



# Referat

## - fra Organisationsbestyrelsesmøde

<b>Mødested:</b>	Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
<b>Mødetidspunkt:</b>	Mandag den 16. september 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>	Christian Byrialsen fra Aalborg Forsyning, René Kristoffersen og Ina Nørgaard Frost
<b>Afbud:orklarer</b>	
<b>Referent:</b>	Lotte Bang

### 1. Effektivisering

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Foreløbig effekt af Aalborg Forsynings overtagelse af varmerum i afdelingerne. Christian Byrialsen fra Aalborg Forsyning deltager.

Referat: Overskriften er Grøn omstilling, energieffektivisering og energiovervågning - Christian fortæller lidt om Aalborg Forsyning og hvorfor de er interesseret i samarbejde med Vivabolig som en boligorganisation.

Aalborgs strategi for fossilfri varmeproduktion og øge brugen af

overskudsvarme, planen er at udfase kul i 2028 og målet er at være fossilfri senest 2050. Han fortæller om planerne for Fjord PtX by CIP om nybygning af akkumuleringstanke og havvandspumper og den tilhørende infrastruktur.

Han giver en status på Vivaboligs varmeforbrug. Vi har brugt ca. t.kr. 70 mere fra 2021 til 2024, hvilket er træls men der er reelle forklaringer.

1. Lyøgade 2 – byggevarme ekstraomkostning på kr. 199.000
2. Samsøgade – indflytning ekstraomkostning på kr. 266.000
3. Konvalvej 47-49 – ombygning og indflytning ekstraomkostning på kr. 162.000

4. John F. Kennedys Plads – ombygning og indflytning,  
omkostningsstigning på kr. 130.000

Det vil sige minus ekstraomkostninger et direkte fald på kr. 627.000.

Der har endda også være væsentlig koldere end i et normalt år.  
Vi har reduceret ca. 10,6% i forbruget – svarende til 400 ton co2 og  
tarifudgiften forventes at falde yderligere i 2024/2025. Så til nu har det været  
en god beslutning og den rigtige for os.

Vi vil gerne udbrede det til Bo i Nord og Aalborgbo.

## 2. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Godkendt

## 3. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 19. august 2024 skal godkendes.

Referatet tilgås [her](#).

Referat: Godkendt og underskrevet

## 4. Forberedt på kriser

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Niveau for beredskabsplan og forberedelse på kriser.

Referat: Vi er enige i at vores opgave ikke er at sikre at beboerne er  
kriseparate, men vi kan godt bidrage med at stille rammerne til rådighed for  
noget information.

Vi laver nogle forløb, hvor vi inviterer Borgerberedskabet ind til at fortælle  
beboerne om hvordan vi som civilsamfundsborgere kan bidrage med at være  
forberedte og hjælpe os selv og hinanden i en eventuel krise. Temamødet  
kunne være første skridt. Johnny og Carsten kan være behjælpelige med at  
arrangere forløb i afdelingerne. Nogle afdelinger, vil med fordel kunne  
arrangere det sammen.

Vi spørger Aalborgbo og Bo i Nord om de ønsker at deltage.

Vi er i gang med at lave en beredskabsplan i forhold til at sikre at  
opgangsdøre, elevatorer mv.

Afdeling 29 har holdt afdelingsmøde og der er blevet valgt en afdelingsbestyrelse på 5 som består af nogle af medlemmerne fra den første afdelingsbestyrelse og nye medlemmer. Vi har tilbudt hjælp til mødet.

## 5. Park

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Status og økonomisk overblik.

Referat: René orienterer om de udfordringer der har været med at gøre Park færdig til indflytning. Bygningen har sat sig 7 cm, kloakkerne er gået fra hinanden. De er blevet kortlagt og lagt om, da der var bagfald på mange af dem. Der har været meget spartelarbejde i boligerne, bordplader der har skubbet sig, taget havde givet sig så meget at skifferen havde rejst sig. Elevatoren driller, den falder ud og vi ved ikke hvorfor, måske fordi det er en lift og måske bliver brugt som elevator. Er det adfærdsregulering eller sætningsskade. Forsikringen dækker ikke sætning af bygningen.

Vi laver løbende målinger af sætningsskaderne for at se om det stopper, hvilket vi håber og regner med.

Vi slås også lidt med vandet, der siver 5 l vand ud hver 6 minut. Vi kan ikke finde det, men leder stadig og har ikke opgivet.

Summen af det er at vi har fået en del ekstraudgifter som skal medtages i byggeregnskabet.

Vi har ikke afsat nok til renholdelse i budget 2024 og 2025 så vi ved allerede at der er overskridelse på budgettet

Vi arbejder med at tilrette ejerforeningsvedtægterne. Vi har møde med ejendomsmægler i næste uge og går stadig efter et salg, men der kommer ikke rigtig nogen for at se på det.

## 6. Byggemuligheder

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Ansøgning til kvoter.

Referat: René fortalte om de muligheder vi kigger efter, men vi er enige om at vi ikke skal bygge for at bygge. Det skal give mening og vi skal kunne leje det ud. Det eneste vi har på boligprogrammet, er Lundsgaardsgade.

## 7. Forberedelse af styringsdialog med Aalborg Kommune

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forslag til punkter til drøftelse med kommunen.

Referat:

- En indgang
- Udfordringer med utryghed, parkering og elevatorer i Ø-gaden
- Social helhedsplan SØ

## 8. Forberedelse til bestyrelsesseminar

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Fastsættelse af dato, valg af emne, planlægning mm.

Referat: Det har ikke kunnet lade sig at gøre at finde en weekend i 2024. Vi prøver med 2 aftner i stedet for. Lotte sender en Doodle ud, HUSK at deltage.

## 9. Forberedelse til temamøde 28. oktober 2024

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Bekræftelse af dato, planlægning mm.

Referat: Vi inviterer borgerberedskabet til at fortælle om hvordan vi kan være forberedte på kriser. De vil fortælle os det på en mere spiselig facon end den meddelelse alle har fået i E-Boks, som er en lang og tør omgang.

## 10. 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: Udsat til næste møde.

## 11. Ungdomsboliger

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Status på ungdomsboligsituationen i Aalborg og gennemgang af hovedpunkter fra Exometric Rapport. Tilgå rapporten [her](#).

Referat: Udsat til næste møde.

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

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i Boligorganisationen
  - Der har været bygherremøde om Gundorfslund
  - Gulvarme i fleksible rum
  - Fælleshus flyttes som indgang til boligområdet
  - Opfordring til nogle blokke er røgfrie boliger
  - Sundhedshuset i Vadum vil også være oplagt at være røgfrit
- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde

Byggeudvalget har fået en briefing om byggerierne og særligt var der Gundorfslund, som vi arbejder meget med. Nord a/s vandt rådgiverudbuddet. Jorton bliver tildelt en hovedentreprise og så skal de foretage EU udbud på fagene. Fælleshuset bliver formentlig flyttet ud af området af hensyn til at det er dyrt at bygge som tegnet. Der er udfordringer med nedbrydning. Rådgiverne mener beboerne i de gule blokke skal genhuses i 3-6 uger. Det har vi ikke økonomi afsat til og heller ikke forberedt beboerne til. Vi prøver at finde en alternativ løsning i samarbejde med rådgiverne og evt. en nedbryder.

c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Eigil fortæller at der er 7. oktober 2024 afholdes repræsentantskabsmøde og forsamlingshusmøder, der er sundhed på dagsordenen.

d) Nyt fra direktøren

Vi har fået 2 opsigelser i team 6 stillingerne er opslået og bliver genbesat snarest.

Afdeling 1 holder jubilæumsfest som består i arkivar som skriver lidt ø-gade historie, fest for beboerne og arrangement for håndværkerne.

Vivabolig betaler for at historien med arkivar kan tilgås på hjemmesiden, beboerrådgiverne hjælper med at arrangere og teamet hjælper med det praktiske. Pia deltager i planlægningen i forhold til omfanget.

### 13. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Alt kan diskuteres, intet kan besluttes.

Referat: Lotte orienterede om at tænker på at arbejde på en oversigt på hjemmesiden, der giver et overblik over afdelingsmøderne, med datoer, materiale og referaterne.



Lotte Bang  
Referent

Godkendt af bestyrelsen den 14. oktober 2024.



Pia Hornbæk  
Formand



Eigil Stausholm  
Næstformand



Christian Vestergaard



Maj-Britt Serbian



Mikael Elbro



Marc Skjødt Hansen



Henrik Neckelmann



Henrik Yde



Tina Simonsen