har været rundt i alle teams for forberedelse fremover. Ved symptomer skal medarbejder hjem, men en kollega bør ikke have været i nærkontakt og skal dermed ikke hjemsendes. En elev har været

i nærkontakt med en smittet fortalt via smittestop app'en og er for en sikkerhedsskyld blevet testet, men ikke isoleret i perioden.

Vi er blevet stævnet af en konsulent, der mener at have lavet en kontrakt med os for at søge p-fondsbidrag hjem fra Aalborg Kommune - penge som kommer af sig selv. Han mener at have krav på halvdelen af pengene kr. 700.000. Vi kører sagen.

Vi har en Incest-sag i en afdeling. Lejelovens § 90 stk. 1 nr. 10 giver mulighed for at hæve lejeaftalen når en lejer eller medlem af husstanden er idømt ubetinget fængselsstraf for kriminalitet i eller omkring lejemålet, der giver utryghed. Vi har fået aktindsigt i denne dag, som er fra januar 2019. Lotte har personligt været på adressen for at bede dem fraflytte lejemålet inden 31. december 2020, ved en frivillig opsigelse. Det accepterede de ikke og vi kører nu en fogedretssag, men frygter at den skal omkring boligretten. Vi kan forhindre dem i at flytte ind i vores boliger igen.

Lektorgaarden – ved opførelse af byggeriet, har der været brug for ekstra armering end beskrevet. Sagen er vendt med en uvildig advokat, som siger, at vi måske har en sag, dog kan en retssag både koste penge og tage lang tid, derfor forsøger vi et forlig. I udbuddet er det noteret, hvor meget de regner med der skal i, men ingeniøren har efterfølgende beregnet, at der skal mere i end forventet, der er et krav om 1.200.000 + moms, vi håber at kunne afslutte sagen med kr. 300.000 inkl. moms for Vivabolig.

En medarbejder har fået en skriftlig advarsel.

Højrimmen har fået ekstra tilsyn. Vi har oplevet at flere ting ikke var lavet som de skulle.

Kenneth er kommet med forslag om at hæve byggesagshonorar på Anneby for at sænke på andre projekter, hvor økonomien er overskredet - selvfølgelig med en saglig begrundelse. Enighed i OB om at byggesagshonoraret skal følge byggesagshonoraret.

I forbindelse med flytning af domæne, har it-medarbejdere ringet rundt til bestyrelsesmedlemmer. Her har flere medlemmer fortalt, at de ikke bruger deres iPad. Lotte spørger OB – skal iPad'en afleveres tilbage, når den ikke bruges i bestyrelse-regi? Ja.

I 2018 kom der en lov om net tilgængelighed på hjemmesider. Det betyder at alle med let handicap skal kunne bruge vores hjemmeside med hjælpefunktioner. Erklæring skal på hjemmesiden med information om, at vi er i gang med at udvikle. Tag et kig på <https://www.fredensborg.dk/>, der er langt med web-tilgængelighed.

## 11. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Intet kan besluttes

Referat: Ingen bemærkninger.

Kristina B. Holm Vittrup

Referent

Godkendt af Bestyrelsen den 18. januar 2021.

Pia Hornbæk  
Formand

Eigil Stausholm  
Næstformand

Christian Vestergaard

Egon Jensen

Marc Skjødt Hansen

Per Rimmen

Sanne Lund Nielsen

Henrik Yde

Peter Karlsen