



Referat

- fra Organisationsbestyrelsesmøde

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 10. oktober 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.

Punkt '3. Evaluering af afdelingsmøder' udelades.

Punkt '6. Handlingsplan for Aalborg SØ' tilføjes.

Punkt '7. Vaskeripriser for afdelinger uden afdelingsbestyrelser' tilføjes.

Godkendt.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

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

Under punkt '3. Evaluering af afdelingsmøder' slutter en sætning afbrudt. Der er tale om, at bestyrelsen drøftede om afdelingsmøderne kunne lokke med ny viden.

Godkendt.

3. Temamøde i repræsentantskabet 24. oktober 2022

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Oplæg til indbydelse.

Klaus og René inviteres til at kigge forbi og motivere emnet LAR – de inviterer eksterne hvis de kan. De kan fortælle om hvorfor vi kigger på dette emne og de økonomiske udfordringer forbundet med det.

Pia forklarer, at det skal være en positiv indgangsvinkel til at løse vores udfordringer. Det skal give inspiration til at lave nogle gode løsninger på de grønne områder, samtidig med at man måske sparer nogen penge på kloakering.

Christian bemærker, at indkaldelsen har en fejl. Der burde stå afledning i stedet for anvendelse i LAR.

Hvis det kan lade sig gøre, ønsker bestyrelsen, at der serveres chili con carne fra Spiseriet til mødet.

Godkendt.

4. Politikker: Rød-gul-grøn-liste og politik for sociale arrangementer

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af oplæg til rød-gul-grøn-liste over politikker.

Systematisering af hvor ofte politikker genbesøges og tages op til overvejelse.

Godkendelse af oplæg til politik for sociale arrangementer i Vivabolig.

Lotte orienterer:

Lotte har opdateret listen over politikker, forretningsgange, arbejdsgange og strategier. Lotte har opdateret listen med årstal, således at alt der skal godkendes af bestyrelsen, er der sat årstal på hvornår den sidst er blevet gennemgået og hvor ofte den bør blive gennemgået af Organisationsbestyrelsen. Der mangler stadig forretningsgange.

Grøn markerer, at den bør behandles af Organisationsbestyrelsen hvert 3. år, gul hvert 2. år og rød hvert år.

Strategier, politikker og nogle forretningsgangeskal på hjemmeside.

Arbejdsgange/forretningsgange er til intern brug.

Sanne spørger ind til politik for overenskomster. Lotte orienterer om at alle overenskomster tidligere blev forhandlet med Kooperationen og nu forhandles med Dansk Erhverv. HK har den største ændring som træder i kraft 1. marts 2022.

Henrik spørger om senior skal stå under arbejdsmiljø?

Pia spørger til arbejdsgange for at tage imod elever. Man kunne godt have en politik om hvordan man tager imod elever mm. Tina orienterer om, at der er en arbejdsgang for onboarding og i øvrigt også offboarding.

Eigil spørger til om vi har en kriseplan? Skal der være en beredskabsplan ift. kriser, som kunne kobles til arbejdsmiljøpolitikken?

Sanne spørger til webtilgængelighed og om det en del af politikken for hjemmesiden. Lotte orienterer om de krav der er til hjemmesiden.

Pia spørger til om vi kan skelne mellem de indendørs og udendørs råderetsarbejder. Bør vi have en forretningsgang på udendørs råderetsarbejder? Vi skal sikre, at der står der noget om at vi har et maksimalt råderetsbeløb pr. bolig, samt at råderetsarbejdet er en 'evigheds' udgift i huslejen.

Kathrine foreslår, at genhusningspolitikken skal på listen.

Lotte foreslår, at bestyrelsen skal forholde sig til fraflytninger hvert år. Herunder skal vi spørge dem der fraflytter, hvorfor de har valgt at flytte og forholde os til dette.

Henrik foreslår at samle forretningsgangene for forbrugsregnskaberne, da der er mange forskellige.

Tina spørger, om der mangler en politik på aflæggelse af årsregnskaber? Bestyrelsen drøfter, at det er et meget lovreguleret område, og der er derfor ikke behov for en politik.

Hjemmeside og SoMe rykkes til kommunikation. Hjemmesiden skal op hvert år og være rød.

Lotte efterspørger inputs til politikken for sociale arrangementer:

- Juletræsfest:
Pia mener, at arrangementet falder til jorden, hvis ikke ægtefæller og børn må komme med.
- Christian mener at arrangementet kan forsvares, da det styrker sammenholdet mellem beboere og ansatte i organisationen.
- Henrik mener, at arrangementet skal friskes lidt op og man kan lave det på alternativ måde.

- Eigil foreslår, at det kan afholdes i afdelingerne i stedet.
- Egon foreslår, at det kan afholdes i Kayerødsgade.
- Tina foreslår, at man kunne sløjfe vingaverne og spare en hel del.
- Pia foreslår, at det præsenteres på temamøde, at vingaverne sløjfes fra i år. Godkendt af bestyrelsen.
- Lotte orienterer om, at vi skal tage stilling til hvad vi snakker om: Er det kun i organisationen eller er det afdelingerne som sådan at politikken gælder? Gælder politikken også for personalearrangementer? Fx må der deltage folk udefra til arrangementer i afdelingerne?

Pia har fået en forespørgsel fra afdeling 1, som præsenteres:

Man kunne sidste år søge om julehjælp i forbindelse med ensomhedspuljen. Afdeling 1 efterspørger om man igen i år kan søge om denne hjælp hos beboerrådgivere. Beboerrådgivere vil vurdere hvem der skal modtage hjælpen. Hjælpen gives til egne beboere.

Sanne gør opmærksom på, at vi har fået kritik af, at vi tidligere har lavet velgørenhed.

Lotte: Anbefalingen lyder ikke at gøre det. Men vi havde en god forklaring: Forklaringen er, at de skulle være brugt til en julefrokost i bestyrelsesregi, men i stedet giver man det til julehjælp.

5. Opfølgning på byggerier

Ansvarlig: Pia Hornbæk

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

Lotte orienterer:

Afdeling 43, Skørping: Vi har fået et strakspåbud, selv om de vidste vi var i gang. Vi skal være færdige med støjmuren inden den 20. november 2022. Vi er i gang med at sætte den op og den er færdig 1 måned før.

Vadum: Der mangler en investor i lægehuset. Vi mangler nogen til at bygge og købe. BK Nord er sprunget fra som rådgiver, og Nord har taget over.

Anneberghus: Kommunen er orienteret om, at Vivabolig er enig i et salg af Anneberghus.

Park: Projektafdelingen er i gang med at lave et udbud mellem to, der begge kan udføre opgaven med at underfundere Park. De er i fuld gang med at renovere tårnet.

6. Handlingsplan for Aalborg SØ

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forslag om handlingsplan for Aalborg SØ som er på forebyggelseslisten. Vivabolig skal være en del af løsningen og skal dokumentere hvad vi gør for at afhjælpe beboersammensætningen i området.

Lotte orienterer:

Forslag til handlingsplan indeholder tiltag, som vi har i forvejen: Vores boligsociale medarbejdere, boligsociale indsats på børne- og unge området og økonomiske rådgivning.

Derudover indeholder den forslag om fysiske renoveringer, i form af bad, installationer, kloakker og elevatorer, som kan være med til at løse udfordringerne i beboersammensætningen.

Sidst indeholder den en nedsættelse af huslejen i en periode for hver 2. bolig, der bliver lejet ud gennem fleksibel udlejning. Allerede i dag har vi fleksibel udlejning i området. Det virker ikke, da der ikke er nok der ønsker at leje boligerne i området. Vi har derfor udlejet boligerne til dem, der står på ventelisten. Vi kan derfor afprøve gennem en periode på 2 år, at nedsætte huslejen på de boliger, som lejes ud gennem fleksibel udlejning.

Christian mener, at det er svært at argumentere for at man nedsætter huslejen for ressourcestærke – og ikke for 'fattigrøve'. Det skal ikke tænkes sådan men de skal være tilknyttet arbejdsmarkedet eller under uddannelse.

Godkendt af et flertal af bestyrelsen. Christian stemmer imod.

7. Vaskeripriser i afdelinger uden afdelingsbestyrelse

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af midlertidigt energitillæg på 2 kr. i afdelinger med vaskeri uden afdelingsbestyrelse.

Lotte præsenterer:

Kan bestyrelsen godkende, at der kommer et midlertidigt energitillæg på 2 kr. Hvis situationen ændrer sig, så skal det bortfalde/ændres igen.

Bestyrelsen efterspørger, om man kan sætte et tidspunkt på, hvornår tillægget skal tages op igen, således, at man er sikker på, at vi forholder os til priserne igen? Dette skal kommunikeres til beboere.

8. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen

Pia orienterer:

Der har været møde med afdeling 1 og 3, Organisationsbestyrelsen og repræsentanter fra kommunen, vedrørende beboersammensætning i Øgaden. Det var et positivt møde.

Hvis andre boligorganisationer kan nikke til og er enige i dette, kan der eventuelt nedsættes handlinger lignende det, som er i Aalborg SØ.

Kommunen indkalder til møde, når de har været i kontakt med øvrige boligorganisationer og har ordnet internt, hvordan de kan gå videre med opgaven.

Der afholdes dirigentmøde den kommende dag. Marc, Henrik og Pia deltager.

Der afholdes møde den kommende torsdag omkring styringsdialog, Pia og Eigil deltager.

- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde
Kommunikationsudvalget har møde efter bestyrelsesmødet.

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Eigil orienterer:

Siden sidst har Eigil deltaget i kredsbestyrelsesmøde. Her var følgende emner på dagsordenen:

- Fælles kredsmøde for 6., 4. og 10. kreds. Mødet er udsat til næste år, og kommer til at handle om grøn omstilling.
- Folketingsvalget: Valgdeltagelsen i de almene boligområder er meget lille. BL har lavet en kampagne for at øge valgdeltagelsen.
- Bekæmpelse af hjemløshed i Danmark. Ud fra tallene er problemet ikke så stort i kredsen.
- Konsekvenser af inflation

Ligeledes har Eigil deltaget i kredsrepræsentantskabsmøde. Dette møde havde samme dagsorden, på nær, at der også var besøg fra Aalborg Kommune, der fortalte om affaldssortering.

- d) Nyt fra direktøren

Lotte orienterer:

Vi har ansat ny elev i økonomi pr. 1. november 2022.

Bestyrelsen i afdeling 29, Anneby har nedlagt sig selv. Der er fire medlemmer der er gået. Der bliver inden længe indkaldt til ekstraordinært møde. Pia deltager i møde. De indkaldes med 14 dages varsel.

Rumlighed:

Aalborg Kommune tilbyder at undervise personale, afdelingsbestyrelser og beboere i hvordan man spotter demens, hvordan genkender du det og hvad man kan gøre.

Hvis bestyrelsen godkender at arbejde videre med dette, kan vi i slutningen af året afholde undervisning af personale og i starten af næste år afholde tema for alle afdelingsbestyrelser.

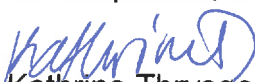
Bestyrelsen godkender at arbejde videre med projektet Rumlighed.

9. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.


Per efterspørger gode råd til bestyrelsen i afdeling 44, Lektorgården, som ikke ønsker at have en formand. Bestyrelsen i afdeling 44 skal blot have en kontaktperson, så vi har en kontakt ind i bestyrelsen.



Kathrine Thrysøe Jespersen

Referent

Godkendt af bestyrelsen den 14. november 2022.



Pia Hornbæk

Formand



Eigil Stausholm

Næstformand



Christian Vestergaard



Egon Jensen



Marc Skjødt Hansen



Per Rimmer



Sanne Lund Nielsen



Henrik Yde



Tina Simonsen