

Referat

- fra Organisationsbestyrelsesmøde

Mødested:	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt:	Mandag den 18. august 2025 kl. 16.30 – 19.30
Deltagere:	Pia Hornbæk, Henrik Yde, Lotte Bang, Tina Simonsen, Christian Vestergaard, Eigil Stausholm, Maj-Britt Mortensen, Marc Skjødt Hansen, Henrik Neckelmann og Mikael Elbro
Gæster:	René Kristoffersen
Afbud:	
Referent:	Kathrine Thrysøe Jespersen

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Godkendt.

Christian går undervejs i mødet.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 16. juni 2025 skal godkendes. Referat tilgængelig [her](#).

Referat: Marc ønsker status på ansættelse af virksomhedspraktikant: Han er startet den 4. august 2025 og praktikken varer i 4 uger.

3. Ansøgning om dispositionsfondslån til nye afdelinger

Ansvarlig: Lotte Bang

Beskrivelse: Ansøgning om tilskud iht. økonomisk plan for afdeling 29, 33, 36 og 43, med afsæt i det indregnede tilskud iht. Budget 2026, med efterfølgende årligt tilskud nedtrappet med 1 %. Tilskuddet etableres som afdragsfrit dispositionslån i afdelingen. Forrentning med 2 % pa. Ansøgning tilgængelig [her](#).

Referat:

Henrik Yde: Er der en plan for tilbagebetaling til dispositionsfonden?

Eigil: Skal der stå en genforhandlingsdato i lånedokumentet?

Lotte: Vi behøver ikke have en dato, vi ser årligt på hvordan afdelingsøkonomien ser ud og afvikler, hvis der er plads, alternativt tager vi op igen om det skal gives som permanent tilskud til afdelingen.

Mikael: Giver det noget at slå afdelinger sammen? Lotte: Ikke umiddelbart nej.

Ansøgning godkendt.

4. Ansøgning dispositionsfondslån afdeling 30 Park og orientering om byggeregnskab

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Der ansøges om et dispositionsfondslån på 285 t.kr. Dokumenter til orientering om byggeregnskab tilgængelig [her](#).

Referat: Organisationsbestyrelsen orienteres om endelig godkendelse af byggeregnskabet Park med en byggesum på 59.576.000 og et merforbrug på kr. 26.536.235 kr. som bogføres i år 2025 som et tilskud fra dispositionsfonden.

Godkendt.

5. Afdeling 18, Gundorfslund, helhedsplan: Godkendelse af ansøgning af sammenlægning af boliger og råderetsarbejder inden en nedreovering

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af ansøgning om sammenlægning af boliger, samt drøftelse af muligheden for at vælge råderetsarbejder forud for en nedreovering. Materiale tilgængelig [her](#).

Referat: Det er et krav fra Boligministeriet at den gennemsnitlig tomgangsleje i de berørte boliger, skal være 50% (minimum 27 boliger), for at de kan godkende sammenlægningen. Vi flytter derfor sammenlægningen over i nogle andre blokke hvor tomgangen har været mere massiv end i de oprindelige planlagte.

Organisationsbestyrelsen godkender sammenlægning af 54 berørte boliger der bliver til 36 boliger, jf. bilag B i arealredegørelse af 18. august 2025 i ansøgningen til Boligministeriet.

Afdelingen indkaldes med min. 14 dages varsel til ekstraordinært afdelingsmøde ift. placeringen af de sammenlagte boliger for orientering og godkendelse af ændringerne. Mødet er planlagt til den 29. september 2025.

Råderetsarbejder: Der er ikke mulighed for råderetsarbejder inden helhedsplan går i gang. Der orienteres om dette på afdelingsmødet.

6. Godkendelse af Politik for beboerdemokrati

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af ny politik for beboerdemokrati. Forslag til ændringer, samt økonomiske forhold i ændringerne findes [her](#). For økonomiske forhold se indkaldelse til møde i demokratiudvalget punkt 2.

Referat: Godkendt.

7. Forretningsgang for udbetaling af kørsels- og rejsegodtgørelse, afholdelse af udgifter og udbetaling af udlæg for bestyrelser og folderen 'Ny i afdelingsbestyrelsen'

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af forretningsgang for udbetaling af kørsels- og rejsegodtgørelse, afholdelse af udgifter og udbetaling af udlæg for bestyrelse, samt folderen 'Ny i afdelingsbestyrelsen'. Forslag til forretningsgang og folder tilgængelig [her](#).

Referat: Sætning omkring møder og kørsel rettes til Vivaboligs interne møder i stedet for møder i beboerdemokratiet.

Godkendt med rettelser.

8. Forberedelse af styringsdialog med Aalborg Kommune

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forslag til punkter til drøftelse med Aalborg Kommune.

Referat: Input til styringsdialog – følgende punkter tages med:

- Holdning til at der bliver ved med at blive bygget og givet byggetilladelser
- Dialogen når ikke til det politiske niveau: Bestyrelsen drøfter mødedeltagelse og hvem dialogen er mellem.
- Beredskabsplan: Hvordan kan vi bidrage ind i en opdatering af beredskabsplanen?
- Parkering i Øgadekvarteret

9. Forespørgsler om sponsorater

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forespørgsel om sponsorat fra Aalborg Futsal Klub, Øgadeløbet 2025 og Vuggestuen NOR. Forespørgsler og sponsorblad tilgængelig [her](#).

Referat:

- Øgadeløbet: Godkendt.
- Aalborg Futsal Klub: Ikke godkendt.
- Vuggestuen NOR: Bedes om at uddybe deres ansøgning om hvad der søges om (beløb).
- AktivFrikvarter – Multibane på Bundgårdsskolen: Ikke godkendt.

10. Tilbud om bestyrelsesseminar: Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Tilbud fra BL om kurset 'Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar'. Godkendelse og kommentarer til kursusholder. Tilbud tilgængelig [her](#).

Referat: Afbud fra Maj-Britt så derfor rykkes Bestyrelsesseminaret til den 9.-10. januar 2026.

11. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen
 - Har været til møde omkring situation i ungdomsboliger.
 - 80-års fødselsdag i afdeling 1 den 19. september 2025.
 - Møde i Anneby omkring opfølgning på referater.
 - Vivadag afholdes den 30. august 2025. Møde på næste onsdag kl. 14.30.
- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde
 - Demokratiudvalget har afholdt møde: Vi vil gerne afholde studieture med én overnatning pr. maksimalt 2. år. Vi kiggede også på ny i afdelingsbestyrelsen møde og et kritisk blik herpå.
 - ANTV – Henrik Yde: En sekretær har opsagt sin stilling, og vi har søgt en ny. En opgørelse fra maj – vi har fortsat 25 mio. tilbage i fonden. Der er frem til maj 2026 til at få tingene afviklet. Projektet skal kunne afvikles inden maj 2026.
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet
Ingen nye møder siden sidst.
- d) Nyt fra direktøren
 - Skimmelsag: Der er blevet tændt for det varme vand i et lejemål hen over 16 dage. Der er skimmel i hele lejemålet. Vi har været i lejemålet og konstateret, at vi ingen utætheder har.
 - Teamleder har opsagt stilling i team 4. Vi søger en ny i øjeblikket.
 - I team 6 søger vi også en ny ejendomsfunktionær.

- Byggeri på Ellehammersvej. Der er indsendt en klage fra en nabo.
- Teams er presset på tid, da lejlighederne fremvises mere i den udlejningssituation vi er i. Vi oplever desværre, at nogen medarbejdere viser tegn på stress. Henrik foreslår, at vi samler fremvisninger på enkelte dage.
- Fortsat sygdom i administrationen.
- René og Lotte er på tur i teams. Fokus er denne gang på chunking og opgavefokus/prioritering af opgaver.
- Grundkøb og fjernelse af bunkeren i Vestbyen er løst så Aalborg Kommune Senior og Omsorg dækker udgiften til fjernelse af bunkeren.

12. 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

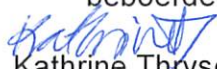
13. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat:

Torvedag Grønlandstov – Vivabolig er repræsenteret. Er der nogen der har ideer til hvad vi skal have med eller som syntes det kunne være en god idé at beboerdemokratiet er repræsenteret – sig til.



Kathrine Thrysøe Jespersen

Referent

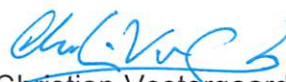
Godkendt af bestyrelsen den 15. september 2025.



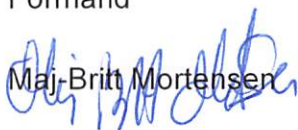
Pia Hornbæk
Formand



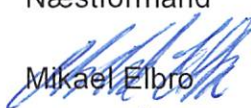
Eigil Stausholm
Næstformand



Christian Vestergaard



Maj-Britt Mortensen



Mikael Elbro



Marc Skjødt Hansen



Henrik Neckelmann



Henrik Yde



Tina Simonsen