



Referat

- fra Organisationsbestyrelsesmøde

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 12. december 2022 kl. 16.30 – 19.30
Deltagere:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Per Rimmen, Henrik Yde, Christian Vestergaard, Lotte Bang, Eigil Stausholm, Sanne Lund Nielsen, Marc Skjødt Hansen
Gæster:	Carsten Borup Kristensen, Johnny Nielsen, René Kristoffersen
Afbud:	Kathrine Thrysoe Jespersen og Tina Simonsen
Referent:	Lotte Bang

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Opfølgning på byggerier og forslag til nye byggeprojekter flyttes op som punkt 5 og 6 så René kan gå hjem efter de punkter. Punkt 3 blev tilføjet ekstrabevilling på julehjælp.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 14. november 2022 skal godkendes.

Referat: Referatet blev godkendt og underskrevet.

3. Kvartalsrapportering fra beboerrådgivere og ekstrabevilling på julehjælp

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Organisationsbestyrelsen orienteres om beboerrådgiveres arbejde og opgaver

Referat: Carsten og Johnny fortalte om rapporten – forklarede at der var mange klagesager, men aktiviteterne er stigende pga Aalborg SØ og forebyggelse i Ø-gaden. Men at skriftligheden bliver mere og mer. Det er et stort manuelt arbejde at lave kvartalsrapporten og at der kan være risiko for fejl da det er manuelt arbejde at optælle og registrere tallene. Henrik Yde konstaterede en sammentællingsfejl i afdeling 3. Lotte vil prøve at se om vi kan få Dat eller en anden til at lave noget smart til registrering. Kathrine har tilbudt sig til at hjælpe med alt slags boligsocialt i det omfang hun kan nå det for genhusning. Andel af anden etniske er stigende og det udvikler sig. De flytter fra Øst til SØ og nu til Ø-gaden. Marc stiller spørgsmål til om det vitterligt er et problem.

Der er også lidt arbejde med at opsøge rykkere. Det kan opdeles i smølehovederne, hjælp til husleje ved kommunen, dem der ikke evner det, 14. dages lønnede. Nogle beboere vil ikke hjælpes. Nogle skruer helt ned for varmen, men det er ikke godt. Lotte viste statistikken på rykkerne som skal laves endnu bedre med % på fremadrettet.

De orienterede om at der var 41 beboere, der havde søgt julehjælp som var kvalificerede til at modtage hjælpen. Det vil sige at de manglede kr. 1200 for at udbetale til alle, alternativet ville være at frasortere nogle. Men Bestyrelsen bevilgede kr. 1.200 ekstra så alle kunne modtage. Modtagernes argumenter har været enlige mødre på ressourceforløb, par på SU eller kontanthjælp eller en anden etnisk familie som af en årsag skulle være på specialkost.

4. Nye løsninger på varmestyring, antenne og vaskeri i alle afdelinger

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: René fortæller om de ændringer der er sket og løsninger som forelægges.

Referat:

Nye løsninger på varmestyring i mange afdelinger

René orienterer om Aalborg Forsynings oplæg til at overtage varmerummene i etageboligerne, de er eksperterne i fjernvarmen og kæmper om bedst afkøling i deres ledninger. Aftalen går på at al vedligeholdelse, overvågning samt optimering på vekslere ligger hos dem. Ved de ældre anlæg skiftes forsyningsenheden dette skal have ca. kr. 6.000 pr. varmerum. Vi afventer prisen for overstående hvis den eksisterende forsyningsenhed bevares. De kommer formentlig snart med svar.

Antenne coax/fiber

René orienterede om, da Norlys og Stofa fusionerede havde konkurrencestyrelsen en betingelse og det var at coax skulle ud og fiber ind i alle deres aftaler. Det betyder, at vi skal have en fiberbox ind i afdeling 7, 8, 10, 18, 20, 22, 24 og 27. Det bliver en udfordring bl.a. i Nyhavnsgade, da Nordlys ikke har fiber i det område, men det løser vi. Organisationsbestyrelsen godkendte, at det blot bliver en orientering i afdelingerne uden afdelingsbestyrelse, da der ikke kan stemmes nej. Alternativet er, at de mister signalet. De øvrige afdelingsbestyrelser bliver kontaktet for samme aftale.

Vaskeri i alle afdelinger der har Nortec løsning

René orienterede om Nortecs tilbud om besparelser på vaskerierne mod en nytegning af kontrakterne på en 15-årig kontrakt. Vi kan stadig købe os ud af aftalen før tid, hvis vi ikke er tilfredse. Det var dels en udskiftning af gamle energi tunge tørretumblere og vaskemaskiner samt en refundering af elafgiften, hvor afdelingen får 50% af afgiften tilbage og Nortec beholder halvdelen. Til gengæld sørger de for at sætte elmålere op og administrerer ordningen. Den samlede besvarelse i perioden var omkring kr. 9 mio ved den nuværende elafgift, hvoraf afdeling 3 ville have den største besparelse, da de skulle skifte 9 vaskemaskiner og 8 tørretumblere.

Vi gennemgår det med afdelingsbestyrelserne der hvor der skal skiftes maskiner. Skriver ud til afdelingerne der alene skal have refunderet elafgift, at de må protestere, hvis ikke de ønsker det og organisationsbestyrelsen godkendte for afdelinger uden afdelingsbestyrelse.

Organisationsbestyrelsen godkendte aftalen for de afdelinger der ikke har afdelingsbestyrelse.

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.

Referat: Tårnet på Park er blevet rigtig fint, René viste billeder, det overholder økonomien. Caroline Smidts Minde er sendt ud i udbud, men der er mange spørgsmål til materialet. det bliver spændende om vi kan holde økonomien.

Jernbanegade Støvring – vi bøvler stadig lidt med ejerskabet på totalentreprenøren også selv om de lige har ændret lidt. Vi har stadig ikke fået vedtægterne. Der mangler vished for om studsfugerne er fyldte og om taget er

isoleret ordentligt, vinduer i opgangen samt fliser og skure som jf. Kommunen skal være på plads marts 2023.

6. Forslag til fremtidige projekter

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af forslag til mulige projekter til Rebild Kommune.

Referat: Vi har indsendt 2 forslag til byggemuligheder i Støvring, på Kommunens opfordring.

7. Kontakten

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Oplæg fra udvalget omkring Kontaktens fremtid og format.

Referat: Vi har afholdt møde i udvalget og der blev vi enige om at indkalde til endnu et møde for at diskutere de spørgsmål der blev stillet. Skal Kontakten fastholdes? Mange mener ja, i hvilken form? Digital eller fysisk blad? Med eller uden reklamer? Med eller uden kontakt oplysninger? Hvor mange gange årligt? Skal den suppleres af noget andet også? Lokale nyhedsbreve, Organisations nyhedsbreve? Skal alle afdelingsbestyrelser forpligtes? Eller motiveres?

8. Godkendelse af politik for sociale arrangementer

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af politik for sociale arrangementer.

Referat: Det er en start på politikken, den er svær da der er flere traditioner bl.a. i juletræ, så må praksis regulere hen ad vejen - Godkendt

9. Godkendelse af udvalgsbeskrivelser og 'Ny i Organisationsbestyrelsen'

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af oplæg til udvalgsbeskrivelser og 'Ny i Organisationsbestyrelsen'.

Referat: Udsat til næste møde

10. Økonomisk rådgivningsprojekt i samarbejde med Landsforeningen for Børn og Forældre

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering af projektet. Oplæg fra Landsforeningen for Børn og Forældre til Vivaboligs deltagelse i projektet efter den 31. oktober 2023.

Referat: Vi vil gerne deltage i et forlænget eller nyt projekt, men vi ønsker ikke at være projektejere. Da det er for tid- og ressource krævende at samarbejde og skaffe dokumentation til revisionen.

11. Evaluering af bestyrelsens arbejde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Organisationsbestyrelsen evaluerer bestyrelsesarbejdet med udgangspunkt i udfyldte evalueringsskemaer. Udfyldte evalueringsskemaer indsendes til ktj@vivabolig.dk senest den 4. december 2022.

Referat: Udsat til næste møde

12. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

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

Referat:

Egil har været til repræsentantskabsmøde hvor fokus var på akutkrise, inflation, kerneopgaven med fokus på boligorganisation og boligafdeling i forhold til psykisk sårbare. Hvor langt skal vi gå i samfundsopgaven? Skal vi have penge for at udføre opgaven?

Møde i AalborgBo hvor vi diskuterede berettigelse af Boligudvalget og at vi skal blive bedre til at bringe punkter på dagsordenen.

Lidt udfordret i afdeling 27, hvor vi har fået en klage fra Arbejdstilsynet omkring arbejdsforholdene i vaskerierne som ikke er beregnet til at Kommunen har fast personale til at gå hele dagen.

Vi arbejder sammen med Kommunen på en løsning omkring at vaske ude af huset, alternativt at udvide vaskeriet så det er egnet. Vi skal indkalde til afdelingsmøde.

Vi har haft affaldsmøde for alle beboere. Vi var 40 og det var meget informativt og vi udloddede affaldssystemer til de beboere der havde svaret rigtigt.

Lotte har også været til et borgermøde omkring at være forberedt bedst mulig på krise, hvilket kunne være interessant for beboerne at blive inviteret til. Det næste bliver møde omkring brand i boligen som beredskabet tilbyder.

Vi er blevet demensvenner, hele personalet har fået undervisning i hvordan man spotter demens, hvad der er vigtigt og hvad man kan gøre. Vi udbreder det endnu mere til temamødet i marts til beboerdemokratiet.

13. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat: Almene bolig dage den 30. september 2023 fra kl. 9-17. 4 medlemmer ønsker at deltage. Ingen bemærkninger

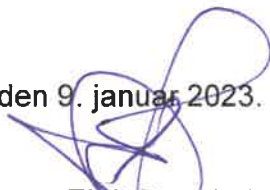
Lotte Bang

Referent

Godkendt af bestyrelsen den 9. januar 2023.



Pia Hornbæk
Formand



Eigil Stausholm
Næstformand



Christian Vestergaard



Egon Jensen



Marc Skjødt Hansen



Per Rimmen



Sanne Lund Nielsen



Henrik Yde

Tina Simonsen