



Referat

- til organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested: Kayeørdsgade 43
Mødetidspunkt: Mandag den 20. august 2018 kl. 17.00 – 20.00
Tilstede: Pia Hornbæk, Egon Jensen, Palle Christensen, Peter Karlsen, Steen Købsted, Per Rimmen, Eigil Stausholm, Marc Skjødt Hansen og Lotte Bang
Afbud: Christian Vestergaard
Referent: Kristina B. Vittrup

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 13. juni 2018 skal godkendes.

Referat: Godkendt. Der blev gjort opmærksom på at referatet skal genudsendes sammen med indkaldelsen.

I forlængelse af snakken om aktindsigt ved klagesager fra sidste møde, ønsker Steen en debat om den nye persondataforordning i forhold til husordensklager. Det er blevet en tildens på Store Tingbakke, når en beboer modtager en klage, beder vedkommen om agtindsigt, hvorefter klagen offentliggøres på Facebook.

Bestyrelsen ønsker derfor ikke længere at indgive klager på en husordensovertrædelse, da bestyrelsesmedlemmet, der er afsender, bliver hængt ud på Facebook. Hets på Facebook er ikke acceptabelt. Administrator bør stoppe uacceptabel opførsel.

På afdelingsmøderne kan det tydeliggøres at beboerne selv har bestemt reglerne for deres husorden, og de kan altid komme med forslag om ændringer i husordenen. Det kan evt. anføres i husordenen, at man har x antal dage til at få fjernet f.eks. en trailer, ellers vil Vivabolig stå for bortskaffelse.

Det skal undersøges, hvordan andre boligorganisationer håndterer agtindsigt ved klagesager efter den nye persondataforordning.

Punktet tages med til næste møde, hvor Carsten, Johnny og Gitte Vinther deltager.

3. Bestyrelsens arbejde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Intro til nye bestyrelsesmedlemmer, ny dato. Temamøder og ordinære møder, gennemgang af årshjul. Fælles retning for samarbejdet i bestyrelsen.

Referat: Intro til nye bestyrelsesmedlemmer skal have fokus på brug af iPad, introduktion til app-store og vejledning til programmer. Ved indbydelse skal deltagerne melde ind med ønske om emner. Kurset kan evt. deles op i begyndere og øvede. Enighed om at bruge Microsoft-programmer. Der skal gøres opmærksom på at Vivabolig kan overvåge hvilke apps der er installeret på en bestyrelses-iPad. Børn og samlever må ikke bruge iPads, hvor der er adgang til mails. Ny dato fastsættes til den 13. september 2018.

Rapportering og temamøde tages med på næste møde.

GDPR med retningslinjer forslås som emne til temamødet.

Ordinære møder: Vi skal kigge på råderetskatalog. Ved godkendelse af råderets arbejde, har nogle bestyrelser ikke været klar over at udgiften er permanent ved blandt andet altanlukning, altanafskærmning, skydedørsplade, skur og overdækket terrasse. Vi skal passe på huslejeniveauet, derfor skal der fastsættes rammer for råderetten.

Forretningsgang ved bestilling af IT. Der skal være klare retningslinjer. Hvem må bestille nyt IT-udstyr og hvad må indkøberen bestille i forhold til pris, model og mærke.

På næste møde deltager René og Jan sammen med en medarbejder fra Nortec for at fortælle om vaskerier og introduktion til udbud samt status på robotplæneklipper. Alle forretningsgange skal kigges igennem. Lotte forslår at de går på turnus.

Fælles retning for samarbejde i bestyrelsen: Der skal være enighed om, at alle i bestyrelsen har lige ret til informationer, som formand og næstformand. Ved overordnet strukturændringer skal information videregives til alle i bestyrelsen. Der skal ikke snakkes om personer, der ikke er tilstede, og som ikke har mulighed for at forsvare sig.

Lotte orienterede om løse tanker for fremtiden og kort om hendes tanker om strukturen.

4. Tilskud fra kunstfonden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Ansøgning fra Afdeling 15 Store Tingbakke kr. – se vedlagt.

Referat: Store Tingbakke har arvet et kunstværk, en fisk fra Forchhammersvej. Der blev bevilget 50% af 195.122,75 i alt kr. 97.561,38 og fisken kan nu komme i vand.

5. Tilskud fra dispositionsfonden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Minihaven, som sidste år fik sponseret en børnebus, søger om sponsorat til en ladcykel.

Referat: Godkendt tilskud på kr. 12.498 + omkostninger til tryk ca. kr. 7.150.

Afdeling 27 Birkebo – Godkendelse af energilån kr. 106.250.
Referat: Godkendt.

6. Røgfrie boliger

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Lad os diskutere om vi skal lave røgfrie boliger i nogle af nybyggerierne.

Referat: Ifølge Christian er 22 % af den danske befolkning rygere, derfor fravælger vi en stor del lejere ved røgfrie boliger. Kan vi som boligorganisation bestemme hvordan vores lejere skal leve i eget hjem?

Peter fortæller, at ved fraflytning af en ryger-bolig kræver det mange ekstra resurser at istandsætte boligen.

Der er store problemer i ældre afdelinger, hvor røg trænger gennem murværk og gener naboer. Det er forsøgt at løse problemet ved at fuge fodpaneler, men uden held.

Boligsøgende stiller i dag krav til boliger med blandt andet regler for husdyr og allergivenlige boliger. Notat i artikel fra Kræftens Bekæmpelse:

"Røgfri boliger er blevet mere udbredt, fordi mange efterspørger boliger, hvor der slet ikke må ryges indenfor. I en undersøgelse fra 2014 blev 5000 danskere spurgt: "Hvis du skulle bo i lejlighed, hvilken bygning ville du foretrække at bo i?" Svarene fordelte sig således:

- 48 procent ville foretrække at bo i en etagebolig, hvor der er indendørs rygeforbud overalt - også i lejlighederne
- 26 procent ville foretrække en etagebolig, hvor der ikke er indendørs rygeforbud i lejlighederne.
- 25 procent vidste ikke, hvad de ville foretrække.

Kilde: Danskernes udsættelse for Tobaksrøg, 2014. TNS Gallup for Kræftens Bekæmpelse, Danmarks Lungeforening, Hjerteforeningen og Sundhedsstyrelsen."

Hensigten er ikke at gøre hele Vivabolig røgfri, men starte med enkelte opgange og i nybyggerier. Nybyggeriet på Annebergvej er oplagt at gøre røgfri. Hertil tilføjer Lotte at den tidligere plan om botilbud på Annebergvej stadig forsøges flyttet til en anden placering i samarbejde med Aalborg Kommune.

Enighed om at arbejde videre med røgfrie boliger – vi prøver at finde eksempler fra andre der har prøvet.

7. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen

Referat: Pia har været på første del af formandskursus i BL. Kurset henvender sig mest til organisationsformænd, men Pia opfordrer andre formænd til at deltage.

Pia og Lotte har været til styringsdialog med Kommunen. Vi fik kritik for ikke at sende nok boliger til visitationen. Forklaringen skyldes en aftale med visitator. En trivselsperson kunne på mødet fortælle at blandt andet Afdeling 1 og 3 bliver overvåges mht. beboersammensætning pga. afdelingens størrelse. Der tjekkes op på om afdelingen har sociale arrangementer og antal af ensomme.

- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde
Byggeudvalget har gennemgået igangværende projekter. Park Hotel er sendt ud i licitation. Gennemgang af Annebergvej.
Lotte har lavet forslag til forretningsgang til byggemanual for at sikre at egen intern procedure overholdes til hvert byggeri. Det skal sikres at repræsentanter fra udlejningen har set plan for nybyggeri inden godkendelse samt Rengøring i forhold til materialevalg. Teamleder skal sikre den fremtidige drift og være med til projektgranskingsmøde. Det er vigtigt at materialet udsendes i pdf og ikke dokumenter, hvor kodeord kræves. Det forslås at køkkener fremover ikke indrettes af en arkitekt, men af et køkkenfirma som har forstand på køkkener. På mødet var det første gang byggemanualen blev præsenteret og det fungerede i øvrigt rigtig godt.

Juleudvalg: Julen nærmer sig. Tryllekunstner skal bookes inden kort til, hvis det ønskes. Hotellet er booket. Menuforslag er godkendt. Parkering skal forklares i indbydelsen.

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet
Invitation til den årlige kredsweekend i Frederikshavn den 5-6. oktober.
Program kommer snarest.
- d) Nyt fra direktøren, herunder direktionssrapport
Der arbejdes intens på KOA-projektet, der er vanskelig, pt arbejder vi på om vi med fordel kan ændre på fordelingen. Kenneth laver et oplæg.
Mulighed for salg af en afdeling – bestyrelsen er enige om at fortsætte arbejdet. Kenneth arbejder på erstatningsboliger.
Der arbejdes på en helhedsplan af boligerne i Brovst.
I 2019 går helhedsplanen på Konvalvej i gang.
I beboerservice er Asta Pedersen startet som kontorelev pt. i et par timer om dagen indtil elevtiden starter den 1. september 2018.
Lærling i team 2 er stoppet.
Ny mødestruktur. I ledergruppen har der tidligere været møder á 2 timer hver uge. Dette er ændret til 20 minutters tjek-op-møde en gang om ugen.
På det store personale-sommer-møde skal der inviteres en udefra, som holder foredrag om et aktuelt emne.
Personalearrangement for alle ansatte afholdes den 1. september 2018.
Bestyrelsen i Bo i Nord ønsker, at boligorganisationerne kan samarbejde om f.eks. indkøb af maskiner, forsikringer eller strategi. Kom gerne med ideer.
Ny hjemmeside i Bo i Nord forventes lanceret til oktober.
Ny Vivabolig-hjemmeside, punkt på næste møde med status og fremvisning.

8. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat: Palle holder fødselsdag den 30. august 2018 kl. 09.00 i selskabslokalet, Kayerødsgade 43.

Kristina B. Vittrup
Referent

Godkendt af Bestyrelsen den 3. september 2018.

Pia Hornbæk
Formand

Eigil Stausholm
Næstformand

Christian Vestergaard

Steen Købsted

Egon Jensen

Marc Skjødt Hansen

Per Rimmen

Palle Christensen

Peter Karlsen