



# Referat

---

## - fra Organisationsbestyrelsesmøde

---

<b>Mødested:</b>	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
<b>Mødetidspunkt:</b>	Mandag den 15. august 2022 kl. 16.30 – 19.30
<b>Deltagere:</b>	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Per Rimmen, Henrik Yde, Christian Vestergaard, Lotte Bang, Marc Skjødt Hansen, Eigil Stausholm, Tina Simonsen
<b>Gæster:</b>	René Kristoffersen, Ina Nørgaard Frost
<b>Afbud:</b>	Sanne Lund Nielsen
<b>Referent:</b>	Kathrine Thrysøe Jespersen

---

### 1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Godkendt, med et ekstra punkt om orientering fra drift og administration fra René og Ina.

### 2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 20. juni 2022 skal godkendes.

Referat: Godkendt

### 3. Orientering fra drift og administration

René orienterer:

- *Vinduesudskiftning i Afdeling 12 - Brovst*

Afdeling 12 – Brovst er færdige med vinduesudskiftning. Der har været positive tilbagemeldinger fra beboerne. Der har været mindre overskridelser. Vi er ved at hente en pris hjem vedrørende maling af taget.

- *Fuglekasser i Afdeling 12 – Brovst*  
Afdeling 12 – Brovst er i gang med at få lavet en pæl med fuglekasser. Vi forsøger at lave et samarbejde med Råt og Godt om levering af fuglekasser, som laves af genbrugsmaterialer.
- *Udlevering af rengøringsmidler til fraflyttere*  
Ved forsyn er vi gået i gang med at udlevere et net med rengøringsmidler. Der har været positive tilbagemeldinger fra de første beboere vi har afleveret til.
- *Udskiftning af vinduer i Søndergade*  
Der er opstartet udskiftning af vinduer i Søndergade.
- *Væggelus*  
I Søndergade er der problemer med væggelus, flere beboere er plaget af det. Skadedyrsbekæmperne mener der er et arnested i et lejemål og spreder sig til de andre lejemål. Beboeren nægter vi får adgang til at bekæmpe i hans bolig. Det vil kræve alt indbo ud af boligen i en periode. Der arbejdes på at finde en løsning i samarbejde med skadedyrsbekæmper.
- *Støjmur i afdeling 43 - Skørping*  
Støjmur i Skørping bliver sat op i uge 40. Muren har en højde på 2 meter.
- *Hegn Afdeling 33 - Klarup*  
Der er kommet hegn op på alle boliger i Klarup.
- *Aflæsning af måler – Afdeling 6 - Vestergården*  
Der er blevet aflæst en bimåler de sidste 10 år i stedet for hovedmåleren. Fejlen er ikke fundet før nu hvor Forsyningen skifter malere. Der forventes derfor en efterbetaling, som vi vil søge om dækning af via ansøgning til dispositionsfonden. Fejlen er hverken blevet fanget i hos os selv, hos Varmekontrollen eller i Forsyningen. Vi har nu ændret vores procedure, så vi fremover får aflæst korrekt i nybyggerier.
- *Affaldshåndtering*  
Vi har haft møde med Forsyningen omkring problemer med affaldshåndtering i Øgaden. Beboere i afdeling 1 og 3 inviteres til et dialogmøde, hvor Aalborg Kommune ønsker at høre beboere, hvad de kan gøre anderledes og informere beboerne om hvad de gør og kan gøre.

- *Praktikanter*  
Vivabolig har i øjeblikket to praktikanter, der arbejder med energi og miljø. De skal blandt andet arbejde med vores undergrundscontainere og skiltning. De laver et oplæg til os, som bestyrelsen bliver præsenteret for. De har fundet nogle termostater i afdeling 1, som med fordel kan forhåndsindstilles. De afprøver, om den energiramme vi har fra rådgivere, bliver overholdt bl.a. i Markusgården. Derudover arbejder Vivabolig på, om, der er nogen steder vi kan implementere alternative energiformer i forbindelse med erhverv.
- *Carporte og cykelskure Afdeling 31 - Annebergvej*  
Det forventes, at vi får en byggetilladelse til opførslen af carporte og cykelskure på Annebergvej inden længe.
- *Status på Park*  
Der er påbegyndt opstilling af stillads op til reovering af tårn. Der er møde om funderingen i denne uge. Vi arbejder på at få solgt de to erhvervslejemål, der er dernede.
- *Kloarkseparering*  
Lotte har holdt møde med byrådspolitiker Per Clausen, som gerne vil være med til at finde alternative løsninger for separatkloakeringen. BL fortæller, at Aalborg Kommune håndterer kloakeringen lovligt. Politisk vil BL dog forsøge at gå videre med sagen, da håndteringen er forskelsbehandling af små og store matrikler. Alternativt vil vi forsøge at gå videre med muligheden for kommunegaranti eller tilskud fra Landsbyggefonden. Vi vil også dykke ned i muligheden for at etablere fx LAR-områder i Øgaden.

Ina orienterer:

- *Udlejning*  
Tomgangslisten er i dag tom. med undtagelse af Lektorgården.
- *Status på Lektorgaarden*  
Der er udlejet 13 boliger og der er derfor 11 boliger tilbage til udlejning. Det er meget unge mennesker der lejer. De nye lejere er kommet via den nye hjemmeside. Teamet har haft travlt med fremvisninger.
- *Nyt fra medarbejdere i administrationen*

En medarbejder har fået en fleksjobaftale. En medarbejder er kommet tilbage fra barsel. Vi afsøger om økonomi skal have en elev og hvordan vores ledige stilling skal besættes.

- *Cyberangreb hos Varmekontrollen*  
Varmekontrollen er blevet ramt af cyberangreb. Vi afventer hvad konsekvenserne af angrebet er.

#### Lotte orienterer

I løbet af sommeren har der været historier fra andre organisationer, som oplever, at flere beboere bliver sendt til inkasso. Der har ikke været en stor stigning af Vivaboligs beboere, der bliver sendt til inkasso.

## 4. Forberede styringsdialog

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Bestyrelsens input til styringsdialogen den 13. oktober 2022.

Referat:

Bestyrelsen beslutter, at følgende punkter skal indgå i styringsdialogen:

- Park
- Stigsborg Brygge
- Beboersammensætning
- Orienter om God Almen Ledelse
- Affaldshåndtering
- Grønne områder: Bæredygtighed og mere spændende for beboerne at bruge.
- Parkering

## 5. Fælles udlejningsaftale i Aalborg

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

Referat: Lotte og Eigil har deltaget i møde i AalborgBo omkring fælles udlejningsaftale i Aalborg. Aftalen skal godkendes i by- og landsbyrådet, samt byrådet.

Lotte orienterer om, at hun fremadrettet fortsat vil sætte mere fokus på de områder, der har fleksibel udlejning. Den fleksible udlejning vi har i Aalborg SØ fungerer ikke optimalt, da der ikke er nok efterspørgsel efter boligerne i området.

Aftalen er en start på et forpligtet samarbejde, men den løser ikke vores udfordringer i SØ og Øgaden.

Der vil fremadrettet være flere fysiske møder mellem Vivaboligs udlejning og visitationen, hvor vi vil have dialog om visitationsplacering mm. Det er et fint tiltag.

## 6. Afdeling 36: Indstilling til godkendelse af overskridelse af skema B

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af overskridelse af skema B, afdeling 36, Jernbanegade, Støvring.

Referat: Der er en overskridelse på kr. 72.935,00 af skema B.

Overskridelsen skyldes:

- Forbrug i byggeperioden
- Pålægning af vinyl i depotrum i lejemål
- Etablering af et viceværtoilet

Rettelse til ansøgningen, hvori der står, at overskridelsen bl.a. skyldes større finansielle udgifter: Udgifterne skyldes, at der blev foretages nogle tilvalg, da der var mindre finansielle udgifter og omkostninger generelt.

Overskridelsen er godkendt.

## 7. 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.

Referat:

René og Lotte orienterer:

Psykiatriens Hus ligger stadig til godkendelse hos Bo og Plan styrelsen. I dag er den til godkendelse i Aalborg Byråd.

Helhedsplanen på Konvalvej: Der er en forventning om at budgettet holder.

Helhedsplanen Kayeødsvej: Der er licitation den 19. august 2022. Der er flere der har tilkendegivet at de gerne vil give pris på helhedsplanen.

Helhedsplan Gundorfslund: Der er stadig håb for, at helhedsplanen snart kan gå i gang.

## 8. Bestyrelsesseminar 16.-17. september 2022

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

Referat: Lotte orienterer om programmet for bestyrelsesseminaret:

- Fredag er der et oplæg om God almen ledelse fra Steen fra Vesterport og Nanna Juul fra BL og et oplæg til et koncept, som kan arbejdes videre med om lørdagen.
- DISC-profiler kobles på i arbejdet med god almen ledelse. Hvad kræver det, at vi er en sammensat gruppe? Hvad skal vi være opmærksomme på, når vi ligger placeret i DISC-profilen, som vi gør?

Lotte foreslår, at bestyrelsen lægger hovederne i blød omkring eksempler, som kan sættes i kontekst til god almen ledelse.

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

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen  
Ingen bemærkninger.
- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde  
Ingen bemærkninger.
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

*Eigil orienterer:*

Næste ordinære kredsrepræsentantskabsmøde er i oktober.  
Kredskonsulenten er stoppet. Der er ikke ansat en ny endnu.

- d) Nyt fra direktøren

Anne Henriksen vil lave et bæredygtighedsoplæg for hele Aalborg som vi havde for nogle år siden. Har spurgt om Vivabolig vil være med for kr. 20.000. Alle organisationer, der har med udlejningsejendomme at gøre, bliver inviteret. Det er besluttet at Vivabolig deltager, da det netop er en af Vivaboligs fokusområder.

Lotte orienterer om, at hun er i dialog med Prodomus og Mind Step Care, om et oplæg der omhandler social bæredygtighed i for beboerne. Oplægget skal handle om, om vi skal investere i noget socialt for vores beboere? Herunder kommer det til at handle en del om fastholdelse og hvad der gør det attraktivt for beboeren at blive boende.



Stayboliger er pr. 01-09-2022 er blevet til familieboliger og Vivabolig står selv for udlejning.

Lotte orienterer om deltagerantallet fra afdelingsmøderne over de seneste år. Bestyrelsen efterlyser den procentvise deltagelse. Tallene tages med på næste møde.

## 10. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat:

Christian foreslår at kommunikationsudvalget mødes og drøfter Kontakten.

Kathrine Thrysoe Jespersen

Referent *Kathrine Thrysoe*

Godkendt af bestyrelsen den 19. september 2022.



Pia Hornbæk  
Formand



Eigil Stausholm  
Næstformand



Christian Vestergaard



Egon Jensen



Marc Skjødt Hansen



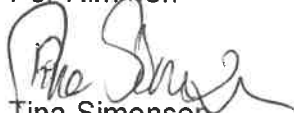
Per Rimmer



Sanne Lund Nielsen



Henrik Yde



Tina Simonsen