



# Referat

## - fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

---

Mødested:	Microsoft Teams
Mødetidspunkt:	Mandag den 18. januar 2021 kl. 17.00 – 20.30
Tilstede:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Marc Skjødt Hansen, Per Rimmen, Sanne Lund Nielsen, Eigil Stausholm, Henrik Yde, Christian Vestergaard, Peter Karlsen, Lotte Bang
Afbud:	Ingen
Gæster:	René Kristoffersen, Kenneth Lundholm-Stenkjær, Martine Kühn og Ina Nørgaard Frost
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 9. december 2020 skal godkendes.

Referat: Godkendt

### 3. Godkendelse af indberetning af skema B

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af indberetning af skema B – Jernbanegade i Støvring. Se vedlagt.

Referat: Byggeriet består af 12 3-rums boliger på 89 kvm. fordelt på 2 etager med store altaner og indvendig elevator. I stueetagen er en bank. Skema B er lavere end skema A, pga. færre kvm. Byggeriet overholder byggemanualen dog med få afvigelser: Tagkonstruktion kan ikke etableres med udhæng, men med fald så vand løber væk fra huset. Altaner er galvaniseret stålramme og komposit. Der gøres opmærksom på at gulvet på altanerne i Kærbyhus bliver meget varme, det skal undersøges om det skyldes farven eller materialet. Elevator har ikke LED-lys indbygget i karmen. Ingen udehane. Skema B er godkendt med en anskaffelsessum på kr. 21.160.000.

#### 4. Afdelingsmøder 2021

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Planlægning af afdelingsmøder – skal vi lægge op til digitale møder?

Referat: Alle beboere skal have lige mulighed for at deltage i afdelingsmøderne.

Nogle ældre beboere kan ikke deltage i et digitalt møde, hvorfor det på nuværende tidspunkt ikke er en mulighed.

Vi tror desværre ikke på afholdelse af afdelingsmøderne i april og maj, og anbefaler derfor at vente med at holde møderne til efter sommerferien. Afdelingsbestyrelserne bliver orienteret og orientering til beboerne sættes i Kontakten.

Der er enighed om at afprøve et digitalt møde til næste temamøde. Det kan fungere ved et foredrag, men ikke ved gruppearbejde.

#### 5. Emne til temamøde i repræsentantskabet

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi skal have fastlagt tema til temamøde i repræsentantskabet den 1. marts 2021. Skal mødet skubbes eller laves digitalt?

Referat: Temamødet afholdes digitalt.

Forslag til emne er CO2 reduktion. Hvilke muligheder er der for at reducere i hver enkelt afdeling og hvilke puljer kan søges for etablering? Afdeling 4 er i gang med at grave ud til lade standere, men afdelingen mangler nu almindelige parkeringspladser. René anbefaler at prisen pr. ladning bliver den samme i alle afdelinger. Brug af standerne er kun tiltænkt beboerne, med mulighed for et gæstekort. For at følge med udviklingen, skal vi forsat forsøge os frem for at skabe erfaring. Forslag om at forberede tomme rør, og afvente tiden.

Der arbejdes fortsat videre med fællesbiler.

Udvalget finder et godt tema til digitalt møde - fristen er den 8. februar 2021.

#### 6. Strategi

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Hovedemner til strategi oplæg fra ledergruppen, herunder oplæg til ansøgning om ensomhedspuljen.

Referat: Ledergruppens oplæg med stikord fra forrige bestyrelsesmøde.

Hele dokumentet med bemærkningerne er vedlagt i et notat.

#### 7. Tilskud fra dispositionsfonden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden til regnskabet for 2020 samt en debat om tiltag for at minimere tab ved lejeledighed.

Referat: Flyttes til næste møde i februar.

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

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen

Referat: Alabu Bolig er udtrådt af Bo i Nord og reklamerer for gratis opskrivning. Det er ikke efter reglerne efter vores overbevisning. Pia opfordres til at tage kontakt til andre organisationsformænd for at stikke en finger i jorden.

- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde  
Referat: Møde i Byggeudvalg i morgen
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet  
Referat: Møde i kredsen er udsat til april.
- d) Nyt fra direktøren, herunder direktionsrapport  
Referat: Et kig på listen over tomgangsboliger viser udlejningsudfordringer i Store Tingbakke på især 3-plans boliger. Køkkenet er placeret midt i rummet med lige meget stue til den ene side og spiseplads til den anden side. For at løse udlejningsproblematikken forsøges det i en enkelt bolig at flytte køkkenet til den ene ende af rummet, hvilket giver flere muligheder for indretning. Prisen er ca. 37.000 kr. pr. bolig plus eget arbejde og lidt el, vvs og maler.

Thulevej er i tomgang uden forklaring. Boligen har nye garderober og er vedligeholdt flot gennem årene.

Huslejen er for høj på Gundorfslund og Absalonsgade 2. Ved tomgang skal der kigges på huslejenedsættelse. Ved en senere opsigelse, skal lejemålet tilbage til den oprindelige husleje.

Den store udfordring er ungdomsboliger. Det seneste nyhedsbrev fra AKU-Aalborg viser et historisk lavt antal ansøgere, som næsten er en halvering af ansørgertallet fra 2017. Årsagen kan være at mange unge mennesker bliver boende hjemme ved forældrene, når de ikke kan komme ud på skolerne, og der er mange ungdomsboliger i Aalborg og dermed ikke lang ventetid. Der var enighed om, hvis en mindre midlertidig huslejenedsættelse kunne gøre at boligen bliver udlejet, er det bedre end tomgang. En nedsættelse på 500 kr. om året svarer til 1 månedshuslejetab.

Forslag om at tage kontakt til virksomheder, der har udenlandske medarbejdere med tilbud om udlejning af møbleret boliger. Lotte undersøger.

Intet nyt fra Aalborg Kommune omkring beboersammensætning.

## 9. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Intet kan besluttes

Referat: Christian har modtaget en mail fra Sabina, der er tilrettelægger på fællessang om fredagen. Der var opbakning til at arrangere det. Lotte videresender til Johnny og Carsten. Villi kunne evt. komme med.

Klarup Søpark bliver et stort område med 230 boliger. Udvikler spørger om økonomisk etablering af fælleshus til området. Pris pr. bolig er 100 kr. om måneden.

OB har givet ok til at arbejde videre.

Beboerklagenævns supplement – møde én gang om måneden. Henrik er valgt og da vi skal indstille både en mand og en kvinde stiller Pia Hornbæk også op.

Der har tidligere været snak om anskaffelse af en stemmeboks til afdelingsmøderne. Anskaffelsesprisen er 50.000 kr. Enighed om at fremtiden må være en app og dermed nej til stemmeboksen.

Lotte og Pia kigger på årshjul med et par mulige ændringer.

Kristina B. Holm Vittrup  
Referent

Godkendt af bestyrelsen den 15. februar 2021.

Pia Hornbæk  
Formand

Eigil Stausholm  
Næstformand

Christian Vestergaard

Egon Jensen

Marc Skjødt Hansen

Per Rimmen

Sanne Lund Nielsen

Henrik Yde

Peter Karlsen