



# Referat

## - fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

---

Mødested: Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg  
Mødetidspunkt: Mandag den 11. oktober 2021 kl. 17.00 – 21.00  
Tilstede: Pia Hornbæk, Egon Jensen, Marc Skjødt Hansen, Per Rimmen, Sanne Lund Nielsen, Egil Stausholm, Henrik Yde, Peter Karlsen, Lotte Bang  
Afbud: Christian Vestergaard  
Gæster: René Kristoffersen og Kenneth Lundholm-Stenkjær  
Referent: Kathrine Thrysoe Jespersen

### 1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Godkendt med tilføjelse af punktet 'Godkendelse af finansiering af helhedsplaner afdeling 3 og 5'.

### 2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 13. september 2021 skal godkendes.

Godkendt.

Lotte har opfølgning fra sidste møde vedr. behandling af beboerhenvendelse i afdeling 1: Beboeren er inviteret til et møde for yderligere at uddybe parkering i afdelingen, samt forudsætninger for et ekstraordinært afdelingsmøde.

### 3. Evaluering af repræsentantskabsmøde og konstituering af udvalg

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering af repræsentantskabsmøde den 30. september 2021, samt konstituering af udvalg m.v. byggeudvalg, aktivitetsudvalg, kommunikationsudvalg, temaudvalg, demokratiudvalg.

### **Evaluering:**

Lotte fortæller, at forslagsstiller, der har stillet forslag om at få lov til at stemme med fuldmagt, er utilfreds. Forslagsstilleren vil gerne have en opfølgning på, hvornår Vivabolig forventer at have en digital platform klar til brug i beboerdemokratiet.

Pia fremhæver følgende fra mødet:

- At vi fremover skal forsøge at holde os til, at det ikke bliver maratonmøder. Den forkortede form fungerede fint.
- Dirigenten gjorde det godt, og kan godt inviteres igen.
- Der kom gode spørgsmål fra salen.
- Vi ser frem til at vi kan spise sammen.

I år blev beretning omkring byggerier fremvist via en præsentation med billeder og musik. Der er stemning for, at dette kan gentages, da det giver et godt overblik og letter mødet. Næste gang må videoen gerne gå langsommere og teksten skal stå på slidet i længere tid, så den ikke skydes ind.

### **Konstituering af udvalg:**

Byggeudvalg:

- Eigil
- Peter
- Henrik
- Per
- Egon
- Pia

Aktivitetsudvalg:

- Peter
- Sanne
- Egon

Kommunikation (internet og kontakten)

- Christian
- Pia
- Marc
- Henrik

Temaudvalg (Temamøder i repræsentantskabet):

- Eigil
- Christian
- Pia

Demokratiudvalg:

- Eigil
- Christian
- Pia
- Marc

#### 4. Evaluering af afdelingsmøder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering af årets afdelingsmøder.

Henrik efterspørger, om afdelingerne kan få nogen retningslinjer til afvikling og servering/goodiebags til afdelingsmøder.

Lotte: Afdelingerne bestemmer selv over afdelingsmøderne. Vi kan bruge 'god almen ledelse' som en rettesnor for afdelingerne til hvordan de kan vælge at afholde afdelingsmøderne.

OB drøftede afdelingernes fremlæggelse af beretninger:

- Pia er ærgerlig over de afdelinger de har valgt at afholde lange beretninger, når vi har forsøgt at opfordre til at korte møderne ned.
- Det er Egons oplevelse, at beboerne er tilfredse med at få sendt beretningen ud så de selv kan få lov at læse den.

Marc efterspørger, om OB kan kigge ned i hvorfor folk bliver væk fra møderne – er corona en hovedårsag, eller er der andre ting vi kan være opmærksomme på?

Pia efterspørger statistik på hvor meget hver enkelt afdeling bruger pr. husstand på afdelingsmøderne. Det kan måske give en form for rettesnor og se om der er noget der skal skrues op og ned på.

Pia fremlægger Christians evaluering: Han mener, at vi fortsat skal arbejde med stemmesedler og video. Det sociale element var savnet til afdelingsmøderne og han mener, at der skal arbejdes på nogen retningslinjer for goodiebags.

Teamlederens rolle på afdelingsmøderne:

Pia syntes, at teamlederne gør det godt. Hendes indtryk er, at økonomi ikke fylder meget for beboeren og det derfor har været passende hvordan fremlæggelserne er blevet grebet an under møderne.

Egon mener, at teamlederne griber det forskelligt an, men at de gør det godt.

Lotte mener, at de gjorde det godt. De har trænet fremlæggelser og det er godt, at de gør det på hver deres måde. Det bliver aldrig ens, når vi har med forskellige personer at gøre.

Henrik mener at der i fremlæggelserne skal fremgå hvad der gør forskellen i økonomien. Det skal ikke være en slavisk gennemgang, da det er dræbende for mødet.

René fortæller, at dette års møder var lightudgaven og at de til næste år vil ændre fremgangsmåden.

Henrik mener, at hvis man informerer folk godt på forhånd, så er der også færre spørgsmål til møderne.

Det er Eigils indtryk, at møderne er gået godt de steder, hvor han har været. Han syntes godt om den måde der er blevet gennemgået hovedtal på.

Der er et generelt indtryk af, at folk har været positive og tilfredse.

Pia foreslår, at vi kan anbefale til bestyrelserne, at de skifter dirigent. Hendes holdning er, at man ikke kan være dirigent i den afdeling hvor man selv bor.

Egon har ros til René, Lotte og administrationen for deres arbejde for at møde op hver aften.

Pia opfordrer kraftigt til, at man møder op til møderne – og til nogen forskellige. Det giver noget, og man får en fornemmelse af hvad det er for en afdeling.

## 5. Godkendelse af finansiering af helhedsplaner afdeling 3 og 5

### Afdeling 5:

Kenneth og René informerer om renoveringen. Økonomien i projektet vurderes at være god, da afdelingen næsten ikke får en huslejestigning, sammenlignet med hvad renoveringen koster. Licitation: Sommer 2022. Anskaffelsessum t.kr. 72.069 Godkendt.

### Afdeling 3:

Forespørgsel om sagen udvides med 27,65 mio., som er en merudgift grundet håndværkerudgifter, og genhusningsudgifter. Udgiften er godkendt af LBF til en forøgelse af støttede lån. Indstilling forberedes til hhv. BLU og BYR til godkendelse i december 2021.

Kenneth eftersender et tillægsskema til skema A. Samlet anskaffelsessum skema B t. kr. 248.020.000

Godkendt.

## 6. Politikker vedrørende byggerier og drift mv.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Drøftelse af byggemanual, byggesagshonorar m.v.

### Byggemanual

René præsenterer ændringer/kommentarer til byggemanualen:

Bygningsdel	Tekst fra Byggemanual	Reference	Beslutning
Hegn	Hegn skal udføres i slagfaste og vedligeholdelsesfrie materialer	Galvaniseret, komposit eller pulverlakeret	Der skal anvendes det hegn, som passer bedst til byggeriet. Hvis der er nogle materialer, som er mere holdbare end andre, så anvendes disse.
Legepladsudstyr	Vivaboligs bestyrelse skal tage del i udformningen af legepladsen		Teksten ændres til: "Afdelingsbestyrelsen eller byggeudvalget skal tage del i udformningen af legepladsen."
Småbygninger	Skal udføres i galvaniseret stålplader eller sinusstål plader	Galvaniseret stålplader, sinus plader	Der skal så vidt muligt bygges med galvaniserede

			stålplader eller sinusplader, som vælges til det enkelte byggeri.
Småbygninger	Kun belysning i depotrum - ingen stikkontakter		Godkendt, dog, hvis der er separate målere, må man gerne oplade værktøj, cykel mm.
Dørskilte	Flexinex	Evenflex 150 x 150 mm - Varenr. 10933	Godkendt.
Cykelstativer	Ved cykelstativer i 2 plan	Hitsa - Easylift Premium	Godkendt.
Overflader	Sider skal udføres som glas, galvaniseret eller murværk	Glas, galvaniseret, murværk	Der tages stilling til hvad der giver mening i det enkelte byggeri.
Trappe	Skal udføres med skrid sikker bund	Beton/stål med raspet/ru overflade	Godkendt, at ståltrappe ikke anvendes i indvendige trapperum.
Dør	Dørspion i yderdøre/entredør	Type som dørkikkert digital, Ruko	Dørspion betyder meget for mange. Derfor fortsætter vi med den der hvor det er relevant.
Vindue	Vinduer skal kunne rengøres af lejere indefra eller fra altan eller svalegang		Godkendt.
Vinduer	Vinduer skal være udadgående		Godkendt. Byggeudvalget spørges når der er behov for indadgående/afvigelser.
Gulv	Ved plejeboliger og lign. kan der vælges andre gulvtyper		Godkendt
Gulvvarme		Rådgivere anbefaler ikke gulvvarme. Det kan også være dyrt i drift.	Gulvvarme indarbejdes så vidt muligt, med supplement med radiator.
Overflader	Indvendige vægge skal beklædes med rutex eller med spartlede overflader		Forslag: Ændres til fuldspartlede vægge. Godkendt.
Badeværelsesinventar	Toiletsæde skal kunne klare last fra person		Godkendt med undersøgelse af, om man eksempelvis kan indskrive 10 års garanti.
Badeværelsesinventar	Der skal som udgangspunkt altid være skab under håndvask		Godkendt.
Internet/TV	Netværkskabel skal være minimum Cat6		Godkendt.
Internet/TV	Der skal være minimum 2 leverandører af internet/TV		Godkendt – evt. med tilføjelsen 'fiberbaseret åbent net'.
Ventilationsanlæg	Ved valg af ventilationsprincip skal fordele og ulemper vurderes tidligt i		Godkendt.

	forløbet af bygherre. Der skal forelægges referenceprojekter		
Ledningsføring	Der skal være føringsveje, så det er muligt at få godt signal.		Kenneth og Marc arbejder videre med dette punkt.
Elevator	Elevatorleverandør	Skal være som KONE og OTIS	Godkendt.

Pia efterspørger om vi kan navngive de nye afdelinger nogle gamle numre?  
Lotte/Kenneth undersøger, om det kan lade sig gøre.

#### Afdelingsskilte – oplæg:

René laver en demo af skilt B og E.

#### Politik - Nybyggeri:

Rådgivere til tilsyn til sikring af overholdelse af bygningsreglementet skal tilføjes til politikken.

Anførelsestegn fjernes og i stedet understreges ordene.

Politikken tages med på kommende møde med rettelser.

#### Politik - Byggesagshonorar:

Mødet drøftede hvorvidt det er muligt at lave et byggesagshonorar, der tager højde for de arbejdsopgaver som ligger i driften og administrationen ved nybyggerier og helhedsplaner.

OB besluttede, at der skal udformes et udkast til et takstblad, som drøftes på et kommende møde.

#### Politik - Drift af rengøringsafdelingen

OB skal tage stilling til hvad målsætningen for udgifterne til planlagt og periodisk vedligeholdelse i afdelingerne skal være i 2021 og frem.

Politikken tages med på et kommandemøde og suppleres med statistik fra andre boligorganisationer.

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

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen

Lotte, Pia Egon og Eigil har deltaget i BL kredsmøde, som var rigtig godt. Her var gode oplæg om bl.a. det kommende kommunalvalg fra Roger Buch og Lisbeth Zorning.

Pia og Eigil deltager i styringsdialog på mandag.

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

Pia har en forespørgsel, om vi kan gøre en indsats for at rykke stemmeprocenten ved kommunal- og regionsvalget. Materiale fra BLs hjemmeside kan hænges i opgange.

Sanne foreslår, at man kan informere om, at det er muligt at brevstemme på bibliotekerne.

c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Pia informerer om kredsvalgsmøde og genopstillende kandidater.

d) Nyt fra direktøren, herunder direktionsrapport

Afdeling 24: Saxogade/Caroline Smidts Minde

Kenneth/Lotte orienterer om, at Region Nordjylland og Aalborg Kommune har et ønske om at etablere Psykiatriens Hus med ambulans behandling i Caroline Smidts Minde. De ønsker at omdanne halvdelen af boligerne til et nyt anvendelsesformål og udgangspunktet er, at to sammenhængende opgange konverteres til et samlet erhvervslejemål.

Næste skridt er at få beskrevet et gennemførelsesgrundlag, fordi planen skal godkendes af LBF og OB.

Der indkaldes til orienteringsmøde i afdeling 24, hvor de præsenteres for planerne.

Temamøde i repræsentantskabet/besigtigelsestur:

René orienterer om 28 tilmeldinger.

Pia efterspørger, om der kan komme en fremvisning af Marcusgården for beboere i Øgaden? Kenneth kommer med et oplæg for dette.

Kontakten

Lotte orienterer om, at Kontakten udkommer senere og vil indeholde orientering om nye byggerier.

Lektorgården

Det går langsomt med at få lejet boligerne ud og vi er i øjeblikket ved at se på hvad vi kan gøre for, at det lykkes.

Fødevarerbanken

Kenneth orienterer om, at vi har modtaget en forespørgsel om at være med i et projekt fra Fødevarerbanken hvor man etablerer madfællesskaber i afdelinger. Det koster ikke noget at være med. Dog kan vi regne med, at det altid koster noget i ressourcer og mobilisering. Vi vil gerne forsøge at slå det sammen med vores gældsrådgivningsprojekt, og bruge det som platform til at nå længere ud med vores tilbud.

Grundareal i Arden i udbud

Kenneth orienterer om, at Mariagerfjord Kommune udbyder et grundareal i Arden. OB ønsker ikke at gå videre med dette.

Lollandshus i udbud

Aalborg Kommune har sat ejendommen Lollandshus i udbud. OB ønsker ikke at gå videre med dette.

## 8. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Intet at bemærke.

Kathrine Thrysoe Jespersen

Referent

Godkendt af bestyrelsen den 8. november 2021.



Pia Hornbæk  
Formand

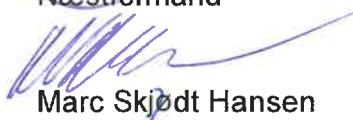


Eigil Stausholm  
Næstformand

Christian Vestergaard



Egon Jensen



Marc Skjødt Hansen



Per Rimmer



Sanne Lund Nielsen



Henrik Yde



Peter Karlsen