



# Referat

## - fra Organisationsbestyrelsesmøde

---

<b>Mødested:</b>	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
<b>Mødetidspunkt:</b>	Tirsdag den 6. februar 2024 kl. 16.30 – 19.30
<b>Deltagere:</b>	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Henrik Yde, Lotte Bang, Eigil Stausholm, Tina Simonsen, Mikael Elbro, Henrik Neckelmann, Marc Skjødt Hansen
<b>Gæster:</b>	Ingen
<b>Afbud:</b>	Christian Vestergaard
<b>Referent:</b>	Lotte Bang

---

### 1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Dagsordenen blev godkendt

### 2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 9. januar 2024 skal godkendes.

Referat: Referatet blev godkendt og underskrevet

### 3. Forberedelse til Temamøde 18. marts 2024

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forslag til indkaldelse. Materiale tilgås [her](#).

Referat: Forslag og temaet på forslaget blev godkendt.

### 4. Afdelingsmøder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Plan for dirigent og mentorordning.

Referat: Lotte prøver at fordele dirigentrollerne og sender ud til kommentering. Sammen med nye lister med dirigent og mentor samt en liste til hver dirigent.

## 5. Evaluering af bestyrelsens arbejde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Husk at materialet skal være udfyldt inden den 6. februar 2024 via linket [her](#).

Referat: Skubbes til næste møde når alle er til stede.

## 6. Forventningsafstemning afdelingsbestyrelser

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Oplæg til arbejdsredskab til afdelingsbestyrelser. Se evaluering.

Referat: Godkendt sendes ud som et tilbud og de kan kontakte deres mentor hvis de ønsker uddybning.

## 7. Vivadag

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Planlægning af Vivadag.

Referat: Vi arbejder med at finde noget voksen musik til dagen. Der er styr på ejendomsfunktionærer til at hjælpe i teamet og team 3 hjælper med borde og stole.

## 8. Godkende tilskud til dispositionsfonden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af tilskud til dispositionsfonden til brug for regnskabet 2023. Se liste [her](#).

Referat: Christian Vestergaard stiller spørgsmålstegn til punkt 13 elforbrug, grundet fejl på varmeplader til ventilationen i boligerne – Systemet er bygget efter forskrifterne så vi kan ikke hænge entreprenøren op på det. Årsagen til fejlen fandt vi efterfølgende ud af, at der er foretaget justering på termostaterne i boligerne, men vi kan ikke se/bevise, hvem der har justeret eller om det er fordi der var sat julepynt, støvsuger eller lignende ind i teknik skabene der har skubbet til termostaten. Der er efterfølgende sat stikpropper i samtlige teknikrum, så fejlen kan ikke ske igen.

Christian Vestergaard syntes det var vildt med udgiften til p-pladser punkt 14, årsagen er at der ved byggeriet blev lavet en 10-årig kontrakt med 10 p-pladser så vi kunne lave parkering, nedkørsel, indkørsel m.v. som skulle forudbetales.

Christian Vestergaard havde tilkendegivet før mødet at han ikke ønskede at godkende tilskud løn til team 5 omkring sygdom og ekstra bemanning p.g.a. Park ikke er i drift og arrangement i Regan Vest.

Alle tilskud på listen fra 1 - 14 blev godkendt af et flertal af bestyrelsen.

## 9. Gundorflund

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Orientering om stude og godkendelse af den fortsatte proces.

Referat: Det blev godkendt, at vi arbejder med en løsningsmodel hvor vi laver en kontrakt med en entreprenør som så kan vælge metodefrihed og derved selv vælge om det kan betale sig at renovere eller genopføre byggeriet.

Vi er ikke i mål med finansieringen i detaljer, men byggeriet bliver billigere hvis de nedrenoverer, afdelingen spytter lidt flere henlæggelser i fra afdelingen og vi får lov til at bruge reguleringskontoen til den resterende finansiering. Det er muligt at der kommer en ansøgning om yderligere finansiering fra dispositionsfonden, men vi forsøger i 1. omgang uden.

Helhedsplanen skal godkendes af afdelingen, men de kan ikke betale huslejen, hvis ikke det er denne model vi kører. Der vil inden længe komme voldsomme renoveringsudgifter og vi ser ikke andre muligheder.

Vi skal have godkendt sammenlægning af ungdomsboligerne i Boligstyrelsen.

Godkendt af bestyrelsen at arbejde videre til skema B, beboerproces m.v. med denne model.

## 10. Godkendelse af ansøgning om lønregulering direktør

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Der er kommet en ansøgning om lønregulering af direktørløn pr. 1. januar 2024. Se motivering [her](#).

Referat: Lotte Bang har bedt om en lønregulering på 10% af lønnen pr. 1. januar 2024. Christian Vestergaard havde på forhånd stemt nej til ansøgningen.

Reguleringen blev godkendt af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer.

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

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen

Vi har været til indvielse af Psykiatrienshus på Caroline Smidts Minde og har afholdt dirigentkursus i AalborgBo – der var 35 tilmeldte deltagere, næsten alle organisationer var repræsenteret og det var rigtig godt kursus.

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

Nyt fra kredsrepræsentantskabet - Husk kredsvalg den 20. marts 2024 – vi vil gerne så mange som muligt deltager Tina Simonsen tager imod tilmeldinger.

- c) Nyt fra direktøren

Ledige boliger fortsætter desværre – vi har pt. 14 ungdomsboliger og det ser ud til at det bliver meget værre endnu. Vi arbejder på 2 fronter den ene i Vivabolig regi hvor vi forsøger at fange egne beboere, andre uddannelsessøgende, med budskabet bliv længere i ungdomsboligen eller lej en billig bolig.

Den anden front er sammen med Aalborg Kommune by og Landskab, Studie Bolig Aalborg og alle andre boligorganisationer i Aalborg der har ungdomsboliger. Vi har etableret en arbejdsgruppe med den motivation at skabe en bæredygtig udlejningssituation og opretholde gode, betalelige boliger til studerende og unge.

Første skridt er en vurdering og en screening af en uvildig, her har vi peget på NRG1/Kuben. De vil starte med en markedsanalyse. De næste skridt kunne være en evaluering af den eksisterende boligmasse, målgruppe identifikation, boligtyper og størrelser, økonomi, kommunikation og markedsføring, udlejning og renovering. Det vil koste nogle penge og vores andel vil være ca. 8-10 % efter antal af ungdomsboliger som enten skal dækkes af dispositionsfonden eller fordeles mellem ungdomsboligafdelingerne. Analysen vil koste omkring kr. 200.000 excl. moms. til fordeling mellem alle boligorganisationerne.

Vi har været inviteret ind til dialogmøde med rådmand for Job og Velfær Nuuradiin og direktør for Job og Velfær Arne Lund for at se om der er noget i samarbejdet der kan gøres bedre. De har hørt at vi er udfordret på at det er svært at finde vejen ind i Aalborg Kommune for at finde den rette afdeling og rette person. De vil arbejde for én indgang/ét telefon nummer som Randers har.

Fornyelse/fortsættelse af helhedsplan i SØ/Ø. Bestyrelsen arbejder på en ansøgning til Landsbyggefonden på t.kr. 32.000. Egenfinansieringen vil være min. 25% hvoraf Aalborg Kommune står for t.kr. 4.000 og boligorganisationerne t.kr. 4.000. Vores andel i form af tilskud eller timer vil ca. være 360 boliger i afdeling 7 og 8 ud af i alt ca. 4.000 i SØ/Ø – selve fordelingen er endnu ikke på plads, den kan afhænge af indsatsen i forhold til om det er udsatte boligområder eller forebyggelseslisten. Vore boliger er på forebyggelseslisten. Der er udarbejdet en ansøgning som er klar til at blive indsendt, men vi har bedt om mere tid til at bearbejde det boligorganisationerne imellem.

Beboerrådgiverne har arrangeret et energikursus for beboerne i samarbejde med Aalborg Kommune og Himmerland boligforening og Alabu Bolig den 28. februar 2024.

Byggeriet Lundsgaardsgade i Vadum, vi arbejder på en projektbeskrivelse sammen med Bjerregaard og Vigel. De har nu købt grunden og har lejere af erhverv på plads med læge, tandlæge og sundhedssygeplejerske via Aalborg Kommune. Byggeriet er i høring og så skal vi lave skema A snarest.

Vi har i ledergruppen lavet et årshjul for ledelses strategi og - taktik opgaver for at skabe lidt struktur. Lotte gennemgik årshjulet for at orientere om måden de arbejder med Kommunikation, ledelse, uddannelse, GDPR, IT, kapitalforvaltning, byggeri og renovering m.v.

Vi har nom kr. 20.000 aktier i Bolind A/S, som vi har til at stå i en sideaktivitets afdeling. Bolind ønsker at sælge til Whiteaway og derfor overdrage aktierne.

\*Prisen for 100 % af aktierne i Bolind er fastsat til kr. 23.340.000. Da Bolind selv ejer en betydelig andel af egne aktier, betyder dette, at hver nom. kr. 1.000 aktier kan sælges til kr. 4.564,80".

Vi har solgt og konkurrencestyrelsen har nu godkendt opkøbet.

## 12. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

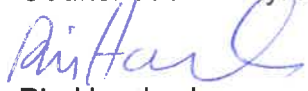
Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat: Ellinor fra afdeling 3 er trådt ud af aktivitetsudvalg, afdelingsbestyrelse og repræsentantskab efter rigtig mange år.



Lotte Bang  
Referent

Godkendt af bestyrelsen den 5. marts 2024.



Pia Hornbæk  
Formand



Egit Stausholm  
Næstformand



Christian Vestergaard



Egon Jensen



Mikael Elbro



Marc Skjødt Hansen



Henrik Neckelmann



Henrik Yde



Tina Simonsen