



# Referat

## - fra Organisationsbestyrelsesmøde

---

<b>Mødested:</b>	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
<b>Mødetidspunkt:</b>	Mandag den 9. januar 2024 kl. 16.30 – 19.30
<b>Deltagere:</b>	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Henrik Yde, Lotte Bang, Eigil Stausholm, Tina Simonsen, Christian Vestergaard, Mikael Elbro, Henrik Neckelmann, Marc Skjødt Hansen
<b>Gæster:</b>	Ina Nørgaard Frost og René Kristoffersen
<b>Afbud:</b>	
<b>Referent:</b>	Lotte Bang

---

### 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 11. december 2023 skal godkendes.

Referat: Godkendt uden bemærkninger og underskrevet

### 3. Ansøgning til dispositionsfonden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Dækning til etablering af et flow batteri til Konvalvej 47.

Ansøgning tilgås [her](#).

Referat: René fortæller at det på et byggeudvalgsmøde blev godkendt at vi som et forsøg skulle prøve en batteriløsning på Konvalvej. Batteri oplades via afdelingens solcelleanlæg samt opladning via elmarkedets spotpriser, hvor batteriet oplades når elprisen er lav og bruger strømmen når elprisen er dyrest.

Forventet tilbagebetalingstid vil være ca. 10 år, med en beregning ud fra et spænd på kr.1 spænd mellem dyreste og billigste. Besparelse er ikke så stor, hvis der skal lånes til projektet. Strømmen vil blive brugt til ventilation, vaskeri og udebelysning.

Der bliver foreslået at vi finansierer kr. 200.000 som tilskud og resten kan finansieres som et energilån der tilbagebetales med besparelsen. Beløbene er excl. moms.

Forslaget blev godkendt.

#### 4. Evaluering af juletræsfest

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Evaluering af juletræsfest den 16. december 2023.

Referat: Der var enighed om Maden var god, lokalerne var gode, men slikposerne var lidt for små, der manglede både Villi og julemand. Ingen ved hvor ham der skulle være i Villi blev af.

Michael Bach foreslog af vi skulle synge lidt mere, evt. udvidde sangbogen.

Fungerede godt at det var blandet sang og underholdning.

Der var meget få tilmeldinger i forhold til tidligere år.

Næste år skal vi bestille Michael i god tid.

Datoen er den anden lørdag i december, altså den 14. december 2024. LB sørger for at Ann Karina bestiller lokaler og musik.

#### 5. Afdelingsmøder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi talte om at afdelingsmøderne skal være kortere og mere fokuserede. Vi præsenterer et forslag på mødet.

Referat: Energi skal følges op, fra sidste år. Forslagene skal undersøges nærmere.

Reklame for afdelingsmødet og beboerdemokratiet 29. februar 2024, 1, 4 og 31. marts 2024. Kunne det være en idé at lave en lille video.

Forslag til ny indkaldelse sendes til demokratiudvalg.

#### 6. Forslag til emne til temamøder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Der er foreslået DISC og NLP. Er der andre forslag?

Referat: Vi har kigget på en gratis link til en disc man kan tage på ca. 10 minutter. Sendes rundt til alle inden temamødet. Forslag til indkaldelse kommer på næste OB møde.

Forslag til temaer til andre møder:

- Klima – optimering af elforbrug
- Kontakten og nyhedsbreve, kom i gang med digitale medier,
- LAR med udgangspunkt i Konvalvej

## 7. Evaluering af bestyrelsens arbejde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Husk at materialet skal være udfyldt inden den 9. januar 2024 via linket [her](#).

Referat: Skubbes til næste møde da kun 7 har evalueret. Vi forventer at alle har evalueret til næste møde.

## 8. Budget

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forslag til budget 2025 for organisationen med henblik på fastsættelse af afdelingsbudgetterne.

Referat: Ina gennemgik budgettet 2025 for Vivabolig.

Budgettet viser en stigning i administrationsbidraget på 2,5% til kr. 3.670 pr. lejemålsenhed. Alle omkostninger er igen i budget 2025 nøje budgetteret og årsagen til stigningen forklares primært ved stigende personaleomkostninger.

Følgende forudsætninger er lagt til grund for budgettet:

1. Stigende personaleomkostninger som følge af lønreguleringer
2. Samme niveau af byggeaktivitet og helhedsplaner
3. Omtrent samme niveau af indtægter fra ventelisten
4. Faldende kontorlokaleomkostninger som følge af færre udgifter til el, varme samt lån pga lånekonvertering
5. Generelle prisstigninger

Budgettet blev drøftet og aktuelle spørgsmål blev besvaret.

Organisationsbestyrelsen har ikke opfølgende spørgsmål.

Budgettet blev godkendt med en stigning i administrationsbidraget på de 2,5%.

Udover budgettet for Vivabolig 2025 blev afdelingsbudgetterne kort drøftet. Overenskomstmæssige lønstigninger samt generelle prisstigninger på renovation, forsikringer, ejendomsskat samt håndværkere vil få stor påvirkning på de kommende budgetter. Modsat vil lånekonverteringer samt energiudgifter

have positiv påvirkning. Regnskaber 2023 og afdelingsbudgetterne udarbejdes i den kommende periode og revisionen er planlagt i uge 10.

Afdelingsbudgetterne for afdelinger uden afdelingsbestyrelse fremlægges på et organisationsbestyrelsesmøde inden repræsentantskabsmødet.

## 9. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen  
Faste møder i udvalgene i årshjulet  
Byggeudvalgsmøde på torsdag  
ANTV har valg til repræsentantskabet Pia og Henrik er fortsat kandidater
- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet  
Kenneth Høfler reception kl. 13 på Orkideen  
Ad hoc Udvalgsmøde i kredsen – på torsdag
- d) Nyt fra direktøren

## 10. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

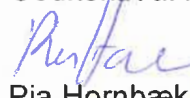
Referat: Intet til eventuelt



Lotte Bang

Referent

Godkendt af bestyrelsen den 6. februar 2024.



Pia Hornbæk  
Formand



Eigil Stauholm  
Næstformand




Christian Vestergaard



Egon Jensen



Mikael Elbro



Marc Skjødt Hansen



Henrik Neckelmann



Henrik Yde



Tina Simonsen