



Referat

- fra Organisationsbestyrelsesmøde

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 12. juni 2023 kl. 16.30 – 20.00
Deltagere:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Henrik Yde, Lotte Bang, Eigil Stausholm, Tina Simonsen, Kathrine Thrysoe Jespersen, Christian Vestergaard, Mikael Elbro, Henrik Neckelmann, Marc Skjødt Hansen
Gæster:	
Afbud:	
Referent:	Kathrine Thrysoe Jespersen

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Godkendt.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 15. maj 2023 skal godkendes.

Referat: Referat kan ikke ses på platformen. Godkendelse af referat udsættes til næste møde.

3. Konstituering af bestyrelse og udvalg, honorarfordeling, habilitetserklæring

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vedhæftet er nuværende konstituering. 1. suppleant har udtrykt ønske om at blive en del af bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen tager stilling til ønsket.

Referat:

Udvalg

Organisationsbestyrelsen vælger følgende udvalg:

- Temaudvalg: Valg af temaer til temarepræsentantskabs møderne - Eigil, Pia og Christian
- Aktivitetsudvalg: Bustur rundt til afdelingerne, studietur, juletræ, julefrokost m.v. - Marc, Egon, Tina, Mikael
- Kommunikationsudvalget - profilering, hjemmeside m.v.: Marc, Henrik Yde, Henrik Neckelmann, Pia, Christian, Tina
- Byggeudvalget – Udvalget har en del mødeaktivitet, udvalget udsender referat til øvrig bestyrelse: Henrik Yde, Henrik Neckelmann, Eigil, Egon, Pia, Mikael
- Demokratiudvalg: Hvordan får vi flere til at deltage i møderne? – Henrik Neckelmann, Eigil, Marc, Christian og Pia

Andre

Organisationsbestyrelsen vælger følgende repræsentanter.

- Studiebolig Aalborg: Marc Skjødt Hansen
- Bo i Nord: Pia Hornbæk i bestyrelsen, Pia Hjørnbæk, Eigil Stausholm og Lotte Bang i repræsentantskabet.
- Aalborgbo: Pia Hornbæk, Eigil Stausholm og Lotte Bang
- BL Kredsen: Eigil Stausholm, Lotte Bang
- ANTV: Pia Hornbæk og Henrik Yde
- Kooperationen: Pia Hornbæk og Henrik Yde

Honorarpolitik og -fordeling

Organisationsbestyrelsen godkender, at honorarpolitik og -fordelingen er uændret.

Ønske om deltagelse i bestyrelsesarbejdet

Nyvalgt 1. suppleant er interesseret i at deltage i bestyrelsesmøder. Hvad er bestyrelsens holdning?

Bestyrelsen vælger at udskyde beslutningen til næste bestyrelsesmøde og beslutningen kommer på dagsorden som selvstændigt punkt.

4. Evaluering af repræsentantskabsmøde den 30. maj 2023

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering.

Referat:

Mad

- Det virkede godt med mad inden mødet. Mødet starter fremover kl. 17 med spising og mødestart kl. 17.30.

Dirigent

- Dirigenten gjorde det godt.
- Fremover kan man vurdere om det er nødvendigt at have en jurist som dirigent hver gang.
- Dirigenten kostede sidste år 10.000 kr. + moms.
- Christian mener, at vi kan gøre det billigere, hvis vi fremover gør vores forarbejde og undersøger de juridiske spørgsmål.
- Det skal fortsat være en ekstern dirigent.

Forslag

- Marc mener, at der var mistillid da forslagene blev behandlet. Det blev ikke helt udelukket, at forslagene ikke kunne stilles. Det kunne virke sammenspist.
- Organisationsbestyrelsen drøfter de små afdelingers repræsentation. De små afdelinger møder ikke op til mødet. De opfordres til at møde op og stemme, eller gå i valgforbund sammen, hvis de ønsker at blive valgt ind.
- Der var usikkerhed omkring hvad der blev stemt om: Om der blev stemt for eller imod forslaget – eller om forslaget skal undersøges nærmere.
- Organisationsbestyrelsen beslutter, at der sendes et appendiks ud til referatet med opfølgning fra Aalborg Bo, og en vurdering af hvorfor forslaget ikke var lovligt.
- Medarbejderrepræsentant har stemmeret.

Referat

- Forslagsstiller har spurgt hvor mange der har stemt for forslaget. Forslaget blev ikke sendt til afstemning. Vi har ikke skrevet, at 23 ud af 42 stemte for, at forslaget skulle undersøges. Skal vi gøre dette fremover?
Dirigenten gjorde det klart, at der skulle 2/3 flertal til for at lave en ændringsvedtægt.
- Det skrives til appendiks til medlemmerne, hvor der står angivet, hvor mange der stemte for/imod.

Regnskabet

- Der blev skåret ned på fremlæggelsen i år. Det fungerede godt.
- Organisationsbestyrelsen beslutter, at der fremover står angivet hvilken revisor der foreslås og motivationen herfor.

Beretning

- Lotte mener, at det var en god og nærværende beretning. Genkendelig for tilhører og der var plads til selvironi. Christian og Eigil er enige.

5. Evaluering af afdelingsmøder 2023

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering

Referat:

Overblik

- Marc har et ønske om, at det bliver nemmere at skabe et overblik over, hvornår man har en rolle. Det kan eventuelt farvekodes.
- Marc ønsker en mere udførlig dagsorden, så fx god almen ledelse og granskning er med som punkt.

Indkaldelser

- Ros til indkaldelse, det fungerede godt i år med det team der laver indkaldelser og sender materialet ud til beboerne
- Der lå dokumentation til hvornår indkaldelsen er sendt ud på mail og på papir.

Teamledere

- Ros til teamledere for både egen beretning og regnskab/budget

Dirigent

- Dirigent skal afholde møde med afdelingsbestyrelsen forud for afdelingsmødet.
- Christian ønsker, at man max er dirigent på to afdelingsmøder om ugen i perioden.

Forslag

- Christian og Mikael syntes det er problematisk, at vi ikke kan se hvem der har stillet forslaget.
- Pia forklarer, at vi ikke kan gøre det anderledes pga. GDPR-regler.
- Organisationsbestyrelsen beslutter, at det skal undersøges hvordan andre boligorganisationer, griber forslagene an.
- Organisationsbestyrelsen drøfter forslag omkring husdyr og oplevelsen af negativitet omkring disse forslag. Pia fortæller, at de har oplevet at forslagsstillere ikke har lyst til at deltage i beboerdemokratiet på grund af negativiteten – og det er ikke meningen. Christian forklarer, at dirigenten har et ansvar for at forholde sig neutralt og at debatten forløber ordentligt. Organisationsbestyrelsen ønsker et generelt forslag til husdyr, hvor man

neutralt forklarer regler og lovgivning for husdyr. Herudfra er der et fundament for afdelingsmødet til at træffe en beslutning ud fra.

Video til møder

- Pia foreslår, at der laves en sjov film, der vises i starten af mødet. Videoen skal handle om 'husk at slukke din telefon'.
- Video om regnskaber fungerer godt. Organisationsbestyrelsen ønsker, at videoen skal med igen næste år.

Mad

- Egon anbefaler, at alle har mad til mødet. Hvis maden serveres efter mødet, er der plads til det sociale.

6. Evaluering af Vivadag 3. juni 2023

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering.

Referat:

Demokratiboden

- Eigil fortæller, at demokratiboden var godt besøgt mht. efterspørgslen på t-shirts og net. Der var mindre del der spurgte ind til det at bo alment. Der var interesse for viden om, hvor Vivabolig har afdelinger henne. Manglede bolcher i boden.
- Der manglede et banner i boden.

Cykel. Rep

- En cykelsmed dukkede ikke op.
- Det var svært for cykelsmede at holde pause – man kan fremover sætte et pauseskilt op i køen.
- Man kan sætte et skilt op ved cykelsmede om at service er gratis og reservedele skal man betale for.

Tovholderfunktion

- Der manglede en tovholder. Fremover skal tovholderfunktionen være hos beboerrådgivere.

Mad/kage

- Der manglede kyllingepølser.
- Det er godt, at der er flere forskellige kager at vælge imellem – også uden vingummi (og gelatine).
- Handsker og håndsprit til at tage med og uddele fx kage.
- Pizzahjul til kage.

Børneaktiviteter

- Det kan være et nummersystem, så det bliver lettere at holde styr på hvis tur det er.

Samarbejde med Kathrine Skovsgaard

- Der er et ønske fra Skovsgaard om, at der fremover er to slush-ice maskiner, og popcorn står et andet sted. Der er ønske om en symbolsk betaling, så man undgår misbrug.
- Næste gang ønsker organisationsbestyrelsen, at Skovsgaard skal forespørges om de vil hjælpe med at sætte op og pille ned.

Frivillig t-shirts

- Frivillige skal have en Villi t-shirt med 'Frivilli' på ryggen, så det er tydeligt at se, hvem der er frivillige på pladsen.

Forslag

- Er det muligt at trække i nogle tråde og få et par motorcykelbetjente til at kigge ind? Det kunne være sjovt for børn.
- Kan man få adgang til vand i Sjællandsgadecenteret? Så skal man ikke gå langt med vand. Alternativt, at der indkøbes større vanddunke og de bliver kørt frem og tilbage.

På næste bestyrelsesmøde drøfter organisationsbestyrelsen hvor og hvornår juletræsfest 2023 og Vivadag 2024 afholdes.

7. Bestyrelsesseminar

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Valg af emne og bekræftelse af dato: 8.-9. september 2023.

Referat:

Der planlægges en LAR-tur enten weekenden hvor bestyrelsesseminaret er planlagt eller den 12. august 2023.

Organisationsbestyrelsen beslutter at udskyde bestyrelsesseminaret til 10/11. november 2023, og tage inspiration af emner fra Almene Boligdage.

8. Godkendelse af ansøgning til dispositionsfonden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af ansøgning til dispositionsfonden vedrørende afdeling 10, Nyhavnsgade i forbindelse med forbedringsarbejder. Samlede ansøgte beløb 136.017 kr.

Referat: To tomme boliger er der indsat nye skabe og moderniseret. Vi kan ikke sætte huslejen op af hensyn til udlejningssituationen. Forslaget blev godkendt.

9. Godkendelse af personalepolitik

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af tilrettet personalepolitik – med indholdsfortegnelse. Materiale til punktet eftersendes.

Punktet skubbes til næste gang.

Pia bemærker, at der på side 8 er problemer med sætningen der omhandler opsparing af fleks.

10. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen
Ingen bemærkninger.

- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde
Eigil orienterer:
Aalborg Bo: Der har været drøftelse omkring svanemærket og formålet med at lave en eventuel aftale med svanemærket. Konklusionen blev, at der sendes et skriv rundt til boligorganisationer, som har mulighed for at deltage i pilotprojekt omkring svanemærket. Pia har sagt ja til at deltage i informationsmøde om dette den 21. juni. Udfordringen er, at der ikke er tænkt så meget drift ind i svanemærkningen. Dette vil man gerne arbejde med inden man forpligter sig.

Boligudvalg i Aalborg Kommune: Fremover afholdes der møder 3 uger før i Aalborg Bo hvor dagsorden for udvalget laves.

Eigil sender slides rundt omkring svanemærket og energioptimering.

Næste møde afholdes i Vivabolig i november.

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet
Eigil orienterer:
 - Ordinært repræsentantskabsmøde den 6. juni 2023 Nyborg Strand. På mødet blev følgende drøftet: Topledertræf, konference for organisationsbestyrelser, eftersyn af BLs kredsstruktur, forhøjelse af maksimumbeløbet, nye regler for kontering af kurstab, effektiv drift, God Almen Ledelse, samt gennemførelse af bolig- og hjemløseaftale.

- Næste kredsbestyrelsesmøde er den 19-09-2023 kl. 17.30
 - Der afholdes Almene bolig dage 30. september 2023 på Tivoli Hotel i København.
 - Pia ønsker ikke at deltage i festmiddag. Foretrækker at vi flyver frem og tilbage samme dag.
- d) Nyt fra direktøren
- Lotte orienterer bestyrelsen:
- Der er blevet udleveret advarsler til en medarbejder, som ikke har overholdt retningslinjerne for at melde sygefravær.
 - Der er udleveret advarsler til medarbejdere for truende adfærd.
 - Helhedsplan afdeling 10: Vores bygningsregler for hvordan man behandler en gavl er blevet brudt. Den har modtaget syre. Vi har indgået et forlig omkring en ny gavl. Det kommer til koster 87.000 kr. Der kommer forsinkelse på 2. etape, da vi har tilkøbt ting.
 - I Støvring er der fortsat problemer med samarbejdet om at etablere de rigtige skure.
 - Lundsgårdsgade: Kommunen har krav om 5 boliger. Der skal være et møde mellem os, grundsælger og kommune.
 - Bo i nord: Vi havde en drøftelse af kunstig intelligens og hvornår skal vi i gang med at bruge det.
 - Vi har fået invitation til introkursus og en invitation ned til Henrik Yde.

11. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.


Referat:

Christian: indkaldes inden længe til ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 2 for at vælge en bestyrelse.

Der er problemer med den nye måde at tilgå dokumenter via teams. Mappen har ikke opdateret i et stykke tid. Kathrine følger op på hvad det kan skyldes.


Kathrine Thrysøe Jespersen
Referent

Godkendt af bestyrelsen den 21. august 2023.


Pia Hornbæk
Formand


Eigil Stausholm
Næstformand


Christian Vestergaard

Egon Jensen



Henrik Neckelmann



Marc Skjødt Hansen



Henrik Yde



Mikael Elbro



Tina Simonsen



