



# Referat

## - fra Organisationsbestyrelsesmøde

---

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Mødested:</b>      | Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg  |
| <b>Mødetidspunkt:</b> | Mandag den 19. august 2024 kl. 16.30 – 19.30   |
| <b>Deltagere:</b>     | Pia Hornbæk, Henrik Yde, Lotte Bang, Eigil Stausholm, Tina Simonsen, Mikael Elbro, Henrik Neckelmann, Marc Skjødt Hansen, Christian Vestergaard og Maj-Britt Serbian |
| <b>Gæster:</b>        | René Kristoffersen   |
| <b>Afbud:</b>         | Pia Hornbæk, Marc Skjødt Hansen, Maj-Britt Serbian og René Kristoffersen   |
| <b>Referent:</b>      | Lotte Bang   |

---

### 1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Dagsorden godkendt

### 2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 10. juni 2024 skal godkendes. Referatet tilgås [her](#).

Referat: referatet er godkendt og underskrevet.

### 3. Bestyrelsesseminar

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Vi skal finde en ny dato for bestyrelsesseminar.

Referat: Pia kan ikke den dato vi har valgt. Lotte sender et skema ud til udfyldelse, med forslag til ny dato.

## 4. Park

Ansvarlig: Lotte Bang

Beskrivelse: Status på byggeriet og udlejning.

Referat: Vi flyttede de første 25 beboere ind den 15. august 2024. Der er udlejet 37 pr. 15. august 2024 og 23 pr. 1. september 2024. Der mangler stadig 5 boliger at blive udlejet.

Park bliver ved med at overraske os og sætningsskaderne vil ingen ende tage, bygningen bliver rykket fra hinanden.

- Kloakker der ikke virker, faldt sammen og med bagfald.
- Indvendige døre vinduer sidder i spænd, vægge der revner.
- Ventilationen var mangelfuld.
- Elevator der ikke kan køre.
- Tag skiffer trukket sig og falder fra hinanden
- Fedtudskiller i gården
- Tag mellem bygningerne er total rådne.

Udfordringerne er at det alt sammen skal kranes ind i gården. Vi har gået op i at klimaskærmen er tæt. Ekstraomkostningerne er endnu ikke opgjorte, men der er en væsentlig overskridelse i forhold til det tidligere opgjorte. Men vi har taget beslutningerne for at blive færdige til indflytning til studiestart.

Vi er i gang med at høre forsikringen, men vi tror ikke på det.

Viste en film af vand i kælderen den dag beboerne flyttede ind.

Det har været en lang og tung vej og det har været meget ressourcekrævende. René og Kasper har været meget spændt for, men har gjort det rigtig godt, lige som rengøringsafdelingen også har haft en vanskelig opgave, da der skulle rengøres mens der stadig gik håndværkere rundt.

## 5. Helhedsplan i Gundorfslund

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Status på stude og godkendelse af nedlæggelse af boliger i Gundorfslund. Se vedlagte afstemningsgrundlag [her](#).

Referat: Vi har ikke klart fået ført til referat, at I har godkendt skema A og afstemningsgrundlaget som beboerne enstemmigt har stemt om, hvor vi har beskrevet renoveringen/nedrenoveringen. En totalrenovering af 168 boliger på kr. t. kr. 268.564. Renoveringen omfatter også sammenlægning og dermed nedlægning af boliger så de 168 boliger bliver til 150 boliger efter endt renovering. Vi nedlægger derved 18 boliger. Årsagen er at vi gerne vil lave et varieret udbud af boliger så vi henvender os til en større målgruppe for derved at få en mere differentieret beboersammensætning i området. Det indbefatter

også en ommærkning af de mange ældreboliger til familieboliger samt ungdomsboliger til familieboliger. Boligerne kommer til at variere fra 40 kvm til 106 kvm. Ommærkningerne er en konsekvens af Kommunens mindre brug af visitation af ældreboliger, de har kun brug for ca. 50 i alt. Men ommærkningen kommer til at ske løbende over en periode.

- Blok 3 – Gundorfslund 5-6 udearealer, belysning og beplantning
- De 9 røde blokke Gundorfslund 1-4 og 7-25 udearealer og helt nye boliger incl. genhusning.
- De gule blokke Gundorfslund 2A+2B, 4A+4B+4C, 28-31 udearealer, belysning, beplantning og mindre udendørs renoveringer.

Bestyrelsen bekræftede at dette allerede var godkendt af organisationsbestyrelsen og repræsentantskabsmødet og hermed noteret som godkendt her.

Vi har lavet udbud på totalrådgivere. Der var 5 der bød på opgaven, en var ikke konditionsmæssig og levede ikke op til kravene.

Der var et spænd på t.kr. 5.300 mellem billigste og dyreste t.kr. 10.700 – t. kr. 16.000. Nord a/s var både bedst og billigst, men der var bare kr. 30.000 imellem nr. 1 og 2. nr. 2 var COA Arkitekter fra Aalborg også et mindre firma som Nord A/S er.

## 6. Godkendelse af ansøgninger

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: 6 punkter til godkendelse.

1. Ansøgning om tilskud fra trækningsret til tagudskiftning i afdeling 22, Blegkilde Allé 6-8. Ansøgning tilgås [her](#).

Referat: Godkendt tilskud fra trækningsretten på t.kr. 1.000 til tagudskiftning.

2. Bekræftelse af godkendelse at dispositionsfonden dækker tilskud på ungdomsboliger svarende til statstilskuddet på 900-1.000 kr. ved udlejning uden for målgruppen.

Referat: Det er korrekt at organisationsbestyrelsen i december 2024 godkendte at dække tilskud svarende til statstilskuddet til de beboere der vælger at forlænge kontrakten eller på anden måde i en periode er uden for målgruppen så længe at det er en betingelse for at det er muligt at hindre tomgang. Baggrunden er at det er bedre at få ca. 75% husleje ind end ingen husleje ind. Bliver udlejningssituationen anderledes ændrer vi naturligvis procedure og lejer dem ud til målgruppen eller til den fulde husleje incl. statstilskuddet.

Når vi udlejer udenfor målgruppen er det på tidsbegrænsede kontrakter og ved genudlejning får Studiebolig Aalborg boligerne i spil til målgruppen til vi får melding om at de ikke har nogen på ventelisten. Vi har et tæt samarbejde med Studiebolig Aalborg.

3. Godkendelse af finansieringsmodel ved opførelse af en pavillon i Ryesgade 50. Den skulle betales af alle beboere på adressen. Vi har efterfølgende ansøgt bl.a. ANTV om finansiering heraf, for at undgå at belaste beboernes økonomi. Vi venter svar fra ANTV.

Referat: Der var enighed om at demokratiet har talt og alle beboere skal betale til pavillonen trods de ikke kommer til at bruge den. Vi håber på tilskud fra ANTV. Henrik fortæller der er en reel chance for tilskud.

4. Godkendelse af dispensation for husdyrhold. En lejer har søgt om godkendelse af husdyrhold i Ryesgade, afdeling 20.

Referat: Godkendt når personalet anbefaler det og at der er opbakning i tilfælde af indlæggelse eller lign.

5. På Ø-gadens Samarbejdsgruppens vegne ansøges om sponsorat til Vivaboligs deltagelse ved Øgadeløbet 2024. Ansøgning tilgås [her](#).

Referat: Godkendt tilskud på kr. 10.000.

6. Beslutning om annoncering i Udgivelse af Byer i udvikling, der udkommer med Nordjyske. Bilag tilgås [her](#).

Referat: Vi takker nej til den annoncering.

## 7. Klager

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Tro og love-erklæring i forbindelse med ulovligt husdyrhold.

Forslag kommer inden mødet.

Referat: Det kan være vanskeligt og tidskrævende at håndhæve overtrædelser af husordenssager og enkelte klager over manglende opfølgning. Det der er vigtigt, er at husdyrene skal være til gene. En af tiltagene kunne være at få beboerne til at underskrive en tro-og love erklæring. Vi har ingen sanktioner hvis ikke de vil underskrive.

Ordlyden kunne blot være: Jeg erklærer ved tro og love at jeg overholder husordenen og dermed ikke har husdyr i boligen. Erklæringen skal overholde paragrafferne.

## 8. Godkendelse af indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 29, Anneby, med 2 punkter på dagsordenen - valg af bestyrelse og suppleanter og opsætning af hegn. Se forslag til indkaldelse [her](#).

Referat: Lotte forespurgte om ikke der var noget med at der ikke måtte være flere punkter på dagsordenen, men det fremgår ikke af vedtægterne.

Indkaldelsen blev godkendt med den 4. september 2024 som dato for mødet.

## 9. Godkendelse af politikker og forretningsgange

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af politik for overordnet økonomi og budgetlægning.

Bilag tilgås her [politik budgetlægning og opfølgning](#) og [politik økonomi](#).

Referat: Punktet er skubbet til næste møde.

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

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen
- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde  
Ikke noget nyt
- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet  
Eigil fortalte at kredskonference i efteråret bliver udsat til 2025
- d) Nyt fra direktøren

### *Ungdomsboligsituationen*

Kuben er færdige med deres rapport om Ungdomsboliger - jeg sender rapport ud til de nysgerrige. Den beskriver hvilke udfordringer vi står overfor og umiddelbart er der ikke noget der overrasker os, De kommer også med et forslag på hvordan de mener vi kan arbejde med det fremadrettet. Da vi har meget få ledige ungdomsboliger er vi ikke umiddelbart på listen over de mest kritiske afdelinger.

### *Utryghed*

Utryghed i Ø-gaden Henrik A12, GT, Sjællandsgade 12  
Udfordringer med udlejning på Thulevej,

### *Navn på Park*

Der er ved en fejl blevet registreret at afdelingen Park hedder Park Kollegiet, men er vi ikke enige om at vi har kaldt den for "Park". Det var der enighed om at der ikke har været tale om andre navne end Park.

### *En indgang*

Aalborg Kommune har lavet procedure for bekymringssager – ”en indgang for boligorganisationer ved bekymringssager”. Der er et telefonnr. 99313199 og en mailadresse [bekymringssager@aalborg.dk](mailto:bekymringssager@aalborg.dk). Henvendelsen lander i boliganvisningen og de sørger for at henvendelsen sendes videre til den rette afdeling med det samme.

Der findes en primær og en sekundær kontaktperson i de relevante afdelinger, som overtager henvendelsen. Henvendelsen bliver registreret af boliganvisningen i e-doc. Kontaktpersonen giver svar om handling til boligorganisationen inden 24 timer. Kontaktpersonen registrerer i e-doc.

Min bekymring går på de sager der går uden om visitationen hvor forsorgshjem står for henvendelsen om bolig og underskrift på kontrakten på borgere der ret beset ikke selv er istand til at hjælpe sig selv eller bo i en almen bolig. Vi har gjort opmærksom på det på embedsmandsniveau og på politisk niveau. Det er ikke okay at Kommunens forpligtigelse væltes over på vore lejere.

Vi kunne evt. selv rette henvendelse til forsorgshjemmene når det sker.

## 11. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat: CV spørger slag på tasken – hvad kostede Vivadagen ca. kr. 70.000

Når man står på venteliste hvor længe kan man trække den

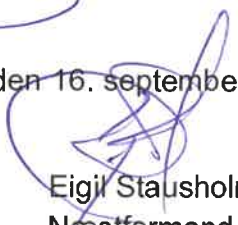
Vi bøvler meget med Nordlys på Konvalvej. De snakker ikke sammen i de forskellige afdelinger bl.a Energi, Intenet og TV. Det er meget vanskeligt at navigere i.



Lotte Bang  
Referent

Godkendt af bestyrelsen den 16. september 2024.

Pia Hornbæk  
Formand



Eigil Stausholm  
Næstformand



Christian Vestergaard



Maj Britt Serbian



Mikael Elbro

Marc Skjødt Hansen



Henrik Neckelmann



Henrik Yde



Tina Simonsen