



Referat

- fra Organisationsbestyrelsesmøde

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 3. februar 2025 kl. 16.30 – 19.30
Deltagere:	Pia Hornbæk, Henrik Yde, Lotte Bang, Tina Simonsen, Mikael Elbro, Henrik Neckelmann, Marc Skjødt Hansen, Christian Vestergaard, Eigil Stausholm og Maj-Britt Serbian
Gæster:	Ina Nørgaard Frost, René Kristoffersen, Carsten Borup, Johnny Nielsen
Afbud:	
Referent:	Kathrine Thrysøe 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 20. januar 2025 skal godkendes. Referatet tilgås [her](#).

Referat: Punktet udskydes til næste møde.

3. Kvartalsrapportering fra beboerrådgivere

Ansvarlig: Johnny Nielsen og Carsten Borup

Beskrivelse: Beboerrådgivere orienterer om deres arbejde i 4. kvartal 2024-1. kvartal 2025. Kvartalsrapportering tilsendt pr. mail.

Referat: Johnny introducerer punktet: I 2024 har vi lagt på ca. samme antal sager. Forskel fra 2022 og frem er, at vi er begyndt at arbejde anderledes med restancerne, og det er derfor de fylder mere. Der har været mere aktivitet i SØ, hvor der ekstraordinært har været mere aktivitet pga. skyderi. I Øgaden er der også en del aktiviteter vi er indblandet i. Det er et samarbejde der vokser.

Vi deltager også i boligsociale grupper og ERFA. Vi bruger tid på fondsansøgninger, herunder afdeling 1's fødselsdag i 2025. Vi arrangerer julehjælp. Løb mellem husene, som i år skal forbi Vestbyen. Johnny har været på NLP uddannelse. Der er ikke noget i tallene, der får mig til at tænke, at der er noget der stikker af.

Spørgsmål fra organisationsbestyrelsen:

- Hvad tænker I om den nye kontanthjælpsreform, når den træder i kræft? Ikke noget de har mærket til tidligere, så det må komme an på en prøve.
- I bruger meget tid på restancesager – hjælper det? Carsten fortæller, at de fleste er tunge i optrækket. Der er nogen der retter ind. Der er ikke mange der bliver smidt ud. Antallet af udsættelser pga. restancer er nedadgående.
- Christian fortæller, at der er grund til at være opmærksom på kontanthjælpsreformen.
- Er der tid til det I skal? Ja rundt regnet.
- Vivadag: Carsten og Johnny indkalder til planlægningsmøde ved udvalget. Kathrine sender oversigt over udvalg til Carsten.

Johnny orienterer om "En indgang", og de har en oplevelse af, at det fungerer godt. Der har været enkelte eksempler på, at Aalborg Kommune ikke får koordineret deres indsats. Der har også været eksempel på, at vi ikke får koordineret vores egen indsats.

Lotte orienterer om, at der er givet flere advarsler til beboere omkring behandling af personale den sidste uges tid.

Der orienteres om tiltag på Thulevej ift. tryghed og attraktive boliger omkring stuelejligheder. Her har beboere mulighed for at få hjælp til gardiner og/eller film på ruder.

Johnny orienterer om, at der kommer flere henvendelser omkring beboere der lever beskidt og rodet. Vi skal have en generel dialog om dette. Når der er rodet og beskidt er det Vivaboligs problem. Vi skal både skabe god kontakt og slå med pisken. Vi skal have en snak om hvordan vi behandler denne type sager. Der er to ben i det – misrøgt af boligen og omsorg for beboeren.

René fortæller om udskiftning af filter i ventilationen, og at dette kan være et greb til at opdage mistrivsel og misrøgt af boligen.

Bestyrelsen drøfter grænsen mellem livsstil og retten til at indrette sig, som man vil, overfor hvornår vi griber ind med hjælp og/eller krav om at bringe boligen i stand. Punktet skal på dagsorden næste møde. René kommer med oplæg med inspiration fra Anne Henriksen. Der skal også med på hvilke skadedyr der er tilladt (fx skægkræ, væggelus mm.).

Pia foreslår, at beboere der

1) skader boligen eller

2) er til gene for andre naboer

skal vi reagere på.

4. Status på udlejning v/Ina Nørgaard Frost

Ansvarlig: Ina Nørgaard Frost

Beskrivelse: 4. kvartal 2024-1. kvartal 2025.

Referat: Ina præsenterer: Vi ser ind i stigninger i tomgang. De ligger spredt, og der er ikke nødvendigvis noget sammenhæng i hvilke faktorer, der er tomgang på. Udlejningen peger på, at det er huslejen der er afgørende for om vi får en lejekontrakt i hus. Spørgsmålet om, hvad får man sine penge, er altså afgørende. Vi har lagt en særlig indsats på Facebook. Vi oplevede, at kampagner omkring studieboliger havde en god effekt lige da vi satte det i gang. Vi har lavet et tiltag omkring vores tilbudsbreve, at vi ikke oplyser hvilket nr. man står ud over nr. 1. Dette har vi gjort af hensyn til, at man skal tage sit tilbud alvorligt, uanset hvilket nummer man er på listen. Svarfristen på tilbud er sat ned til fem dage, for at sørge for at ekspeditionstiden er kortere. Vi ligger noget op om boliger én gang om ugen på Facebook. Vi er på boligportalen. Driften og udlejningen samarbejder og laver erfaringsudveksling mellem dem der fremviser og gode vendinger ved en fremvisning.

Henrik Yde foreslår, at man kan gå i opgangen inden en fremvisning, så opgangen fremstår som den skal. René fortæller, at det burde være måden vi allerede gør det på. Vi tjekker fx at lejligheden ikke lugter af kloak mm.

Henrik Yde foreslår, om man kan pristalsregulere indskuddet på fx Lektorgaarden.

Ina klargør præsentation af tomgangstab og betydning til næste gang.

5. Strategi (bæredygtighed) v/René Kristoffersen

Ansvarlig: René Kristoffersen

Beskrivelse: Hvordan vil vi arbejde med bæredygtighed i vores afdelinger?

Referat: René orienterer i stedet om byggerier, da punktet om bæredygtighed blev behandlet på bestyrelsens seminar.

I afdeling 9 er der til afstemning på afdelingsmødet, om afdelingen vil bygge på egen grund. Hvis afdelingen stemmer for dette, vil det betyde, at der kan bygges i Lundsgårdsgade.

Ellehammersvej: Der indsendes til skema A i næste uge.

Gundorfslund: Der har været valg til materialer i dag og vi har været ude og se køkkener i sidste uge. Vi er ved at gøre kontrakten klar.

Projekt uden for Aalborg, er der kvoter til 10 boliger til salg.

Projekt i Aalborg – vi byder på denne.

Gundorfslund: Bestyrelsen taler om indretningen af en større familiebolig.

- Garderobe: Skal der være dør, ingen dør eller skydedør?
- Pia stiller spørgsmål til, at køkkenet ligger i midten af rummet. Tina mener, at det er rart hvis man er børnefamilie, at køkkenet ligger midt i rummet. Maj-Britt mener, at køkkenet skal rykkes op til indgangen. Marc mener, at køkkenøen kan blive presset i denne type bolig. Det er i hvert fald en risiko. Organisationsbestyrelsen vil gerne se en model med L-køkken og en med køkkenø, der er rykket op til indgangen.

6. Temamøde 18. marts 2025

Ansvarlig: Aktivitetsudvalget

Beskrivelse: Godkendelse af dagsorden, pris og indkaldelse. Oplæg tilgængelig [her](#).

Referat: Indkaldelse: Der mangler et 'l' i sætning 2 beskrivelsen under punkt 3. Forsiden – kan der gøres noget ved den?

Vi serverer gullasch med surt og salat.

Kommentarer til oplæg:

- Har vi det digitale med? Det kunne være fint at høre noget om det digitale ift. mødeafvikling men også ift. afstemning.
- Kan vi få noget med omkring valgår, stem med os, og lidt omkring hvad man kan i de enkelte afdelinger, noget man kan skabe fællesskab om?
- Kan vi tage noget med omkring hvad vi gør i Vivabolig? Det må gerne nævnes, og så er det klar ellers til det ordinære repræsentantskabsmøde.

Pia: Vi har også fået anbefaling på, at få en ambassadør ud fra 'En af os'. Det kunne være et deloplæg med Housing First og 'En af os' til temamøde en anden gang.

Indkaldelse sendes ud til alle bestyrelser og repræsentantskabsmedlemmer.

7. Politik for beboerdemokrati

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Bestyrelsen kommer med et ønske til hvordan vi arbejder med beboerdemokrati i organisationen. Materiale fra tidligere møder tilgængelig [her](#).

Referat: Skal ligge i en pind i bunden.

8. Årshjul for udvalgsarbejde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af årshjul for udvalgsarbejde. Oplæg tilgængelig [her](#).

Referat: Godkendt.

9. Vivadag 7. juni 2025

Ansvarlig: Aktivitetsudvalget

Beskrivelse: Planlægning, arbejdsgrupper mm.

Referat: Udgår. Aktivitetsudvalget mødes den 27. februar 2025 og laver oplæg til bestyrelsen.

10. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen
Pia orienterer om kredsmøde. Der kommer materiale rundt fra mødet. Mødet handlede om kommunal interessevaretagelse. Pia opfordrer til, at man siger til, hvis der er en kommunal problematik vi skal prøve at tage fat om.

Vi skal holde fødselsdag om lidt.

- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde
Ingen bemærkninger.

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet
Ingen supplering.

- d) Nyt fra direktøren
På sidste samarbejdsudvalgsmøde, hvor vi arbejder med sundhed, fik vi en opfordring til at arbejde med røgfrihed. Vi har sat den lidt på pause fra nu af. Vi skal have et enigt samarbejdsudvalg før vi går videre med den. Vi arbejder videre med den.

Grund på PIV: Vi har orienteret kommunaldirektøren og borgmester om sagsgangen.

Ikke nyt om hjemmesiden og referater.

11. Løbende opfølgning

Liste over punkter, som bestyrelsen ønsker overblik over og opfølgning på.
Bestyrelsen melder ind med hvilke punkter der skal af og på listen løbende.

Opfølgningspunkt	Dato	Opfølgningsdato
Grundkøb plejehjem i vest	20. januar 2025	4. marts 2025
Hjemmeside (referater mm.)	20. januar 2025	4. marts 2025

12. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat: Intet nyt



Kathrine Thrysø Jespersen

Referent

Godkendt af bestyrelsen den 4. marts 2025.



Pia Hornbæk

Formand



Maj-Britt Serbian



Henrik Neckelmann



Eigil Stausholm

Næstformand

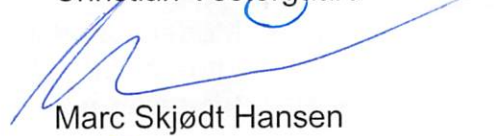
Mikael Elbro



Henrik Yde



Christian Vestergaard



Marc Skjødt Hansen



Tina Simonsen