



Referat

- fra Organisationsbestyrelsesmøde

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 6. marts 2023 kl. 16.30 – 19.30
Deltagere:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Per Rikken, Henrik Yde, Lotte Bang, Eigil Stausholm, Sanne Lund Nielsen, Marc Skjødt Hansen, Tina Simonsen, Kathrine Thrysoe Jespersen, Christian Vestergaard, Mikael Elbro, Henrik Neckelmann
Gæster:	
Afbud:	
Referent:	Kathrine Thrysoe Jespersen

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Godkendt - SSG er med som dagsordenspunkt på næste møde.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 6. februar 2023 skal godkendes.

Referat: Godkendt med rettelse under dagsordenspunkt 11, punkt 13. Her skal stå 'Det er desværre *ikke* muligt at få dækket udgiften ved forsyningen, forsikringen eller Varmekontrollen.'

3. Temamøde 20. marts 2023

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af oplæg til workshop.

Referat: Indkaldelsen er sendt afsted. Arbejdsgruppen mødes og sammensætter workshoppen.

4. Afdelingsmøder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Dirigent, mentorordning, slides og præsentation af regnskaber.

Referat:

Slides

Lotte gennemgår slides til årets afdelingsmøder:

- I vores dagsorden står 'Fremlæggelse/godkendelse af årsberetning'. Lotte stiller spørgsmål om vedtægterne skal ændres, sådan at der står at årsberetningen skal godkendes i stedet for fremlægges? Bestyrelsen beslutter at lade det stå som det er fordi der i forretningsordenen står godkendelse.
- Det drøftes hvorvidt 'Vivaboligs øvrige ansigter', skal komme efter teamets fremlæggelse.
- Det forespørges, at punktet omkring renovation kun omhandler det, der skal ske fremadrettet i afdelingen. Punktet er meget relevant, da det er en post, der forventes at stige. Det samme gælder punktet energi. Hvis det giver mening, vil vi gerne vise beboere hvordan udviklingen er, og hvordan fx solceller påvirker en afdeling.
- Det foreslås, at der tales om god almen ledelse under bestyrelsesberetningerne, da det er noget der arbejdes med i hele organisationen.
- Beretninger: Et opmærksomhedspunkt for organisationsbestyrelsen hos de afdelinger uden afdelingsbestyrelser – Her bør det være organisationsbestyrelsen der skriver beretningen. Her skal enten stå, at der ikke er noget at bemærke eller, hvis organisationsbestyrelsen har taget beslutninger om afdelingen, skal dette fremgå.
- Granskningen: det undersøges fortsat hvordan tallene kan bruges, og hvordan vi eventuelt kan fremlægge tal til afdelingsmøderne.
- Præsentationen tilpasses den enkelte afdeling. Der forklares, om der er over- eller underskud, alt efter hvad der er aktuelt i afdelingen.

GDPR ved afdelingsmøder

Lotte foreslår, at forslag til og referat af afdelingsmøder vises uden navn og adresse. Dirigenten har oplysninger om hvem der stiller forslaget til selve mødet. Organisationsbestyrelsen stemmer om forslaget. Det foreslås, at hvis der stemmes for forslaget, skal der stå i indkaldelsen hvorfor der står angivet som der gør.

Organisationsbestyrelsen vedtager forslaget. Ligeledes, når der står hvilke bestyrelsesmedlemmer, der er opstillede, skal der kun stå navnet – ikke adressen.

Steen Købsted skal modtage listen over afdelingsmøder.

Pia opfordrer til bestyrelsesmedlemmer til at møde op til så mange afdelingsmøder, som man har mulighed for. Det er god læring og en god måde at lære afdelingerne at kende.

5. Personoplysninger og brug af vivamail i afdelingsbestyrelser

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Drøftelse af overdragelse af vivamail til nye bestyrelsesmedlemmer. Information om brug af bestyrelsesmail og behandling af personoplysninger i afdelingsbestyrelser – oplæg eftersendes.

Referat:

På baggrund af et eksempel af overdragelse af en bestyrelsestabelt, hvor der var tvivl om der lå personlige oplysninger, er der udarbejdet et udkast til en politik for personoplysninger vedrørende bestyrelsesmail og personlig mail. Politikken ligger op til, at hvis man vil gemme mails eller andre dokumenter, så skal man gøre noget aktivt. Den ligger op til, at alle mails der er 5 år gamle automatisk bliver slettet.

Lotte undersøger, om man kan lave en opsætning hvor der kan være en fane i indbakken, hvor man selv har ansvaret for at slette og hvor man kan gemme vigtige oplysninger. Det undersøges også, om man kan sætte indbakken op til at 'læse mails' og gøre en opmærksom på, hvis der er mails der indeholder personlige oplysninger.

6. Digitalisering af organisationsbestyrelsen

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af oplæg til digitalisering af organisationsbestyrelsen.

Referat: Punktet udgår.

7. Vivadag 3. juni 2023

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Fordeling og opfølgning på opgaver.

Referat:

Bestyrelsen har følgende rettelser til invitation:

- Arrangementet skal være fra kl. 10-15

- Datoen rykkes til den 3. juni 2023.
- Loppemarked skal været ryddet senest kl. 16
- Banner ligger på lottes kontor
- Henrik Yde vil gerne have den endelige invitation til godkendelse
- Invitationen skal i første omgang op i opgange.
- Senere sendes den til de beboere som er på mail.

Der er indhentet tilbud på en trailer. Traileren kan indeholde de ting, der bruges til sociale arrangementer. Traileren koster ca. 15000 kr. Indkøb godkendt.

Alle bestyrelsesmedlemmer spørger i deres bestyrelser om de har nogle medlemmer, som har lyst til at være frivillige.

Per kan deltage som ansat fra afdeling 3.

8. Personalepolitik

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af oplæg til personalepolitik. Oplæg udsendes.

Referat:

Lotte præsenterer politikken:

Politikken er i overvejende grad lavet så den kan kopieres direkte ind i medarbejderhåndbogen. Det nye i politikken står angivet med grønt. Tanken omkring politikken er, at den skal samle alt, der vedrører personale. I dag står det mange forskellige steder. Dette skal gøre det nemmere at ajourføre. Hvis bestyrelsen syntes om denne politik, vil vi lave en lignende for IT, beboerdemokrati og kommunikation.

Input til rettelser fra organisationsbestyrelsen:

- Generelt spørges der til, om det er muligt at gøre politikken mere kort og præcis? Det der er fælles for alle, kan skrives sammen bl.a. under forventninger.
- Under forventninger til teamlederen side 6-7 er der et ønske om at bruge et andet ord en 'Performance'.
- Under seniorpolitik side 9, forslag til tiltag, er der et ønske om at formulere opfølgning på seniorplan mere præcist eller anderledes.
- Pia savner noget omkring sundhed? Hvordan vil vi gerne have at medarbejderes sundhed er? Kan der stå noget om sundhedsforsikringer og Mind-step/WellB?

- Der stilles krav til at ejendomsfunktionærer har kørekort. Stilles det samme krav til teamledere? Ja siger Tina det står i ansættelseskontrakten.
- Der er muligvis nogle punkter under selvvalgt fratrædelse side 2, der ikke hører til under dette punkt.
- Under sygdom side 11 starter punkter med 'At'. 'At' skal stå i overskriften. I samme afsnit står der nævnt 'fysiske, psykiske, sociale eller andre årsager'. Hvilke årsager kan ligge ud over de tre første grunde? LB siger det kunne være økonomiske, familiehensyn uden for arbejdspladsen.

Lotte tilføjer, at VN har arbejdet med sygefravær, og hvordan man holder medarbejdere langtidsfriske. Denne retorik skal også indarbejdes i politikken.

9. Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden 2022

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Der søges tilskud fra dispositionsfonden til følgende udgifter:

Afdeling 43, Skørping – Overskridelse af skema C

Afdeling 1, Øgadekvarteret – Ekspropriation af jord og anvendelse af indtægten heraf

Referat:

Afdeling 43, Skørping – Overskridelse af skema C

Skema C er tidligere godkendt med en overskridelse af skema C med 836 tkr. Efter afslutning af byggeregnskabet, er der kommet yderligere udgifter til rådgivere ifm. støjmur, el-arbejder samt beplantning.

Dispositionsfonden søges om tilskud til dækning af udgifterne kr. 187.973, da udgifterne reelt burde have været indarbejdet i byggeregnskabet.

Godkendt.

Afdeling 1, Øgadekvarteret – Ekspropriation af jord og anvendelse af indtægten heraf

Der er ekspropriation af jord i afdeling 1 ifm. Aalborg Kommunes PlusBus projekt. Dette til en værdi til kr. 83.500. Pengene er modtaget i år 2022.

Indtægten for det eksproprierede areal på 83.500 kr. tilgår Vivaboligs dispositionsfond. Afdeling 1 ansøger dispositionsfonden for tilsvarende beløb kr. 83.500 i tilskud i år 2022 til fremtidige vedligeholdelsesarbejder i afdelingen.

Godkendt.

10. Regnskab 2022 og budget 2024

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Et foreløbigt kig på regnskabet for 2022. Gennemgang og godkendelse af budget 2024.

Lotte orienterer:

Regnskab 2022

- Vi har en positiv dispositionsfond.
- Organisationen kommer ud med overskud p.g.a Projektchef var budgetteret og ingen vikar fra barsel
- Årsregnskaberne for de enkelte afdelinger viser, at de fleste afdelinger har overskud, på nær tre af de afdelinger, der er gennemgået.
- Flere renter og omlagte lån er skyld i overskud.

Budget 2024

- Administrationsbidraget stiger med 3%
- Afdelingerne kommer til at stige ca. 2-4 %
- Ejendomsskatter, renovation, el og forsikringer er årsagen til stigningerne.

Bestyrelsen aftaler at flytte næste bestyrelsesmøde til den 30. marts 2023, så har Ina mulighed for at deltage. Godkendt.

11. 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: Punktet udskydes til næste gang.

12. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen
Der er afholdt første nedbrydningslag i afdeling 5, Konvalvej. Mange beboere deltog.
- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde
Ingen bemærkninger.
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet
Ingen bemærkninger.

d) Nyt fra direktøren

Lotte har deltaget i møde med Aalborg Kommune omkring housing first/hjemløse problematikken. Vi har meldt ind på at få tilskud til at nedsætte huslejen til hjemløse. Vi skal fortsætte med at melde ledige boliger ind til Aalborg Kommune. Hvis disse boliger kan bruges til borgere ramt af hjemløshed, så kan de lave et nedslag på 1300 kr. i 4 år. Der skal laves en udtrapning af nedslaget efter de 4 år på yderligere 9 år. Udgift til revisor skal vi dække, men ellers er der ikke udgifter i det for os, kun lidt arbejde. Vi er fuldt dækket hvis der skulle ske mislighold i boligen. Pia tager det med til Bo I Nord, for at høre, om de andre organisationer kunne være interesseret i at være med i indsatsen.

Lotte har lavet en oversigt over beboerdemokratiet i Vivabolig. Oversigten sendes rundt til feedback.

13. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.


Referat: Ingen bemærkninger



Kathrine Thrysøe Jespersen

Referent

Godkendt af bestyrelsen den 30. marts 2023.



Pia Hornbæk
Formand



Eigil Stausholm
Næstformand



Christian Vestergaard



Egon Jensen



Marc Skjødt Hansen

Mikael Elbro

Henrik Neckelmann



Henrik Yde



Tina Simonsen

