



# Referat

---

## - fra Organisationsbestyrelsesmøde

---

<b>Mødested:</b>	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
<b>Mødetidspunkt:</b>	Mandag den 21. august 2023 kl. 16.30 – 20.00
<b>Deltagere:</b>	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Henrik Yde, Lotte Bang, Eigil Stausholm, Tina Simonsen, Kathrine Thrysoe Jespersen, Christian Vestergaard, Mikael Elbro, Henrik Neckelmann, Marc Skjødt Hansen
<b>Gæster:</b>	
<b>Afbud:</b>	
<b>Referent:</b>	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 og 12. juni 2023 skal godkendes.

Referat: Referat fra mødet 15. maj 2023 – Godkendt. Bestyrelsen ønsker fremover, at de behandler materiale der er korrekturlæst. Hvis der er behov for at læse korrektur til mødet, skal rettelser ikke fremgå af offentliggjorte referater. Referat fra mødet 12. juni 2023 - Godkendt.

### 3. Godkendelse af 1. suppleants deltagelse i bestyrelsesarbejdet

Ansvarlig: Pia Hornbæk

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

Referat: Bestyrelsen stemmer om forslaget. Bestyrelsen beslutter, at 1. suppleanten ikke kan deltage i bestyrelsesmøder. 5 stemmer imod og 4 stemmer for at 1. suppleanten kan deltage i bestyrelsesarbejdet.

Forretningsordenen for bestyrelsesmøder skal med på næste møde. Bestyrelsen ønsker, at det skal indskrives, at hvis der er fraflytninger blandt medlemmer af bestyrelsen, skal vi, hvor det er muligt, tage suppleanter med i en periode før fraflytningen indtræffer som 'oplæring'.

#### 4. Fremtiden for rengøringsafdelingen

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Personale- og struktursammensætning.

Referat: Rengøringsafdelingen står i en hel ny situation, da vi desværre har mistet vores driftsleder til kræft.

Ledelsen har afholdt møde med rengøringsafdelingen om fremtiden for afdelingen. Ind til videre løses opgaven internt.

Christian søger svar på hvordan afdelingen har kørt hidtil: Teamet har generelt taget over på koordinering af opgaver over det seneste år. Derudover har Ina og teamøkonomi været inde over fakturering, regnskab og budget, HR og løn, René tager over på kontakten til afdelingsbestyrelserne via teamsne og Lotte har taget over på personaleledelse.

Hvordan påvirker dette ledergruppens øvrige opgaver? Det har givet økonomiafdelingen mere, da de skal tage over på løn og faktureringsopgaver. Vi bliver udfordret i udførelsen af opgaver omkring prisgivning til fx plejehjem og selvfølgelig der hvor der er opgaver vi ikke ved at Martine alene varetog.

Pia foreslår, at der kan være en prøveperiode, hvor modellen afprøves. Eksempelvis i første omgang frem til afdelingsmøderne.

Bestyrelsen bakker generelt op om ledelsens beslutning.

#### 5. Whistleblowerordning

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af politik for whistleblowerordning. Politik eftersendes.

Referat: Lotte: Der er kommet ny lovgivning, der siger, at alle virksomheder skal have en whistleblowerordning. Vi har tegnet den ordning, som Landsbyggefonden har anbefalet.

Tina har været med til at udarbejde politikken og forklarer: Alle ansatte, eksterne samarbejdspartnere og beboere kan bruge ordningen, hvis der er noget man er opmærksom på eller utryk ved. Henvendelsen kommer til et advokatfirma, som sorterer i henvendelser. Hvis der er noget der skal håndteres, sendes det til Vivabolig, som håndterer henvendelsen, og sender et svar tilbage til advokatfirmaet, som håndterer kontakten til den, der har henvendt sig.

BL har lavet et udbud på ordningen, og ordningen betales gennem BL honorar.

Godkendt.

## 6. Fleksibel udlejning i Øgadekvarteret og Aalborg SØ

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Orientering om godkendelse af fleksibel udlejning.

Referat: Vivabolig har fået godkendt en fleksibel udlejningsaftale. Fremover vil man skulle fremvise dokumentation på indskrivelse på en uddannelse, eller at man er i arbejde. Aftalen ligner de aftaler, som øvrige boligorganisationer har i områderne. Aftalen adskiller sig en smule fra de øvrige aftaler ved, at den ikke omfatter pensionister.

Marc: Er der nogen krav til indkomst? Nej det er der ikke. Christian: Er der en udløbsdato på aftalen? Aftalen evalueres efter 2 år.

## 7. Godkendelse af personalepolitik og genhusningspolitik

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af tilrettet personalepolitik – med indholdsfortegnelse – og genhusningspolitik.

Referat:

### *Personalepolitik*

Pia foreslår, at vi kigger på den første linje. Man kan skrive, at alle medarbejdere er dækket af overenskomst, for på den måde at forebygge misforståelser.

Vi kigger ind i, hvorfor politikken særligt fremhæver skærmbiller mere end andet, og om det er nødvendigt. Fremhæves skærmbiller mere end f.eks. sikkerhedssko.

Fra side 10 og frem er der et 'moralkodeks' – hører dette hjemme i denne politik? Lotte forklarer, at det bliver brugt. For eksempel sarkasme er ikke noget vi bruger, da det er nemt at misforstå.

#### *Genhusningspolitik*

Bestyrelsen ønsker en kortere politik hvis muligt. Er det muligt at dele politikken mere op i politik og forretningsgang?

## 8. Kommende arrangementer: Almene bolig dage, Juletræsfest og Vivadag 2024

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Transport til almene bolig dage. Afvikling af årets juletræsfest.

Drøftelse af afholdelse af to fester – én for bestyrelser og én for børn.

Fastsættelse af datoer og planlægning. Naturen er booket den 16. december 2023. Dato og sted for Vivadag 2024.

Referat:

#### *Almene bolig dage*

Det besluttet, at de der skal afsted ønsker at flyve over og tage hjem samme dag. Da fly tilbage til Aalborg er udsolgt, skal der findes en anden transportform på hjemvejen.

#### *REGAN Vest 19. september 2023*

Indbydelse sendes ud til beboerdemokrater til at deltage i en rundvisning på REGAN Vest, og med afslutningsvis smørrebrød. Der er 50 pladser til arrangementet, og de udfyldes først til mølle. Der er mulighed for at tilmelde sig buskørsel fra Aalborg.

#### *Juletræsfest 16. december 2023*

Organisationsbestyrelsen beslutter med et flertal, at juletræsfesten skal afholdes i samme form som sidste år: Én fest for beboerdemokrater, ansatte i Vivabolog, deres partnere og børn. Dog ønsker organisationsbestyrelsen, at der i år skal være julemand og juletræ til festen. Bestyrelsen foreslår, at man kan undersøge Travbanen, Vejgaardhallen, Papegøjehaven/Europahallen eller Scandic Aalborg Øst, som mulige steder, at afholde festen.

#### *Vivadag 8. juni 2024*

Vivabolog 2024 afholdes på Jyttevej. Hertil skal lejes toiletter, strøm mm.

Michael søger for at booke selskabslokale.

Beboerrådgivere er tovholdere på dagen.

Man kan eventuelt gøre noget ud af at invitere skolerne omkring Jyttevej, så der kommer lidt reklame i nærområdet.

## 9. Endelig godkendelse af tilskud til gavlmaleri i afdeling 20

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af gavlmaleri i afdeling 20, Absalonsgade 9, elevatorårn.

Referat: Godkendt.

## 10. Godkendelse af hensigtserklæring om vurdering af om byggerier egner sig til certificering inden for Svanemærket byggeri

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Boligselskabet forpligter sig til at vurdere om det enkelte byggeri egner sig til en certificering inden for Svanemærket byggeri.

Referat: Lotte foreslår, at de inviteres ind og fortælle om det. Vores betænkeligheder er, at de ikke tænker så meget i kvalitet, men udelukkende bæredygtighed. Det er en light version af DGNB (officiel certificering af byggeri i Europa).

Organisationsbestyrelsen beslutter, at der skal gives en invitation til eksterne til at kigge forbi, og fortælle hvad det indebærer at blive certificeret.

## 11. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen
  - En beboer fra afdeling 8 har forespurgt, om det er muligt at få en trøje, hvor der er officielt logo på. Hvad siger bestyrelsen til det? Organisationsbestyrelsen beslutter, at afdelingsbestyrelsen skal beslutte, om de vil bruge midler på tøj, og at dette formidles til beboeren.
  - Pia forespørger bestyrelsen hvilke type paraply bestyrelsen foretrækker. Organisationsbestyrelsen vælger en grøn paraply med grøn logo.
  - Der er afholdt byggegilde på Psykiatriens Hus og i Afdeling 3. Der var mange forbi. Ellers har der været sommerferie.
- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde  
Ingen bemærkninger.
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet  
Næste møde er i september i Randers. Ellers ingen bemærkninger.
- d) Nyt fra direktøren

Lotte orienterer:

- Økonomisk rådgivning lakker mod enden. Der har været udfordringer ift. samarbejdet med samarbejdspartner. Vivabolig har overtaget projektet fuldt ud til at fortsætte projektet med vores samarbejdspartnere. Det ser ud til at vi når måltal for projektet og at det ikke har nogle økonomiske konsekvenser for Vivabolig. Christian spørger ind til mulighederne for, at fortsætte projektet i en form der kan være til gavn for Vivaboligs beboere.
- I beboerservice ansætter vi en elev, som skal tage over på opgaver, der kan give ressourcer til genhusningsopgaven til når medarbejder skal på barsel.
- Der er 6 tomme boliger pt. Kollegievej, Gundorflund og i afdeling 4. Det er ikke de samme boliger, der går igen på listen over ledige boliger. Vi er spændte på Kollegievej, da den nedsatte husleje snart frafalder.
- Boliger på Gundorflund udlejes ud til håndværkere gennem kommunen.
- Afdeling 10 har en hund været alene på gæsteværelse i 5 timer, hvor den har gøet. Dette har vi modtaget klager på.
- En beboer fra afdeling 2 ringer og fortæller, at en beboer har været hård i munden over for ansatte. Beboeren der tales om, har været ubehagelig i flere sammenhænge og vi har klaget over ham. Det er aftalt med beboeren at hvis han taler behageligt til andre – både beboere og ansatte – så får han lov at blive boende.

#### *Byggerier*

Park: Kører fornuftigt. Vi skal have gang i nogle kommunale godkendelser, så vi kan få lavet salg af underetagen. Pia har billeder fra vandafledning på park, der sidder under amaturet. Er det for sent at gøre noget ved dette?

Konvalvej: Her arbejder de på at få solceller på judoklubben med en batteriløsning, således, at energien kan bruges om aftenen. Der kan komme en merudgift i denne sammenhæng, som I hører mere om i en konkret ansøgning. LAR-løsning – vi arbejder på en samlet løsning. Heri vil vi også løse kloakseparering.

Kayerødsgade: Her har vi kommunikationsvanskeligheder.

Caroline Smidts Minde: Her har vi udfordringer ift. gulvhøjderne og ift. at få godkendt det til erhverv. BL hjælper med at undersøge mulighederne.

Plejhjem i Vest: Vi bruger energi på at granske om vi bruger vores byggemanual fuldt ud.

## 12. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

### *Kontakten*

Henrik: Deadline var i uge 25, men bladet er netop udkommet. Der er et lille kvartal mellem deadline og bladet udkommer. Dette gør, at Kontakten bliver uaktuel.

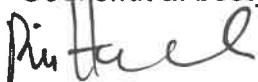
- Kommunikationsudvalget sætter en dato for at snakke om Kontaktens fremtid.
- Pia fortæller, at Kontakten er til den gode historie, men nyheder kræver at man sender et nyhedsbrev.

Christian takker for hilsen på hans fødselsdag.

Michael spørger ind til Vivaboligs procedure for, hvis en beboer bliver smidt ud af Vivabolig og deres muligheder for at komme i en anden afdeling.

Kathrine Thrysoe Jespersen  
Referent

Godkendt af bestyrelsen den 18. september 2023.



Pia Hornbæk  
Formand



Eigil Stausholm  
Næstformand



Christian Vestergaard



Egon Jensen



Marc Skjødt Hansen



Mikael Elbro



Henrik Neckelmann



Henrik Yde



Tina Simonsen

