



Referat

- fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Tirsdag den 9. november 2021 kl. 17.00 – 20.00
Tilstede:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Marc Skjødt Hansen, Per Rimmen, Sanne Lund Nielsen, Henrik Yde, Christian Vestergaard, Lotte Bang
Afbud:	Eigil Stausholm, Peter Karlsen
Gæster:	Pernille og Sandra, Kommunikationsstuderende
Referent:	Kathrine Thrysøe Jespersen

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat:

Godkendt med tilføjelse af 'godkendelse af skema A Gundorfslund' under punkt 5.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 11. oktober 2021 skal godkendes.

Referat:

Christian takker for opmærksomheden ved sit bryllup.

4. Evaluering af afdelingsmøderne

Christians bidrag til punktet blev i Christians fravær præsenteret af Pia på bestyrelsesmødet den 11. oktober 2021. Christian vil præcisere i referatet, at økonomi på afdelingsmøderne ikke skal holdes så kort som muligt, men så interessant som muligt. Derudover mener han ikke, at der skal være nogen overordnede retningslinjer for afdelingsmøderne.

Pia forklarer at grunden til at retningslinjer for afdelingsmøderne blev diskuteret er, at det er et problem, at der er nogen afdelinger, hvor der blev brugt lang tid til møderne, når der blev opfordret til så korte møder som muligt på grund af corona.

Henrik mener, at det er vigtigt, at beboere får information på forhånd og holder gennemgangen på møderne til et minimum. På den måde kan beboerne få det udleveret før mødet og kan stille opfølgende spørgsmål til møderne.

Pia mener, at en idé kan være at holde regnskabsgennemgangen op mod værdihuset og forklare eventuelle udgifter og huslejestigninger ud fra dette.

Lotte foreslår, at man kan køre temaer i forskellige år, så der bliver uddybet ift. bestemte poster fx beboerdemokrati, henlæggelser mm. Lotte orienterer om, at flyer om regnskab og budget bliver anderledes næste år, hvor vi blandt andet har tænkt os, at gøre det mere overskueligt hvad man som beboerdemokrat har indflydelse på.

Egon mener, at den respons der kommer fra beboere på afdelingsmøderne kan tolkes som, at beboere er tilfredse med den information, som de får.

Henrik mener, at vi skal se på hvis behov det er for at gennemgå økonomien dybere. Er det beboerens behov?

Christian mener, at det er vigtigt at gennemgå økonomien dybere, da beboeren skal vide, hvad det vil sige at bo alment.

Drøftelsen afsluttes og bestyrelsen aftaler at fortsætte den en anden gang.

Oplæg vedr. skiltning

Flertallet af bestyrelsen vedtager at gå videre med fornyelse af skiltning med den version af skiltningen med huse i baggrunden.

6. Politikker vedrørende byggerier og drift mv. – Byggemanual

Rettelse af sætningen "Pia efterspørger om vi kan navngive de nye afdelinger nogle gamle numre" til "navngive med gamle afdelingsnumre".

Politikker tages med på næste møde.

3. Evaluering af temamøde i repræsentantskabet

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Hvordan syntes I temamødet gik, hvad gik godt og hvad skal vi lære af?

Referat: Egon fortæller, at det var en god tur med god stemning.

Henrik fortæller, at der var kritik af Lektorgården og Støvring. Kritikken går mest på køkken/alrum. Mange sammenligner med deres egen lejlighed hvor køkken er særskilt.

Pia har hørt generelt gode tilbagemeldinger på turen.

Lotte fortæller, at maden fra Slager Stiller var populær. Kagebordet til sidst kan droppes til en anden gang.

Kun to pauser næste gang.

Det kunne være fint at besøge byggeri hvert andet år.

4. Fordeling af arbejdsopgaver juletræ

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Status, invitation samt fordeling af arbejdsopgaver til juletræ.

Referat:

Der afholdes juletræsfest den 11. december 2021 kl. 12.

- I indbydelsen skal stå, at man skal medbringe gyldigt coronapas. Restauranten vil stå for at tjekke passet.
- Ann Karina står for at lave og udsende indbydelsen, samt lave slikposer til selve dagen. Lotte sender en reminder ud til alle bestyrelser.
- På dagen vil der være to flasker vin til hver person. Pia følger op på vingave sammen med Steen.
- Sange fra sidste juletræsfest genoptrykkes.

5. Godkendelse af indberetning og overskridelse

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Indstilling til organisationsbestyrelsens godkendelse af skema C kan indberettes til myndighedsgodkendelse, afdeling 33 Klarup Søpark, samt godkendelse af overskridelse af skema B, samt tilskud til Dispositionsfonden til dækning af overskridelsen, afdeling 43 Gammel Skørpingvej, Skørping.

Referat:

Klarup Søpark afdeling 33, godkendelse af skema C:

Lotte præsenterer indberetningskladden: Der er hverken underskridelse eller overskridelse på budgettet. I øjeblikket er der udfordringer ift. at få lov til at etablere hegn. Det er blevet igangsat at søge Aalborg Kommune om tilladelse til, at sætte hegn op på egen grund.

Godkendt.

Gammel Skørpingvej, Skørping, afdeling 43, overskridelse af skema C, samt tilskud til overskridelsen:

Lotte præsenterer indberetningskladden med en overskridelse på 831.542 kr. Overskridelsen skyldes krav om ekstra jordhåndtering, etablering af hegn omkring nedsivningen, etablering af undergrundscontainer, tilsyn, gavlmaleri (godkendt på organisationsbestyrelsesmøde 15-03-2021), samt elladestandere.

Godkendt.

Godkendelse af skema A, Gundorfslund:

Lotte præsenterer skema A, som indsendes nu for at sætte gang i processen. Finansieringsgrundlaget for sagen er underfinansieret med ca. 75,6 mio., som søges håndteret i samarbejde med Landsbyggefonden og Aalborg Kommune efter skema A godkendelsen. Der er i huslejberegningen forudsat at afhjælpning af underfinansieringen ikke medfører huslejestigning.

Indberetningskladden indeholder:

- Reduktion af boliger
- Entrepriseudgifter
- Omkostninger
- Anskaffelsessum

Godkendt.

6. Godkendelse af politik for genhusning

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af Vivaboligs principper for genhusning.

Referat:

Kathrine præsenterer udkast til politik for genhusning i renoveringsprojekter. Få dele af en genhusningsproces er lovbestemte, andet er politik og derfor skal Organisationsbestyrelsen beslutte, hvordan de ønsker at genhuse.

Organisationsbestyrelsen har følgende ændringer til udkastet:

- Permanent genhusning tilbydes altid.
- Permanent genhusning skal, hvis beboer ønsker dette, tilbydes i alle Vivaboligs afdelinger – ikke kun i den aktuelle kommune.
- Et eksempel knyttes til forholdene omkring indskud.
- Der skal ikke indkøbes en genhusningsforsikring, der forsikrer beboere uden indboforsikring. Derimod er det vigtigt, at beboeren gøres bekendt med, at de skal have en indboforsikring.

Et nyt udkast tages med på næste møde.

7. Årshjul og kalender for det kommende år

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Fastsat datoer for bestyrelsesmøder, repræsentantskabsmøder og temamøder for 2022. Årshjul er vedlagt.

Referat:

Tilrettet årshjul udsendes til Organisationsbestyrelsen og bestyrelsen indkaldes via outlook.

Organisationsbestyrelsen ønsker at afholde bestyrelsesseminar den 18.-19. marts 2022. Det undersøges om det er muligt at have 'God almen ledelse' som tema til seminaret.

8. Evaluering af bestyrelsens arbejde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Afholdelse af bus-samtaler.

Referat:

Pia indkalder til bus-samtaler.

Organisationsbestyrelsen har følgende kursusønsker:

- Dirigentkurser
- Beboerkommunikation (gerne det BL udbyder)

Det undersøges, om kurserne kan afholdes i Vivabolig og om andre boligorganisationer kan være interesserede i at deltage.

9. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen

Afsked for Jan

Vi havde en hyggelig dag, og det var rart at være samlet igen.

Fremvisning af Markusgården

Der mødte 50 beboere op. De fleste syntes, at byggeriet var flot, og kunne se sig selv bo der.

Ekstraordinært afdelingsmøde i Klarup Søpark

Omhandlende etablering af hegn.

Byggemøde på Konvalvej

10. november 2021 kl. 12.

Styringsdialog med Aalborg Kommune

Endnu ingen opfølgning på det, der er ført til referat.

Mark mener, at der bør ses på udfordringer med parkering og offentlig transport i Øgaden på et politisk niveau.

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

Intet nyt

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Intet nyt

- d) Nyt fra direktøren, herunder direktionsrapport

Afdeling 15, St. Tingbakke og Højrimmen

Højrimmen er sendt i tilbud med en beskrivelse om, at man som beboer må have ét husdyr. På St. Tingbakke må man have to husdyr. Derfor har vi lavet

en fodnote i husorden, som gælder ind til afdelingsmødet. På den måde sikrer vi, at nye beboere på Højrimmen ikke misforstår husorden.

Det samme gør sig gældende for køleskabe. På nuværende tidspunkt er køleskabe en del af driften på St. Tingbakke, mens Højrimmen ikke installeres med køleskabe. Dette kan beboere og/eller afdelingsbestyrelsen tage op på afdelingsmødet hvis de ønsker at lave ordningen om.

Byretten - Parkering i gården – Kayerødsgade

Lotte har siddet i byretten angående parkerings i gården i Kayerødsgade. Der falder dom i sagen senest den 3. december 2021. Lotte orienterer Organisationsbestyrelsen når der er nyt.

Lektorgården

Hårde hvidevarer

Lejemægler anbefaler at installere køleskabe og opvaskemaskine. Lotte anbefaler, at lade det vente ind til efter 01/01-22, hvorefter vi kan tage beslutning om hårde hvidevarer skal være en del af driften.

Parkeringspladser

Vivabolig har fået et tilbud om 15 pladser til 100 kr. pr. plads pr. måned for ét år ad gangen (tilbud fra Klaus Ringgård). Dette tilbud takker vi ja tak til.

Et andet tilbud er kommet fra kollegiet, som gerne vil afgive p-pladser. Disse pladser koster 500 kr. pr. plads pr. måned. Beboere kan selv rette henvendelse til kollegiet, hvis de er interesserede i denne løsning.

Pres i organisationen

Lotte orienterer Organisationsbestyrelsen om, at organisationen er presset for tiden. Dette skyldes blandt andet afleveringen af flere byggerier som afføder mange opgaver i hele organisationen. Derudover er organisationen og især ledergruppen presset på at kunne nå at afvikle ferie.

Christian og Pia anbefaler, at man er åben om presset og at det meldes ud til beboere.

10. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat:

Pia orienterer om at der er kommet nye net. Udvalget beslutter om det er en udgave vi ønsker at gå videre med.

Pia har en forespørgsel, om Organisationsbestyrelsen skal hyre en grøn konsulent ind til at se på de grønne arealer. Konsulenten kan bl.a. komme ind på hvad man kan gøre for at gøre områderne mere attraktive, men det kan også være inspiration


i alt lige fra effektivisering, drivhuse til beboere, biodiversitet på de grønne områder mm.

Pia efterspørger, at hvis nogen kender en god cykelsmed, så må de gerne sige til.

Lotte forespørger, om bestyrelsen har lyst til at arbejde med deres DISC-profiler. Profilerne kan udarbejdes i forbindelse med bus-samtaler.

Kathrine Thrysoe Jespersen
Referent


Godkendt af bestyrelsen den 6. december 2021.


Pia Hornbæk
Formand

Eigil Stausholm
Næstformand


Christian Vestergaard


Egon Jensen


Marc Skjødt Hansen


Per Rimmer


Sanne Lund Nielsen


Henrik Yde


Peter Karlsen