



Referat

- fra Organisationsbestyrelsesmøde

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 14. november 2022 kl. 16.30 – 20.15
Deltagere:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Per Rimmen, Henrik Yde, Lotte Bang, Eigil Stausholm, Sanne Lund Nielsen, Tina Simonsen
Gæster:	
Afbud:	Marc Skjødt Hansen, Christian Vestergaard
Referent:	Kathrine Thrysoe Jespersen

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Punkt 4 skubbes til næste gang. Organisationsbestyrelsen håber, at det giver mulighed for at beboerrådgivere deltager.

Godkendt.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 10. oktober 2022 skal godkendes.

Godkendt

3. Godkendelse af byggeregnskaber, Skema C

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af Skema C for afdeling 15 (34) Store Tingbakke og afdeling 31 Markusgården.

Afdeling 15 (34) Store Tingbakke (Højrimmen)

Der er en afvigelse på t. kt. 364, som svarer til indeksering og Aalborg Kommune har derfor godkendt skema C med en overskridelse.
Skema C anskaffelsessum t.kr. 37.356 - Godkendt.

Afdeling 31 Markusgården

Lotte bemærker følgende: Undervejs fik vi en forhåndsgodkendelse fra skat om at grunden var momsfri og dermed en stor besparelse, derfor har vi lavet tilkøb på entrepriseomkostningerne, så Aalborg Kommune har fået alle de hjælpemidler der var plads til som ellers skal spares væk. De flyttede løbende ind og vores skæringsdato er først fra den dag hvor de er fuldt udlejede 31. december 2021.

Skema C anskaffelsessum t.kr. 132.932 - Godkendt.

4. Kvartalsrapportering fra beboerrådgivere

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Organisationsbestyrelsen orienteres om beboerrådgiveres arbejde og opgaver.

Punktet skubbes til næste møde.

5. Julehjælp

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forespørgsel fra beboerrådgivere om støtte til julehjælp til beboere. Der ansøges om en beløbsramme på 10.000 kr. svarende til ca. 33 gavekort.

Opfølgning: Beboerrådgiver har fået besked fra Kommunen om, at de har mulighed for at støtte igen i år med kr. 10.000. Lotte gør opmærksom på at der i BL's anbefalinger til god almen ledelse ikke anbefales sponsorater m.v. Organisationsbestyrelsen beslutter, at de gerne vil dække maksimalt 5.200 kr. mere end de, som Kommunen har mulighed for at dække.

Organisationsbestyrelsen anbefaler at gavekortet/julehjælpen bliver på kr. 350 da priserne er steget. Organisationsbestyrelsen støtter dette med forbehold for, at julehjælpen ikke gives til beboere i specifikke afdelinger, men at der er mulighed for at alle trængende beboere i Vivabolig kan få del i julehjælpen, hvis de lever op til kriterier for uddeling af julehjælp.

6. Godkendelse af politik for sociale arrangementer

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af politik for sociale arrangementer.

Lotte gør opmærksom på at der i BL's anbefalinger til god almen ledelse anbefales egenbetaling for ægtefælle, børn og børnebørn m.v.

Pia mener, at politikken skal afspejle, at man fortsat gerne må tage familie og børn med til juletræsfesten. Grunden hertil er, at det er en god tradition i boligorganisationen.

Egon foreslår, at i år er sidste gang det bliver holdt i den form vi plejer at gøre (undtagen vin, som er blevet afskaffet). Næste år vil det kunne holdes i Kayerødsgade, som også vil kunne være med til at holde udgifterne nede.

Tina er enig med Egon. Lotte foreslår, at man kan takke beboerdemokrater på en anden måde – fx ved at afholder julefrokost for alle afdelingsbestyrelser uden ledsagere.

En målsætning i politikken skal være, at ledsagere som udgangspunkt selv skal betale.

"Vi vil" ændres til vi ønsker.

Formålet skal indeholde anbefaling fra god almen ledelse.

Politikken rettes og tages med til endelig godkendelse på næste møde.

7. Politik for beboerdemokrati

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forslag til politik for beboerdemokrati, beskrivelse af organisationsbestyrelsens arbejde/nyt medlem af i Organisationsbestyrelsen og beskrivelse af udvalgene. Herunder er der underpolitikker: bestyrelsesmøder, bestyrelsesvederlag og dispositionsfonden.

Lotte præsenterer: Ledelsen har et forslag om at reducere antallet af politikker, sådan at der kobles en masse af de nuværende politikker sammen for at undgå sammenfald.

Der vil være en række forretningsgange og andre bilag til politikken.

Henrik spørger til om det hele ikke kan risikere at blive blandet sammen. Kan frygte, at det ikke bliver vedligeholdt.

Lotte forklarer, at næste skridt med vores politikker er, at vi gerne vil have at folk kender dem. Derfor skal de også være letforståelige og måske knap så mange.

Organisationsbestyrelsen ønsker at se et eksempel og arbejde videre med forslaget om at slå flere politikker sammen.

Der kommer en politik for indkøb og GDPR, samt en politik for medarbejdere, hvor flere politikker slås sammen. Hertil kommer medarbejderhåndbogen som bilag.

Der skal være en arbejdsmiljøplan og hertil skal der være en politik for beredskabsplan. Egon ønsker, at der bliver samlet op på hvis der fx udbryder brand uden for åbningstid.

Der kommer noget omkring genhusning under udlejning

Der kommer en ny politik omkring økonomi, hvor de øvrige politikker vedrørende økonomi kobles under.

Under kommunikation kommer der en politik for hjemmeside og webtilgængelighed.

Organisationsbestyrelsen ønsker et udkast, samt vedhæftet den gamle oversigt, for at kunne sammenligne de to varianter.

8. Evaluering af temamøde i repræsentantskabet 24. oktober 2022

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering af mødet, tema, form, deltagelse mm.

Sanne vil ønske, at oplægget fra Sønderjylland havde forberedt sig mere.

Henrik mener, at Buus' oplæg var inspirerende og man får lyst til at komme i gang med arbejdet.

Pia bemærker, at folk var spørgende og nysgerrige.

Temamødet havde flere tilmeldte end tidligere.

Der var et par stykker der syntes at maden var for stærk. Der var for meget mad.

Organisationsbestyrelsen mener, at det kunne være fint på et tidspunkt at komme ud og se nogen LAR-løsninger. Organisationsbestyrelsen ønsker, at René Kristoffersen skal undersøge, hvor det kunne give mening at køre hen for at se forskellige løsninger.

9. Juletræsfest 17. december 2022

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Fordeling af opgaver mm.

Vinen er skåret væk. Vinindkøber er informeret.

Lotte minder AK om, at der skal udsendes en invitation.

Ronald spørges, om han vil deltage som Villi.

Egon hjælper med slikposer

Pia byder velkommen.

Egon mener, at det er vigtigt at nogen fra Organisationsbestyrelsen er der i god tid, når folk begynder at ankomme.

10. Forslag til nyt evalueringsmateriale

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forslag til nyt evalueringsmateriale til evaluering af Organisationsbestyrelsens arbejde.

Organisationsbestyrelsen mener, at evalueringen af bestyrelsens arbejde skal ligge i slutningen af året.

Evalueringsskemaet er godkendt og udfyldes og indsendes senest den 28. november 2022. Evalueringen tages med på mødet i december.

11. Godkendelse af plan for RUM'lighed

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af plan for uddannelse af beboerdemokrati og beboere: Ansatte undervises af to hold inden udgangen af december 2022.

Afdelingsbestyrelser og repræsentantskabet undervises på temamødet i foråret 2023. Øvrige beboere har mulighed for at blive undervist inden sommerferien 2023. Undervisningen af beboere løber over 2-3 seancer.

Løsningen i forhold til næste repræsentantskabsmøde bliver, at hovedtemaet er RUMlighed og sekundært en introduktion til god almen ledelse. Efterfølgende kan der indkaldes til noget ekstraordinært, hvis der skal arbejdes videre med god almen ledelse.

Organisationsbestyrelsen foreslår, at man introducerer forløbet og efterfølgende kan man melde sig til nogen undervisningsgange sammen med øvrige beboere.

12. Årshjul og kalender for 2023

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Drøftelse af udkast til årshjul for 2023, herunder forslag til arbejdet med politikker (rød-gul-grøn liste).

8. maj flyttes til mandagen efter og 23. oktober flyttes til uge 41.
Seminar flyttes til uge 36.

Evaluerings flyttes til december i stedet for januar.

God almen ledelse og rumlighed skrives på temaer.

Godkendt med rettelser.

13. Opfølgning på byggerier

Ansvarlig: Pia Hornbæk

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

Park

Tårnet er snart færdigt. Ejendomsmægler har kontakt til en mulig lejer/køber.

Skørping

Støjmur er godkendt.

Der har været en henvendelse fra Rebild Kommune, som ønsker at igangsætte nye projekter.

Plejhjem i Vest

Vi arbejder så småt videre med plejehjemmet.

14. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen
Vi har afdelingsmøde i Anneby i morgen om valg af ny bestyrelse.

Der afholdes formøde med afdeling 1 ift. problematiske beboere, der finder vej ind i organisationen med hjælp, men uden officiel hjælp.

Der afholdes møde i AalborgBo denne onsdag.

I Kayeørdsgade er der første nedbrydningslag torsdag.

Der har været afholdt møde i AKU. De har generelt svært at udleje. De har vendt, at ph.d.-studerende ikke er studerende længere – men ansatte. De er ved at kigge på hvor længe man må være i sin studiebolig efter endt uddannelse.

Vi har fået en mail fra Bjarne. Han skriver, at han fraflytter Vivabolig. Han spørger om han kan fortsætte som redaktør på Kontakten.

Godkendt. Han kan fortsætte og indbyder til at han deltager i det fremtidige arbejde med Kontaktens fremtid.

- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde
ANTV: De er ved at undersøge hvilke systemer, vi skal bruge for at håndtere ansøgninger, der kan få del i formuen.
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet
Bestyrelsesmøde den 8. november 2022. Der bliver arbejdet med almene mål i øjeblikket. Der bliver arbejdet med den grønne omstilling. Der kommer et arrangement i kredsregi. Der kommer også noget med den økonomiske krise. Der er taget hul på almene bolig dage. Vi skal tage stilling til om vi ønsker at være med og om vi ønsker at byde ind med noget?
- d) Nyt fra direktøren
Der udsendes en indbydelse til en aften i Kayeørdshade, hvor Aalborg Forsyning kommer og fortæller om affaldshåndtering og sortering. Hvad er kommunens plan? Vi skal passe på med at det ikke bliver løsninger inde i boligen. Organisationsbestyrelsen ønsker, at vi selv kommer med nogen forslag, der viser forskellige sorteringsløsninger i boligen. Fx 3 forskellige løsninger – til væggen, til gulvet og til skabet. Eigil

forespørger om kredsrepræsentanter uden for organisationen kan inviteres med?

Ansæt to energirådgivere vi havde i praktik til at færdiggøre deres runde til de forskellige teams. De har fundet noget ting vi kan optimere. René kan forklare næste gang han deltager, hvad de har fundet.

Nortec kigger på om det kan svare sig at skifte nogen tørretumblere i vores vaskerier. Det har vi bedt dem om at undersøge i alle afdelinger. De har fået et bindende svar fra skat om at vi kan få elafgiften tilbage. De skal derfor lave en pilotaftale, hvor vi hver får halvdelen af afgiften.

Der har været afholdt møde i Virksomhedsnævnet. Vi har snakket om sygdom. Vi har meget sygdom, også selvom vi piller de langtidssyge ud. Snakken går på om vi skal til at have sygesamtaler pr. automatik. Vi har ikke en mistanke om at nogen snyder, men vi kan gøre noget for at finde ud af hvad de handler om. Det kan skyldes, at corona har gjort, at der skal mindre til før man er syg.

Væggelus/Skægkræ: Vi har store problemer med væggelus og skægkræ i bl.a. afdeling 10. Vi kan ikke få lov at gøre noget og naboerne bliver smittet. Vi arbejder på information til alle beboere om hvordan man håndterer det, hvis man observerer skadedyr.

Varmekontrol, Aalborg Forsyning og Neokridt: Der er forskellige løsninger ift. at håndtere returvarme. Vi kunne godt tænke os, at alle afdelinger kører under samme system. Vi vil gerne have en alarm på, så vi ved hvis der er noget galt pr. teknikrum. René vil præsentere en læsning.

Granskning: Der er fortsat nogle tekniske fejl i udregningsmodellen, og der bliver arbejdet videre med dem i det næste stykke tid.

15. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Sanne: Vi har afholdt ekstraordinært afdelingsmøde ift. afdelingen fordi der var prisstigninger på vaskeri.

Henrik spørger ind til Benchmark og hvornår denne gennemgås.

Egon har fået forespørgsel fra Sceleroseforeningen om lån af lokaler. Henrik mener, at de vil kunne låne lokaler i afdeling 3.



Kathrine Thrysøe Jespersen
Referent

Godkendt af bestyrelsen den 12. december 2022.



Pia Hornbæk
Formand



Eigil Stausholm
Næstformand

Christian Vestergaard



Egon Jensen

Marc Skjødt Hansen



Per Rimmer



Sanne Lund Nielsen



Henrik Yde



Tina Simonsen