



Referat

- fra Organisationsbestyrelsesmøde

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Tirsdag den 4. marts 2025 kl. 16.30 – 19.30
Deltagere:	Pia Hornbæk, Henrik Yde, Lotte Bang, Tina Simonsen, Mikael Elbro, Christian Vestergaard, Eigil Stausholm og Maj-Britt Serbian
Gæster:	Ina Nørgaard Frost, René Kristoffersen
Afbud:	Marc Skjødt Hansen, Henrik Neckelmann
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 og 3. februar 2025 skal godkendes. Referater tilgås [her](#).

Referat: Godkendt.

3. Beredskabsplan

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vedr. nuværende situation i organisationen. Punkt til løbende opfølgning.

Referat:

Ledelsen har lavet en plan, som skal slå til, hvis der er brug for det. Vi er alle også teamlederne, enige om at vil rykker sammen i bussen. Der bliver løbende vurderet, hvad der er nødvendigt at implementere.

Der er søgt om en § 56 for direktør pga. sygdom.

Hvis det bliver nødvendigt, vurderer vi, om der er brug for overarbejde eller at hente ressourcer udefra.

Bestyrelsen drøfter, at om der er behov for at trække på ressourcer inden for Bo i Nord og i hvilke tilfælde der er brug for det.

Organisationsbestyrelsen orienteres løbende på de månedlige organisationsbestyrelsesmøder.

Henrik Yde spørger om der er taget hånd om, at mange opgaver bliver lagt over på økonomi- og administrationschef? Er der taget højde for det? Ina fortæller, at de er enige i planen, og vi vurderer løbende, hvordan opgaver prioriteres. Der vil også blive vurderet hvilke opgaver der kan "skubbes nedad".

Lotte orienterer om, at der er etableret et motionsrum i Søndergade, som kan bruges af ansatte.

Lotte orienterer om, at hendes vigtigste prioritet er, at hun ikke tænkes ud. Hun vil gerne inddrages som hidtil. Til gengæld er hun forpligtet til at sige fra, hvis sygdommen gør det vanskeligere.

Christian mener, at det er en god gennemtænkt plan og at den i øvrigt vidner om en robust organisation.

Planen skaber gennemsigtighed og noget at forholde sig til.

Egil spørger ind til, om der er planer for psykiske og fysiske konfrontationer til personale? Der findes politikker for disse situationer.

Hele planen kan tilgås [her](#).

4. Tilskud dispositionsfonden

Ansvarlig: Lotte Bang og Ina Nørgaard Frost

Beskrivelse: Oversigt over det samlede tilskud tilgængelig [her](#).

Referat:

Tilskud dispositionsfonden

Der ansøges om et samlet tilskud i 2024 fra dispositionsfonden på kr. 3.862.628,98.

Ina orienterer om tilskuddets indhold.

Ina orienterer om annonce for ungdomsboliger, der omhandler, at man må blive boende i en begrænset periode efter endt uddannelse. Pia mener, at vi skal være obs på størrelsen og farver på klistermærker på biler. Det kan være svært at se i forbifarten.

Henrik foreslår, at man kan tænke i at have en fælles maskinstation, hvor maskiner kan 'leases' ud til afdelinger, der har brug for det. René fortæller, at det er noget af det vi skal kigge på hvordan vi kan gøre – fx maskinstation eller afdragsordning eller andre tiltag.

Det samlede tilskud er godkendt.

Orientering og godkendelse af genhusningspraksis på Gundorfslund – ungdomsboliger og ældreboliger: Kathrine orienterer om genhusningspraksis på Gundorfslund.

Ungdomsboliger:

- Ungdomsboliger nedlægges, og derfor vil vi gerne gøre det synligt, hvorfor det er attraktivt at blive boende hos Vivabolig.
- Vi laver en annonce, hvor vi fremhæver deres fordele, hvis de vælger en ledig ungdomsbolig et andet sted i Vivabolig.
- Her adskiller os fra tidligere genhusningspraksis ved:
 - o at beboere ikke får dobbelt husleje, hvis de vælger at flytte i en anden ungdomsbolig med tomgang og flytter før renoveringsstart (tomgangstabet går til projektet).
 - o Vi tilbyder beboere hjælp til husleje eller hjælp til depositum/indskudslån hvis de vælger at flytte i en bolig i tomgang.

Ældreboliger:

- Vi forventer at skulle hjælpe beboere i ældreboliger ud over det vi normalt gør ved genhusninger.
- Beboere har ikke mulighed for at få godtgørelse eller forkortet opsigelse.
 - o Vi forventer at godtgørelsen i langt de fleste tilfælde ikke vil være relevant alligevel, da vi forventer, at de fleste skal have hjælp til at finde bolig og flytte.
 - o Der er tomgang, og en forkortet opsigelse vil ikke afspejle nuværende udlejningsmarked og mulighed for genudlejning.
 - o Aalborg Kommune medfinansierer ikke forkortet opsigelse eller godtgørelse. Udgiften vil tilfalde projektet/afdelingen.

- Vi finansierer evt. tilbageflytning

Genhusningspraksis er godkendt.

5. Politik for beboerdemokrati

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Utidig afgang af bestyrelsesmedlemmer: Vi har forespurgt Hans Henrik Edlund omkring praksis for situationer, hvor bestyrelsesmedlemmer går i utide og der henstår en bestyrelse på færre end tre eller lige antal medlemmer. Skal Hans Henrik Edlunds svar generelt være vores praksis og indskrives i vores forretningsgang? Se svar fra Hans Henrik Edlund [her](#).

Referat: Godkendt.

6. Foredrag/uddannelse af beboere

Ansvarlig: Pia Hornbæk og Lotte Bang

Beskrivelse: Fortsættelse af uddannelse af beboere efter kursus fra Borgerberedskabet 'Klar dig selv i 3 døgn'. Forslag til fortsættelser: Uddannelse af beboere omkring forebyggelse af indbrud og it- kriminalitet og oplæg om hvordan man sikrer sine nærmeste. Materiale tilgængelig [her](#).

Referat:

I afdeling 7 har de inviteret politiet til at komme og afholde oplæg omkring indbrud og it-kriminalitet. Vi kontakter dem, når de har afholdt arrangementet for at høre hvad de syntes om det. Christian mener, at Knud Rasmussen fra Nordjyllands Politi kunne være interessant at høre et oplæg fra.

Vingaardshus vil gerne kigge forbi og fortælle om arveregler og fremtidsfuldmagter.

Pia mener, at begge forslag er gode.

René orienterer om, at Aalborg Kommune er ude i teams og fortælle om hvordan man kan hjælpe beboere, især ældre, i ensomhed.

Ok at gå videre med begge forslag.

7. Afdelingsmøder 2025

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Generelle plancher. Oplæg medbringes til mødet til drøftelse.

Referat:

Pia orienterer om forslag på Store Tingbakke vedr. fuldmagter til afdelingsmøder. Det skal på repræsentantskabsmødet og det går imod normalvedtægten, og kan derfor ikke vedtages.

Christian spørger til om hvorfor forslagsstilleren mener, at retspraksis er, at man kan bruge fuldmagter til et afdelingsmøde.

Slides til afdelingsmøder:

- Skal der noget med omkring beboerdemokratiet?
 - o Ideen tages med til temamøde – vil afdelingsbestyrelserne gerne fortælle om noget om beboerdemokrati på møderne?
Kan mentorer klæde afdelingsbestyrelser på til opgaven?
- Stem med: Opfordring til afdelingerne laver noget sammen til kommunalvalg – kaffe/kage/valgflæsk.
- Driften: René orienterer om slides. Slides fortæller om hvordan vi laver service i teams, og hvilken drifts og årshjul vi har.
Fremvisninger. Hjertesikker zone.
- Ina orienterer om, at der kommer et forslag fra udlejning til slides. Vedrørende regnskaberne laver vi noget lignende det vi plejer. Pia forslår, at man kan ændre sætningen omkring "forretning af mellemregning" til et mere hverdags-forståeligt sprog. Ina retter teksten.

Vi bestiller en grundlovspakke hos BL, for at se hvad kan vi bruge den til.

Gundorfslund:

- Drøftelse af forskellige køkkentyper. Pia mener, at det er svært at få plads til køkkenmaskiner i en bestemt boligtype på nuværende tidspunkt.
 - o Tina foreslår, at man kan have ovn og komfur ved siden af hinanden, så man har mere sammenhængende bordplads.
 - o Maj-Britt er enig i mere sammenhængende bordplads
 - o Lotte foreslår, at der udnyttes 30 cm i længden, som sættes i forlængelse af ovnen. På øen kunne man rykke håndvasken til den ene side ved siden af opvasker, så man får mere sammenhængende plads på øen.
 - o Det foreslås, at der byttes rundt på stue og køkken alrum.
 - o Gundorfslund har et aldersmærkat forbundet med det – man tror det er gamle mennesker der bor der. Vi er i gang med at undersøge om vi kan ændre navn og evt. også vejnavn.

Generelt ser budgetterne godt ud. Der er enkelte undtagelser. Der er fokus på at øge henlæggelser.

8. Repræsentantskabsmøde 26. maj 2025

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af indkaldelse, valg af menu, forretningsorden, valg, forslag mm. Indkaldelse tilgængelig [her](#).

Referat:

Søren Madsen er dirigent.

Indkaldelse godkendt.

Der serveres porchetta og vaniljeis med friske jordbær til mødet.

Henrik Yde søger genvalg. Pia går ud fra at de sidste også søger genvalg.

9. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen
Behandling af ansøgning fra beboerrådgivere vedr. Løb mellem husene den 6. september 2025:

Afholdes i Vestbyen i år. Alabu Bolig er hovedansvarlig for afholdelsen. Der ansøges om kr. 3.000 til at lave noget ekstraordinært i forbindelse med løbet sammen med Himmerland Boligforening, Alabu, Plusbolig og Sundhed og Kultur, Aalborg Kommune. Løb mellem husene godkendt. Kathrine giver Johnny besked.

- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde
Aktivitetsudvalget - Nyt fra Vivadag

Vivadag ligger i pinsen – det er ok, vi fortsætter med denne dato. Tina har forespurgt borde/stole og en ekstra mand hos team 2. Pia opfordrer til, at man vurderer hvor meget man gerne vil deltage og bidrage. Pia hører Villads klasse, om de gerne vil være frivillige/ få et symbolsk beløb. Villi bemandes af Bastian. Han skal have en følge.

Der ligger en situationsplan fra sidste år.

Carsten søger for at indkalde Vivateamet, hvis der er behov for det inden den 22. maj 2025.

Ideer til beboerdemokratibod er velkommen.

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet
Forsamlingshusmøde i Herning. Eigil kunne desværre ikke. Der er endnu ikke kommet et referat.

Invitation til ERFA-møde på Scandic vedrørende interessevaretagelse.
Det er gratis at deltage.

- d) Nyt fra direktøren
Vi har fået mulighed for at besøge Nordværk 38 personer en dag efter maj. Kl. 14 er den seneste mulighed vi har for at deltage det.
Teamledere er blevet inviteret, så derfor må I gerne overveje hvem der skal inviteres.
Bestyrelsen beslutter, at repræsentantskabet skal inviteres. René/Lotte går videre med at undersøge, om der kan findes en aftale den 2. juni 2025 eller den 10. juni 2025.

Der er mere alvorlig sygdom i administrationen, men igen vi rykker sammen i bussen.

Vi sagt farvel til en mand i team 2 der har været her i mange år.

Vi har en medarbejder der skal i retten. Politiet har anlagt en sag mod en beboer, hvor beboeren er blevet smidt ud og brød ind i boligen igen.

Når vi afleverer rykkere mm. har vi lavet en kvittering, som teamet udfylder som bevis på den er afleveret. En medarbejder skal ind og vidne, at den er afleveret.

Vi har en beboer der misrøgter boligen og ikke betaler husleje. Vi kan ikke rykke udsættelsen frem efter anmodning til fogeden. Der er også en hund i boligen, som vi har henvendt os til dyreværnet med.

René orienterer om, at der også er misrøgt af en bolig på Annebergvej.

Grundkøb på Plejehjemmet i Vest. Der er fortsat ikke hørt fra politikkerne eller kommunaldirektøren.

Hjemmesiden er endelig færdig. Eigil spørger, om det kan blive muligt, at afdelingsbestyrelser selv kan lægge referater op på siden hvis muligt? Det er pt. ikke muligt.

10. 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
Politik for beboerdemokrati	3. februar 2025	28. april 2025

11. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat:

Orientering om temamøde

Aftale med Rikke Hansen fra BL om, at det er en dialogbaseret form, hvor vi sammen kan få hevet de gode eksempler frem. Det bliver flydende snak med små oplæg til drøftelse. Bordopstilling i grupper. Hun tager eksempler med efter jeres ønsker om fx digitalt beboerdemokrati. Vi skal selv være med til at hive de gode eksempler frem fra organisationen.

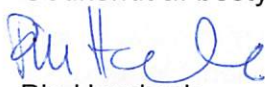
Lotte takker for en god fødselsdag og gave.



Kathrine Thrysøe Jespersen

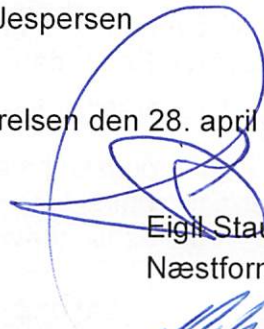
Referent

Godkendt af bestyrelsen den 28. april 2025.



Pia Hornbæk

Formand



Eigil Stausholm

Næstformand



Christian Vestergaard



Maj-Britt Serbian



Mikael Elbro

Marc Skjødt Hansen



Henrik Neckelmann



Henrik Yde



Tina Simonsen