



Referat

- fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested: Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt: Mandag den 21. januar 2019 kl. 17.00 – 20.00
Tilstede: Pia Hornbæk, Egon Jensen, Peter Karlsen, Steen Købsted, Per Rimmen, Eigil Stausholm, Marc Skjødt Hansen, Lotte Bang
Afbud: Palle Christensen og Christian Vestergaard
Referent: Kristina B. Vittrup

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Skema A på Marcusgården tilføjes til punkt 3. Godkendt.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 10. december 2018 skal godkendes.

Referat: Godkendt.

3. Godkendelse af Skema B på Annebergvej og Kærby Hvilehjem

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af Skema B på Annebergvej. Anskaffelsessum kr. 147.512.000. Skema er vedlagt.

Referat: 111 familieboliger på 88 kvm. Arne Andersen Vrå A/S er totalentreprenør. Friis & Moltke er totalrådgiver. Husleje ca. kr. 4.600. Byggestart i april 2019 og forventet aflevering november 2020. Skema B godkendt.

Beskrivelse: Godkendelse af Skema B på Kærby Hvilehjem. Anskaffelsessum kr. 34.633.611. Skema er vedlagt.

Referat: Identisk med skema A. 28 familieboliger, Jorton er totalentreprenør. Norconsult og KAAI er totalrådgiver. Byggestart i marts 2019 og forventet aflevering juni 2020. Skema B godkendt.

Beskrivelse: Godkendelse af Skema A på Marcusgården.

Referat: 73 ældreboliger. Anskaffelsessum kr. 131.050.000. Forventer opstart i 2019. Skema A godkendt.

4. Oplæg til BU-samtale-skema

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af oplæg til samtaleskema. Se vedlagt.

Referat: Oplægget er godkendt. Pia sender tider ud, hvor alle skal sætte sig på.

Steen, Eigil, Marc og Palle er på valg til repræsentantskabet. Palle ønsker ikke at fortsætte i organisationsbestyrelsen, men forslår Sanne, tidligere medlem i bestyrelsen Afdeling 1.

5. Evaluering af juletræ

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Hvad var godt og skidt? Forberedelse til juletræ 2019.

Referat: Maden og underholdningen var god.

Aktivitetsudvalget står for arrangementet. Lokalet på Phønix er booket i 2019.

Næste arrangement afholdes den 2. lørdag i december.

Organisationsbestyrelsen er vært og skal stå ved døren og byde velkommen.

Ændring til næste gang: Koordinering af sange, afspilning af musik fra iPad, pommes frites og frikadeller skal på menuen, Vivabolig-flag skal opstilles, poser til vin, kaffe og Julesmåkager skal på bordene ved underholdning, parkering i gården skal noteret på invitationen. Michael Bach bookes til underholdning med guitar.

6. Temamøde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Fastlæggelse af emne og forslag til indkaldelse.

Referat: Emnet bliver FN's 17 verdensmål. Vi forsøger at finde en oplægsholder fra Aalborg Kommune og Gritt fra bestyrelsen i Afdeling 10 har kontakt til ung-bæredygtighed, som kan deltage. I Vivabolig vil vi gøre en forskel og ønsker at arbejde med verdensmålene. Verdensmålene udsendes sammen med indkaldelsen. Alle bestyrelsesmedlemmer indbydes til temamødet.

FN's 17 verdensmål skal på dagsordenen til bestyrelsesmøder i februar og marts.

7. Afdelingsmøder 2019

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Kalender over afdelingsmøder er vedlagt.

Referat: Pia anbefaler at OB deltager i 4-5 møder, udover dirigentrollen.

Bestyrelserne spørges om de har et ønske til dirigent.

Tjekliste, hvad skal der være styr på inden mødet, udsendes til bestyrelser.

Ved lange afdelingsmøder, bør bestyrelsen overveje et ekstraordinært afdelingsmøde, hvis der er mange forslag fra bestyrelsen.

Dirigent-udvalg sætter sig sammen og kigger på video om stemmeprocedure. Møde afholdes en time inden bestyrelsesmødet i februar. Forslag til emne er verdensmål, som dirigenten kan fortælle om.

8. Budget 2020

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Fastlægge de grundlæggende retningslinjer budgetter for afdelingsbudgetterne herunder administrationsbidrag med udgangspunkt i foreløbig budget.

Referat: Skal administrationsbidraget ikke stige, skal der skæres en del ind til benet, hvilket vi også har gjort de sidste par år. Anbefalingen er 0-stigning, et godt signal i forhold til besparelser. El udgifterne er uventet dyr på kontoret, det kan være ventilationsanlægget, det undersøges og lønninger kan ikke holdes i ro, som ønsket. Når der træffes beslutninger i bestyrelsen, ender det i underskud.

Bestyrelsen er enige i at administrationsbidraget ikke skal stige.

Det anbefales at huslejerne stiger med 1 % i de afdelinger, hvor det giver mening.

Vi holder fast i at henlæggelserne skal øges så vidt muligt til kr. 800 pr. kvm på sigt.

9. Gennemgang og godkendelse af politikker

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Senior-, sygdom-, arbejdsmiljø-, alkohol og misbrug-, rygning-, vold-, ansættelse- og stresspolitik er vedlagt. Det vil være en god idé at gennemlæse politikkerne.

Referat:

Seniorpolitik: Tilføj: Ønske om at indgå i seniorordning skal aftales med nærmeste leder. Seniorordning kan tilbydes 5 år før pensionsalder.

Sygdomspolitik: Tilføj: Anmeldelse af sygdom skal ske 1 time inden arbejdstid, hvis ikke andet er aftalt lokalt. Nærmeste leder kan kontakte medarbejder ved mere end 10 sygedage.

Arbejdsmiljøpolitik: Tilføj: VN-møder afholdes 4 gange årligt.

Misbrugspolitik: Tilføj: Alle har forpligtigelse til at anmelde misbrug. Undtagelser, 1 genstand må indtages ved særlige begivenheder.

Rygningspolitik: Tilføj: De af Vivaboligs fastansatte, som ønsker at holde op med at ryge, tilbydes rådgivning om rygeophør hos rygestopinstruktør 1 gang årligt.

Voldspolitik: Tilføj: Pligt til at anmelde vold mellem beboere og vold mod børn.

Ansættelse og afskedigelse: Tilføj: Punkt. 2.2. Hvor det giver mening.

Stresspolitik: Godkendt i VN, ledergruppen har arbejdet lidt med den. Vi har en målsætning og fokuserer kun på arbejdsbetinget stress, som ikke må udvikle sig. Ledelsen, kollegaerne og medarbejderen selv skal være ansvarlig.

Tilføj: I Vivabolig forventer vi at alle arbejder med at håndtere stress-problemer.

Alle politikker er godkendt med rettelser.

10. Godkendelse af revisionsprotokol

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Løbende protokol vedrørende revision i årets løb 2018 er vedlagt. Vi overvejer at lave et udbud på revisionen.

Referat: Grundet udskiftning af revisor i EY, får vi midlertidigt hjælp fra Aarhus.

OB godkender udbud på revision. Revisionsprotokollen godkendt og underskrevet.

Landsbyggefondens bemærkninger til regnskab for 2017 er at enkelte afdelinger har voldsomt store overskud, som skal nedbringes. Der skal budgetteres mere realistisk. De bemærker også vores strategi med at låne af egne midler i stedet for at have obligationer gør at vores økonomi bliver kritisk. Vi og vores revisor er ikke enig. Vi taler med Landsbyggefonden om det. Vi kan låne pengene i bank og kreditforeningen, men det er væsentligt dyrere for afdelingerne og så får vi minimale renter.

11. Selskabslokale Kayeødsogade 43

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Erfaring med udlejning af selskabslokalet gør at vi overvejer at hæve depositum for eksterne lejere. Prisen på depositum hæves fra kr. 3.000 til kr. 5.000.

Referat: Udlejningsregler udsendes til næste møde. Pris godkendt.

12. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen

Referat: AN TV har holdt repræsentantskabsmøde. Voldgiftssag mod Stofa. Geo holder oplæg ved Bo i Nords fællesarrangement. Der arbejdes på 2 årlige møder.

Cykel Rep. Dag-forberedelse er i gang. Den 30. januar 2019 holdes der møde for at finde en dato. Afdeling 14 vil gerne holde en mini Cykel Rep. dag. Bestyrelsen står selv for arrangementet og organisationen betaler for cykelsmed og reklamer.

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

Referat: Skal vi fortsat holde julefrokost i OB? Der er enighed om at udvalget skal arbejde på en udflugt med fagrelevant emne i foråret eller sommeren.

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Referat: På kreds mødet i Hjørring var dagsordenen repræsentantskabsmøde den 11. december 2018, afstemning om medlem af Dansk Erhverv, som vandt og FN's verdens mål.

BL har 100-års jubilæum i 2019. Der laves arrangementer, også lokalt i kredsen.

Den 5. marts 2019 er der fællesarrangement i Rebild for 4.-, 6.-, og 10. kreds. Temaet er effektivisering og beboerdemokrati.

BL har udsendt kursusprogram for ansatte i boligengelsk.

- d) Nyt fra direktøren, herunder direktionens rapport

Referat: Brandsag på Konvalvej. Beboeren har flere gange haft småbrande og har nu brændt det meste af køkkenet af. Beboeren er smidt ud pga. utryghed fra andre beboere. Beboeren har accepteret.

En lejlighed på Konvalvej har haft 3 rotter. Jf. lovgivningen kan vi alene reducere huslejen i forhold til mangel i boligen. Vi har kompenseret med hotelophold.

Aalborg Kommune kan ikke udleje ældreboliger via visitationen på Gundorfslund. Kommunen angiver boligerne som pensionistboliger, men den boligtype findes ikke. Vi arbejder fortsat på en løsning med kommunen. Når der skal laves en helhedsplan i afdelingen, kan boligerne laves om til ungdomsboliger.

IPads til bestyrelser: Ikke alle bestyrelser giver besked om at et medlem stopper. Formænd skal sørge for at inddrive iPads. Vil medlemmet købe sin iPad, skal administrationen have besked og indkræver pengene.

Fastprissystem: Dispositionsfonden dækkede alle afdelinger, men Afdeling 4 og 15 var ikke med pga. helhedsplan. De skal med nu og her dækker dispositionsfonden også.

Kommunikationsstrategi er udarbejdet med arbejdsopgaver, men det er svært for Pia Camin selv at finde på nyhederne. Hvordan får vi hele organisationen til at komme mere ideer.

Kommunikationsstrategi skal med på næste bestyrelsesmøde.

13. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Intet kan besluttes

Referat: Ingen bemærkninger.

Kristina B. Vittrup
Referent

Godkendt af Bestyrelsen den 18. februar 2019.

Pia Hornbæk
Formand

Eigil Stausholm
Næstformand

Christian Vestergaard

Steen Købsted

Egon Jensen

Marc Skjødt Hansen

Per Rimmen

Palle Christensen

Peter Karlsen