



Referat

- fra Organisationsbestyrelsesmøde

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 4. april 2022 kl. 17.00 – 20.00
Deltagere:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Per Rimmen, Henrik Yde, Christian Vestergaard, Peter Karlsen, Lotte Bang, Sanne Lund Nielsen, Marc Skjødt Hansen, Eigil Stausholm
Gæster:	René Kristoffersen
Afbud:	Ina Nørgaard Frost, Martine Kühn
Referent:	Kathrine Thrysøe Jespersen

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 7. marts 2022 skal godkendes.

Referat: Godkendt.

3. Godkendelse af regnskab for Vivabolig

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Lotte præsenterer regnskabet for 2021 med et overskud på kr. 531.855. Overskuddet skyldes primært barsel blandt medarbejdere, og at der ikke har været ansat vikarer. Derudover har der været færre arrangementer pga. corona.

Lotte har derudover følgende bemærkninger til regnskabet:

- Alabus udtræden af Bo I Nord har ikke haft betydning for indtægterne.

- Vi har budgetteret med mere end vores omkostninger. Det skyldes mindre udgifter til administration, og at vi har fået flere boliger.
- Vi er 94 ansatte og 5 ungarbejdere pr. udgangen af 2021.
- Aktiver: To administrationsbygninger, inventar til afskrivning, ny e-up og udlicitering af IT.
- Tilgodehavender: Hvis projekterne bliver til noget, kan vi opkræve vores tilgodehavender for afholdte udgifter ellers er det tab.
- Dispositionsfond 87,8 mio. Den disponible del er 5,7 mio.
- Tilskud præsenteres med poster og sammenlignes fra sidste år. Alle poster er godkendt på tidligere bestyrelsesmøder.
- Tilskud ved tab fra fraflytninger er faldet siden tidligere. Der er 7 afdelinger, som trækker på fraflytningsdelen. Vi kan se, at det er sværere at leje boliger ud. Det er de fleste afdelinger der er tab i.
- Fraflytninger: Fraflytningsprocent er som hidtil til trods for corona. Der er afvigelser fra afdeling til afdeling.
- Afdelingernes regnskaber: Alle afdelinger har overskud.
- Afdelinger med underfinansiering: Afd. 1's badeværelsesrenovering. Afd. 3's facaderenovering.
- Henlæggelser totalt stiger igen i år.
- Fællesforvaltning – balancen mellem det afdelingerne låner og henlæggelser er et overskud på 20 mio.

Lotte forventer, at der kommer to bemærkninger vedr. regnskabet på en regning fra en entreprenør, som kommer i det nye regnskabsår selvom den tilhører den gamle og en difference i lønsystemet.

Det samlede regnskabet er godkendt.

4. Godkendelse af budget for Vivabolig

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

Referat: Lotte præsenterer budgettet med følgende bemærkninger:

- Administrationsbidrag stigning på 1,5 % - Stigningen er godkendt på et tidligere organisationsbestyrelsesmøde.
- Almindelig lønstigning jf. overenskomst.
- Samme antal ansatte bortset fra projektchefstilling.
- Der er søgt om fritagelse fra at betale Microsoft-licenser.

- De fleste afdelinger forslås en huslejestigning primært pga. el, henlæggelser og energipriser, generelle prisstigninger, lånekonverteringer.
- Rengøringsafdelingen: Underskud t.kr. 137 primært pga. corona og uddannelse, hvor der har været behov for afløsere.
- Ikke store ændringer i budgettet fra 2022 til 2023 – ud over løn.

Regnskab er godkendt.

5. Afdelingsmøder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Planlægning af afdelingsmøder med referent og dirigent/deltagere. Stemmeseddel. Mentorordning.

Referat: Lotte orienterer om, at første afdelingsmøde er afholdt med to beboere og én pårørende, samt personale.

Drøftelse om rettelse til indkaldelse til afdelingsmøderne

Bestyrelsen drøfter hvorvidt følgende formulering vedrørende hvornår forslag skal være i hænde, skal have ordlyden *før* eller *senest*, og om der i forlængelse heraf bør udsendes rettede indkaldelser.

"Har du forslag, du ønsker behandlet på mødet, skal du aflevere dem *før* eller *senest* den xx. xxxx 2022"

Hidtil har indkaldelserne indeholdt formuleringen *før* den xx.xx.xxxx.

Jurist og BL har kigget formuleringen igennem, og mener ikke at det er ulovligt at sende indkaldelsen ud med den nuværende formulering.

Pia beder om en tilkendegivelse af, om indkaldelsen skal være som den plejer, eller om der skal være en rettelse i indkaldelsen fremadrettet.

Henrik mener, at den ikke skal rettes i denne omgang, men at den fremadrettet kan rettes til.

Pia bemærker, at der skal være enighed om hvad der bliver sagt til afdelingsmøderne, og at der ikke skal stilles spørgsmål om mødet er korrekt indkaldt. Punktet tages op til evalueringen af afdelingsmøderne.

Bestyrelsen opfordres til at lægge mærke til, om folk har en bedre forståelse for den nye stemmeseddel.

Det reviderede vedligeholdelsesreglement tages med rundt til møderne. Teamlederne kommer til at præsentere renovation, elafgifter mm.

Bestyrelsen drøfter hvorvidt der skal siges noget om Kontakten til afdelingsmøderne. Kontakten er fortsat et tilbud og udvalget arbejder videre med mulige alternativer hertil.

6. Opfølgning på byggerier

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Orientering om udfordringer på igangværende byggeri og renovering, herunder støjmur i Skørping, færdiggørelse af udeområder i Støvring, tårn og understøbning på Park, renovering af Caroline Smidts Minde.

Referat: Lotte og René orienterer bestyrelsen:

Caroline Smidts Minde/Psykiatriens Hus

Der er nået til enighed om husleje/markedsleje. Landsbyggefonden mener, at omdannelsen skal godkendes i Ministeriet. Landsbyggefonden anbefaler, at Psykiatriens Hus skal skilles ud i en afdeling. Det vil sige, at der er reelt 3 beboerlejemål tilbage i bygningen, samt compressionsklinik og demensdagsafsnit. Afdelingen skal ud og finansieres, og det er svært at beregne en husleje, da vi ikke ved hvad lånet bliver. Det er en opgave der arbejdes hårdt på at løse.

Skørping – støjmur

Det er pålagt fra Rebild Kommune at lave en støjmur på 4 meter. Der skal være en respektafstand på 3 meter fra en rørledning. Efter dialog med Rebild Kommune og relevante myndigheder skal muren nu være 2 meter og der er givet dispensation til ny ledning på muren.

Park

Den bærende mur i bygningen skal funderes. Det er et specialfirma der skal gøre det, da det er en kompliceret opgave. Vi forsøger at sælge erhvervslokaler.

Jernbanegade, Støvring

Der planlægges to etaper mere, som kan søges om på et tidspunkt. Der pågår arbejde og dialog med samarbejdspartnere omkring udearealer.

7. Caroline Smidts Minde – Tilskud fra trækningsret

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af tilskud fra trækningsretten afdeling 24 Caroline Smidts Minde – vinduer og facaderenovering.

Referat: Organisationsbestyrelsen ansøges om tilskud fra trækningsret til renovering af facader og udskiftning af vinduer og døre på i alt kr.1.450.000

Godkendt.

8. Vedligeholdelsesreglement

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forslag til ændring af vedligeholdelsesreglement.

Referat: Vedligeholdelsesreglementet præsenteres på afdelingsmødet.

René præsenterer, at der aldrig har været en henvendelse vedrørende vedligeholdelsesreglementet. Der er nu kommet lidt rettelser i forhold til lovgivning. Den blev godkendt sidst i 2013 og kommer nu i en revideret udgave. Afdelinger med indstik vil fortsat have indstik.

Per bemærker, at udsugning bør rettes til ventilation.

Godkendt.

9. Evaluering af temamøde i Repræsentantskabet

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering af temamøde i repræsentantskabet den 14. marts 2022.

Referat: Kontakten – udvalget arbejder videre med et alternativ.

Rene bemærker, at det var en god og saglig debat med sober tone.

Eigil bemærker, at der var et godt engagement fra deltagere.

Pia bemærker, at de ikke nåede i mål med de grønne områder og hvad der skal ske fremadrettet.

Christian bemærker, at det var rigtig godt. Til sammenligning fra tidligere diskussioner så var der en forståelse for, at det er helheden vi skal gøre noget ved.

Det forslås, at der arbejdes videre med de grønne områder og økonomien forbundet hermed.

10. Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2022

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Indkaldelse og afholdelse af mødet.

Referat: Christian, der var dirigent ved sidste års repræsentantskabsmøde, inviteres som dirigent igen.

Pia, Egon, Peter, Per og Christian er på valg, rettes til i indkaldelsen.

Der bestilles mad fra Spiseriet – andre forslag er velkomne.

Der er ingen indkomne forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår genvalg af revisor i 2022. I 2023 vil være et udbud til opgaven.

11. Bestyrelsesseminar

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Bestyrelsen skal finde en ny dato til bestyrelsesseminar.

Referat: 16.-17. september 2022

Den 16. september 2022 kl. 16-20

Den 17. september kl. 10-15

12. Viva-arrangementer

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Planlægning af sommerfest/julearrangement på Hotel Hvide Hus.

Orientering om cykel rep. dag.

Referat: Intet nyt om sommerfest/julearrangement

Vivadagen 11. juni 2022 er langt i planlægningen og aktiviteter for dagen er på plads.

- Bestyrelsen har rettelser til invitationen, som rettes og sendes med ud sammen med referatet.
- Det er aftalt med Kathrine Skovsgaard at Vivabolig stiller med 5 frivillige personer.
- Der kommer en demokratibod – her kan man møde en beboerdemokrat og man kan få en t-shirt.

13. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen
25. april 2022 er der valg til BLs kredsvalg – Scandic Aalborg Øst.
Vivabolig har billetter, som skal afsættes inden da. Alle

kredsrepræsentanter er på valg – der bakkes op om alle repræsentanter

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

Der har været afholdt møde i byggeudvalget.

c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Egil har deltaget ved kredsbestyrelsesmøde den 22. marts 2022, hvor der var kredsmøde på programmet. Hele repræsentantskabet er på valg. Egil, Pia og Lotte vil gerne stille op igen hvis der er opbakning hertil, hvilket er godkendt.

Orientering vedr. valg af ny formand til BL idet nuværende formand Palle Adamsen ikke modtager genvalg.

Der afholdes kredsmøde i fællesskab med en af BLs øvrige kredse til efteråret 2022. Hvis muligt gerne d. 4. oktober 2022. Mødet forventes afholdt på Comwell i Rebild fra 19.00 – 21.00, med middag fra 18.00 – 19.00. Tema for kredsmødet er: Fremtiden for BL - Oplæg v. den nye formand for BL, visioner og præsentation af hvad vedkommende vil mere konkret, aktuel boligpolitik. Hvordan ser BL's direktion fremtiden og hvad skal vi sætte fokus på v. Bent Madsen/Solveig Råberg Tingey.

Derudover vil der være erfaringsudveksling på baggrund af et bestemt tema som fast punkt på dagsordenen til kredsrepræsentantskabsmøderne. Som første tema foreslås erfaringer ift. byggeherrerådgivning ved helhedsplaner og andre større renoveringer.

d) Nyt fra direktøren

Lotte beretter om en sag, hvor en beboer blev smidt ud pga. opførelse og misrøgt af dyr. Aalborg Kommune mødte ikke op til udsættelsen – også selvom de havde fundet en ny bolig til ham. Lotte har gået til rådmanden med episoden for at få fokus på hvad vi kan gøre fremadrettet.

Vi har sagt farvel til en ansat i økonomi.

14. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.


Referat:Egon har ros til projektleder i projektafdelingen, som var rigtig god at præsentere til byggemøde.

René opfordrer til, at dirigenten under afdelingsmødet beder beboere, der har spørgsmål til deres egen bolig, om at komme forbi i pausen og afslutter spørgsmål som disse.

Organisationsbestyrelsesmøderne flyttes fremover til kl. 16:30.


Kathrine Thrysoe Jespersen
Referent


Godkendt af bestyrelsen den 9. maj 2022.


Pia Hornbæk
Formand



Eigil Stausholm
Næstformand


Christian Vestergaard


Egon Jensen


Marc Skjødt Hansen


Per Rimmen


Sanne Lund Nielsen


Henrik Yde


Peter Karlsen