



Referat

- fra Organisationsbestyrelsesmøde

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 20. juni 2022 kl. 16.30 – 20.00
Deltagere:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Per Rimmen, Christian Vestergaard, Lotte Bang, Marc Skjødt Hansen, Eigil Stausholm, Tina Simonsen
Gæster:	
Afbud:	Sanne Lund Nielsen, Henrik Yde
Referent:	Kathrine Thrysøe Jespersen

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Punktet 'Salg af Caroline Schmidts Minde' tilføjes som punkt 7.

Godkendt.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 9. maj 2022 skal godkendes.

Godkendt.

3. Konstituering af bestyrelsen og udvalg

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Konstituering af bestyrelse og udvalg. Honorarfordeling.

Temaudvalg: Eigil, Christian, Pia

Aktivitetsudvalg: Tina, Sanne, Marc, Egon

Demokratiudvalg: Sanne, Eigil, Marc, Christian, Pia

Kommunikationsudvalg: Henrik, Tina, Marc; Christian, Pia

Byggeudvalg: Henrik, Eigil, Per, Egon, Pia

Andre:

AalborgBo: Lotte, Eigil, Pia

Bo I Nord: Pia i bestyrelsen, Lotte, Eigil og Pia i repræsentantskabet

Korporationen: Pia, Henrik

BL: Eigil og Lotte

AKU: Marc og Pia er supleant

ANTV: Pia og Henrik

4. Repræsentantskabsmøde den 31. maj 2022

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering af mødet.

Stemmetællingen skulle gøres om mange gange, da stemmerne lå meget tæt.

Bestyrelsen drøfter det lave deltagerantal 40 repræsentanter og at ikke flere bestyrelser prioriterer repræsentantskabsmødet.

Bestyrelsen drøfter hvorvidt mødet skal ligge sammen med noget andet – fx et oplæg eller "et show", med den hensigt at få flere til at deltage. Christian mener ikke, at det vil hjælpe at koble show på, da der heller ikke er stor opbakning til vores temamøder. Vi skal gøre det mere klart, at der er tæt på mødepligt til mødet.

Ros til dirigenten.

Maden var god, men måske serveret en anelse for sent for nogen. Næste gang kan det fremgå af dagsorden hvornår vi spiser – om det er før eller efter mødet.

5. Afdelingsmøder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering af afdelingsmøder med referent og dirigent/deltagere.

Ordlyd af indkalde. Stemmeseddel. Mentorordning.

Christian har følgende bemærkninger til evaluering af årets afdelingsmøder:

Indkaldelse

- OBS på frister for udsendelse samt deadline for indkomne forslag (ensartet procedure i alle afdelinger)

- Indkaldelse og materiale udsendes samtidigt elektronisk og i papir. Hertil bemærker Lotte, at det bliver svært at overholde, da der altid vil skulle bruges lidt tid på at omdele de fysiske eksemplarer og at den digitale bliver foretaget i arbejdstiden og omdelingen ofte foregår i weekenden.
- Formularen til forslag er overflødig
- Indkaldelse mv. skal godkendes af afdelingsbestyrelsen

Dirigentrollen

- Der skal være opfølgning på, om Organisationsbestyrelsen forslag til dirigenter også er i overensstemmelse med de enkelte afdelingsbestyrelsers ønsker
- Opdateret liste over dirigenter/mødetidspunkter skal udsendes min. 14 dage før møderne
- Generelt en oplevelse af kompetente dirigenter, der kan "styre" forsamlingen
- Ros til Marc for hans rolle i afdeling 7 og 8.

Forslag

- Forslag skal bearbejdes af forslagsstiller og afdelingsbestyrelsen (evt. med hjælp af dirigent) inden udsendelse. Hertil bemærker Lotte, at vi skal tænke det igennem: Hvis ikke afdelingsbestyrelsen laver denne opgave, hvem laver den så? Der opstår eksempelvis et problem, når afdelingsbestyrelser ikke får tømt postkassen inden for fristen for indsendelse af indkomne forslag. I de afdelinger, hvor vi ved at bestyrelserne håndterer forslag inden for tidsfristen, er det fortsat afdelingsbestyrelserne, der tager imod forslagene. I andre afdelinger opfordres beboere til at sende direkte til teamledere for at sikre, at forslagene ikke går tabt. Teamledere sender efterfølgende til bestyrelsen, så snart de er orienteret om forslaget.
- Mere eller mindre identiske forslag skal forsøges samlet til ét forslag
- Forslaget om nyt vedligeholdelsesreglement burde blot være medtaget som ét blandt andre indkomne forslag i stedet for at fremstå som selvstændigt dagsordenspunkt, hvilket udsender et signal om, at det er mere vigtigt end beboernes forskellige forslag. Hertil bemærkes, at punktet var sat på særskilt for at sikre, at punktet var med på alle afdelingsmøder.

Stemmesedler

- Årets udgave er bedre end den gamle, men der er stadig forvirring. Lotte forslår, at man fjerner ja/nej, så man selv skal skrive det.

- Måske lave to stemmesedler: én til ja/nej-afstemninger og én til valg
- Vores lille video skal måske revideres og bruges igen
- Papirkvaliteten for god – stemmesedler var svære at adskille

Budget/regnskab

- For meget "generelt", for lidt "specifikt"
- Ingen får et nogenlunde billede af afdelingens økonomi (bortset fra afd. 4). Som minimum bør regnskabs-/budgettal gennemgås i hovedtallene, som i det udsendte materiale.
- På samtlige afdelingsmøder var der beboere, der efterspurgte regnskabsmaterialet i papirform, hvilket er lettere at følge med i end at sidde og forsøge at se det på sin telefon eller tablet.
- Der er mange forbedringer, men ikke alle teamledere er lige gode formidlere

Beretning

- Opfordre afdelingsbestyrelsen til at gøre mere ud af beretning (evt. hjælp fra mentorerne, som kan vende med bestyrelserne hvad man kan snakke om i beretningen. Eksempelvis kunne man opstille nogle punkter de kan gå ud fra og opfordre til, at koordinere med teamledere).
- God idé at kombinere skriftlig beretning med kort mundtlig

Information fra teamleder

- Fylder meget tidsmæssigt: Prioriter emner i forhold til hver enkelt afdeling

Praktisk

- Hjælp i køkkenet fungerer godt
- Øl/vand/kaffe/mad fungerer godt
- Opstilling (specielt mht. bord til afdelingsbestyrelsen mv.) skal følge afdelingsbestyrelsens ønsker
- Skilt til at vise vej til mødet i Kayerødsgade mangler
- Beboerlister stadig fejlbehæftede – forskellige adresser er blandet sammen

Organisationsbestyrelsen ønsker, at den film der blev vist til årets møder skal med igen næste gang.

Organisationsbestyrelsen ønsker en oversigt over deltagerprocenten for afdelingsmøderne og et sammenligningsgrundlag fra tidligere år.

6. Introkursus for afdelingsbestyrelser 21. juni 2022

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Planlægning af introkurser for afdelingsmøder.

Mødet har 12 tilmeldinger. Christian, Eigil og Lotte deltager. Egon støder til.

Program

- 1) Velkommen
- 2) Afdelingsbestyrelsens arbejde
- 3) Roller i det daglige og på afdelingsmødet
- 4) Vivaboligs rolle
- 5) It

Lotte foreslår, at pjecen 'Ny i afdelingsbestyrelsen' kommer på dagsordenen og vi får noget feedback på den.

7. Salg af Caroline Schmidts Minde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af salg af afdeling 24 Caroline Smidts Minde til Aalborg Kommune.

Lotte orienterer: Aalborg Kommune er udfordret på at godkende huslejen i bygningen efter renoveringen uanset hvilken belåning vi kan opnå. Hvis Vivabolig skal udleje til markedsleje, kan vi ikke leve op til at holde bygningen i god stand. Bygningen trænger bl.a. til facaderenovering, nye vinduer mm og inden for den nærmeste tid skal 3 elevatorer renoveres.

Derfor er det nu til forhandling med Aalborg Kommune, hvorvidt bygningen skal sættes til salg. Ved et eventuelt salg vil Vivabolig få en fortjeneste, som tilfalder i dispositionsfonden. Vi har fået en salgsvurdering på kr. 31. Bygningen har fortsat to beboere. Vi har gensidigt lovet at varetage deres interesser, så vi tilbyder at administrere dem.

Godkendt at sælge ejendommen, men beholde parkeringspladserne der i dag anvendes af afdeling 20 i Absalonsgade og giver mandat til at forhandle med Kommunen om prisen ned til kr. 31.000.000.

8. Opfølgning på byggerier

Ansvarlig: Pia Hornbæk

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

Park

Lotte orienterer om, at der fortsat er udfordringer i projektet med hensyn til understøbning, tårn og vandtilførsel.

Ansøgning til præmieret byggeri

Store Tingbakke – afdeling 15 er sendt i konkurrence for præmieret byggeri.

Nybyggeri

Der er afsendt forslag til godkendelse i Aalborg Kommune omkring nybyggeri.

9. Evaluering af Vivadag

Ansvarlig: Pia Hornbæk

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

Evaluering af Vivadag.

Dagen var generelt god og velbesøgt. I skemaet nedenfor ses en samling af Organisationsbestyrelsen og Katrine Skovsgaards tilbagemelding:

Evalueringsspunkt	Evaluering/beslutning
Underholdning	Det var godt, at der var løbende underholdning og underholdningen var god. Ros til cykelreparationsfolk, Villi og øvrig underholdning. Til ansigtsmalingen manglede en højere stol til børnene. Til næste gang kunne det overvejes at lave noget "voksenmusik" – og ikke kun børneunderholdning.
Beboerdemokratibod	Der kan med fordel gøres mere ud af beboerdemokratiboden, så der hænger plancher man kan læse om beboerdemokratiet. Den skal også fremstå mere tydelig.
Opsætning (porte, telte, borde pavilloner, strøm mm.)	Godt, at der var brugt tid på at sætte op dagen før og at der var god stemning mellem dem der hjalp til. Til en anden gang kunne det være godt, hvis der var et overblik over, hvor ting skulle sættes op.

<p>Program</p>	<p>Programmet kan med fordel deles mellem deltagere, så man bedre kan guide gæsterne (evt. kun internt).</p> <p>Programmet kan med fordel slutte kl. 15 i stedet for 16.</p> <p>Der er både fordele og ulemper ved at ligge Vivadag så sent på året, som det gjorde i år.</p>
<p>Mad/drikke</p>	<p>Kaffevognen forulykkede desværre på vejen. Der manglede derfor kaffe og kaffe med mælk.</p> <p>Det kunne have været godt med en sandwich til dem der arbejdede på dagen.</p> <p>Pølser var et stort hit. Næste gang skal der bestilles kyllingepølser, så alle kan spise med.</p> <p>Slushicemaskinen manglede bægere.</p>
<p>Koordinering i arbejdsgruppen</p>	<p>Husk klar rollefordeling - vi skal have en dirigent og et skema, der gør det tydeligt, hvem der skal være hvor og hvornår. Helst tilgængeligt og synligt for de frivillige på pladsen.</p> <p>En tovholder, der er til stede på dagen og har kontakten til dem, der deltager (kaffevogn, cykelmekaniker, Skovsgaards team m fl.).</p> <p>Husk en runner på vagtskema.</p> <p>Louise udarbejder tjekliste til redskab og overblik over opgaver.</p> <p>Godt at have en fra team 3 med på selve dagen, da der er behov for at der er en person, der ved hvor tingene er.</p>
<p>Kommunikation og reklame for Vivadag</p>	<p>Bannere op i de forskellige afdelinger og en klar tidsplan for, hvornår alt skal op. Sedler, med invitation, loppemarkedstilmelding, ophængning i opgange, bannere op i vores afdelinger.</p>

	Det forslås, at der næste gang også sættes op dagen før og at man på selve dagen møder ind før til et koordineringsmøde.
Skiltning	Husk skilte til vejvisning til toilettet Skilte generelt til de forskellige elementer, Skilt de beboerdemokratistand Skilt med konkurrence
Loppemarked	Tilfredse tilbagemeldinger.
Udstyr	Beboerrådgivere indkøber kasser til opbevaring af t-shirts. For at undgå, at der skal køres rundt til mange forskellige afdelinger for at indsamle udstyr til dagen og lignende arrangementer godkender Organisationsbestyrelsen, at beboerrådgivere kan gå videre med at indkøbe og "møblere" en trailer til arrangementer som Vivadag. Organisationsbestyrelsen godkender en udgift til sådan en trailer til omkring 15000 kr. Traileren kan bruges til forskellige arrangementer i alle afdelinger. Trailer kan stå pakket, aflåst og klar til brug. Der er muligvis plads i afdeling 4 til at parkere traileren.

10. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen

Bo I Nord

Lotte orienterer om, at Clienti har lavet et oplæg til 'cafékort', som de arbejder videre med. De ønsker at bruge instagram noget mere.

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

Ingen bemærkninger

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Ordinært repræsentantskabsmøde

Der deltog i alt 183 repræsentanter fra de 11 kredse.

Til mødet aflagde tidligere formand Palle Adamsen bestyrelsens beretning og der var valg af formand til BL.

Allan Werge blev valgt som formand for BL med 118 stemmer.

Der var i alt tre kandidater til formandsposten. Udover Allan Werge var også Camilla Hegnsborg fra BL's 1. kreds og Poul Rasmussen fra 11. kreds opstillet.

d) Nyt fra direktøren

Lotte har henvendt sig til BL. BL har sagt, at de går videre med sagen om boligorganisationernes udfordring med separatblokering.

AalborgBo:

Fælles udlejningsaftale

Der arbejdes med at lave en fælles udlejningsaftale. Der arbejdes på at lave et redskab, hvor man forpligtiger hinanden lidt før end i dag, når der sker ændringer i beboersammensætningen i et område. Kommune og boligorganisationer laver i dag fleksibel udlejning i visse områder, der er udfordret på beboersammensætningen. Men hvis der ikke er stor efterspørgsel på boligerne, så virker dette redskab ikke efter hensigten.

Fælles sparring om kursus/dirigentrolle

Lotte har meldt sig til at gå videre med opgaven.

Svanemærket for byggeri

Der var et oplæg om svanemærket for byggeri. Dette og DGNV er noget vi arbejder videre med i Vivabolig.

11. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Lotte orienterer: Der arbejdes med udlejningen af Lektorgaarden. Der er 22 tomme boliger på nuværende tidspunkt. Der arbejdes på at sætte huslejen ned og sætte den op igen over 2 år.

Kathrine Thrysgø Jespersen

Referent 

Godkendt af bestyrelsen den 15. august 2022.



Pia Hornbæk
Formand



Eigil Stausholm
Næstformand



Christian Vestergaard



Egon Jensen



Marc Skjødt Hansen



Per Rimmer

Sanne Lund Nielsen

Henrik Yde



Tina Simonsen