



Referat

- fra Organisationsbestyrelsesmøde

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 19. september 2022 kl. 16.30 – 19.30
Deltagere:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Per Rimmen, Henrik Yde, Christian Vestergaard, Lotte Bang, Marc Skjødt Hansen, Eigil Stausholm, Sanne Lund Nielsen, Tina Simonsen
Gæster:	
Afbud:	
Referent:	Kathrine Thrysoe Jespersen

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Politik og forretningsgang for bestyrelsesvederlag behandles under punkt 5.

God almen ledelse.

Godkendt.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 15. august 2022 skal godkendes.

Kathrine tjekker op på om alle referater er på hjemmesiden.

Godkendt.

3. Evaluering af afdelingsmøder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Drøftelse af deltagerprocent til afdelingsmøderne.

Organisationsbestyrelsen drøfter, hvorvidt følgende har noget at sige i forhold til om flere deltager ved afdelingsmødet:

- At mødet bliver afholdt, der hvor du bor.
- At der er mad på mødet.

- At der bliver drøftet/skal besluttes store ting på mødet – især beslutninger som har betydninger for huslejen.
- Mødernes længde og om man kan opfordre beboere til at møde op hvis de får ny, således, at de får noget spændende ud af at dukke op til møderne.

Lotte orienterer om en temadag, som afholdes 1. november. Den handler om socialbæredygtighed, hvordan man kan fastholde beboere. Der er økonomi i, at beboere er sunde og raske. Jesper Bo Jensen, fremtidsforsker, kommer med et bud på, hvilke beboere vi har nu og hvordan beboerne er i fremtiden, hvem de er og hvorfor de bor hos os. Inden længe, vil organisationen få et påbud om, at lave sociale regnskaber.

Tendenserne viser, at folk tit flytter på grund af ting, som vi ikke kan gøre noget ved. De senere år har vi set at mange flytter til det private, da de har attraktive boliger. De næste år vil vi se at de flytter tilbage til os, fordi vi er det billigere alternativ. Men vi vil gerne have at de vælger os fordi vi er attraktive også.

Pia foreslår, om man kan lave et fællesskab omkring tilkøb af ekstra ydelser. Fx til tøjvask, at hænge billeder op m.m.

4. Temamøde i repræsentantskabet 24. oktober 2022

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Fastlægge tema, målgruppe og oplæg til indbydelse.

Forslag fra byggeudvalget til tema:

- LAR-områder: Kan LAR-anlæg være et alternativ eller et supplement til seperatkloakering?
- Buus forespørges om de vil holde oplæg om deres forslag i Øgaden.
- Per foreslår, at vi kunne snakke om energi og hvordan man sparer.

Ambassadører ift. affaldssortering. Der forslås, at driften kan fortælle om affaldssortering i Øgaden.

Indkaldelse udsendes snarest muligt. Ligeledes skal alle bestyrelses- og repræsentantskabsmedlemmer have besked om dato for Juletræsfejring.

Kathrine laver udkast til indbydelse.

5. God almen ledelse

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Opfølgning på bestyrelsesseminar.

Organisationsbestyrelsen er blevet anbefalet at se på politikken for bestyrelsesvederlag. Denne behandles under dette punkt.

Politik for indkøb skal gennemgås nærmere og kræver, at den bliver arbejdet mere med. Politikken skal afspejle og balancere værdien i, at der er faste håndværkere, der kender Vivaboligs værdier og bygninger, og at der derfor spares tid på at sætte dem ind i opgaver. Samtidig skal der etableres kontroller, som sikrer, at priser og udgifter på arbejder ikke pludselig tager fart. Teamlederne deltager i drøftelsen af denne politik. Politikken skal også indeholde informationer om, hvad der sendes i udbud. Til at udforme politikken vil vi også søge andre boligorganisationers erfaring. Blandt andet har Plus Bolig ansat en indkøber.

Evaluering af bestyrelsesseminar

- Eigil: Det var et godt møde, hvor politikkerne blev vendt. Vi fik vendt mange ting, som vi ikke tidligere har vendt i bestyrelsen.
- Mark: Det er interessant at vi har noget lov vi er bundet under, men at der er nuancer, hvor vi kan agere i. Det er spændende at se hvordan andre gør, og hvorfor de gør, som de gør.

Organisationsbestyrelsen ønsker at behandle et oplæg til en liste, hvor politikkerne er kategoriseret i rød, gul eller grøn. Dette kan systematisere arbejdet med, hvor ofte politikken skal tages op af bestyrelsen. Listen tages med på det kommende bestyrelsesmøde.

Organisationsbestyrelsen ønsker at behandle politik vedrørende arrangementer på det kommende bestyrelsesmøde.

Der hvor der er en forretningsgang knyttet op til en politik kommer den til godkendelse. Forretningsgange laves af administrationen.

Det foreslås, at 'God almen ledelse' bliver et tema på temamødet for repræsentantskabet i foråret.

Christian foreslår, at det kunne være godt, at mødes med personalet i Vivabolig en gang i mellem. Lotte foreslår, at 'God almen ledelse' kan være en løftestang for dette.

Udsendelse af månedlige forbrugsregnskaber

Vivabolig modtager månedlige forbrugsregnskaber på de beboere, som ikke er på mail. Skal Vivabolig sørge for en omdeling af disse regnskaber på månedlig basis?

Et flertal i Organisationsbestyrelsen mener ikke, at de månedlige regnskaber skal omdeles. I stedet beslutter Organisationsbestyrelsen, at der skal der laves et reklamefremstød, hvor der gives hjælp til at komme på digitalt.

Politik og forretningsgang for bestyrelsesvederlag

Bestyrelsen behandler oplæg til politik og forretningsgang for bestyrelsesvederlag:

- Bestyrelsen beslutter, at det der vedrører drift, står samlet i samme afsnit, og det der vedrører nybyggeri, står sammen i samme afsnit.

Godkendt under forudsætning af følgende rettelser:

- Honorar rettes til vederlag.
- Dato tilrettes.
- Boligorganisationen skal være med småt.

6. 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.

Lotte og Pia orienterer:

- Helhedsplanerne går godt i øjeblikket. Priserne for projekterne i afdeling 5 og 10 holder stik, og det går godt i afdeling 3.
- Caroline Schmidts Minde: Byrådet stemte nej til salg af bygningen. Derfor fortsættes sagen som en udlejningssag. Vinduer udskiftes og facaden renoveres. Der er indflytning i oktober 2023.
- Jernbanegade, Støvring: Der mangler stadig nogle arbejder, og derfor tilbageholdes midler. Skure og belægning i gården mangler.
- Højrimmen: Her har været 1 års gennemgang. Det har været en omfattende gennemgang, og udbedringerne starter op nu.
- Park: Der forventes en stor overskridelse pga. pilotering og renovering af tårn. Det forventes, at boligerne er klar til udlejning i august 2023. Der er udarbejdet en redegørelse, som der samarbejdes med Landsbyggefonden om. Erhvervsarealerne er sat til salg. Vi gør ikke noget ved erhvervsarealerne, før vi ved hvad en eventuel køber ønsker. Det er forbeholdt, at der skal være servering i erhvervslejemålene.
- Støjmur i Skørping bliver sat op inden længe.
- Vadum: Projekt omkring bygning af sundhedshus og boliger står i øjeblikket stille, da der mangler en investor.

7. Forespørgsel angående opsætning af antennesystem

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forespørgsel ang. opsætning af antennesystem på Vendelbogade 13, 9000 Aalborg.

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen, og derfor spørges Organisationsbestyrelsen. Det kan give en god indtjening for afdelingen, og derfor kan Lotte anbefale at bestyrelsen godkender forespørgslen. Godkendt. Christian støtter ikke forslaget.

8. Forespørgsel vedrørende sponsorat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forespørgsel om sponsorat på ladcykel fra pasningsordningen Minihaven, Rughaven 33A, Vejgaard. Estimeret sponsorat: 17-22 t.kr. Organisationsbestyrelsen siger godkender ikke forespørgslen. Minihaven er velkommen til at prøve en anden gang. Kathrine giver Minihaven besked.

9. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen

Møde i Bo I Nord:

- På mødet blev kloarksudfordringer drøftet og hvorvidt man kan gøre stormatrikler til mindre matrikler.
- Det er besluttet, at der skal en reklame i plusbussen. I forbindelse med plusbussen bliver der også udgivet et magasin, hvori Bo I Nord har en helsides annonce.
- Bo I Nord er ved at opdatere siden med nye billeder.
- Der er blevet ryddet op i Bo I Nord's medlemmer. Det var en påtegning fra revisionen om, at der skulle ryddes ud i tidligere medlemmer, som ikke længere betaler.
- I den kommende tid skal Bo I Nord se på hvem, der har ret til data og GDPR.

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

Se punkt 6.

Vivabolig har budt ind på grunde i:

- Klarup
- Konvalvej

- Thulevej
 - Jyttevej
 - Scoresbysundvej
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet
Eigil har deltaget i fødselsdag for Hans fra Sundby Hvorup.
- d) Nyt fra direktøren
Lotte orienterer om deltagelse i retssag i Landsretten vedrørende parkering ved administrationsbygninger.

Lotte orienterer om PlusBoligs afdelinger, som i øjeblikket supporteres af Alabu Bolig, som har fået til opgave at finde en administrator til afdelingerne. Vi er ikke interesseret.

10. Eventuelt

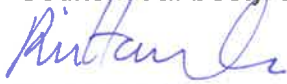
Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Kommunikationsudvalget mødes den 10. oktober 2022. Mødet varer en time og ligger i forlængelse af organisationsbestyrelsesmødet den samme dag. Udvalget mødes til drøftelse og oplæg omkring Kontakten.

Kathrine Thrysgø Jespersen

Referent

Godkendt af bestyrelsen den 10. oktober 2022.



Pia Hornbæk
Formand



Eigil Stausholm
Næstformand



Christian Vestergaard



Egon Jensen



Marc Skjødt Hansen



Per Rimmen



Sanne Lund Nielsen



Henrik Yde



Tina Simonsen