

Deltagere: Birger Brix, Helge Larsen, Birgit Stokbro, Birte Juul Pedersen, Annette Lønck, Sonja Brix og Anette Guldfeldt.

Afbud: Torben Nyman
Uden afbud: Gert Thorsen

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (referent)

Dagsorden til organisationsbestyrelsesmøde:

1. Bestyrelsens kvarter
2. Godkendelse af seneste mødereferat
3. Pejlemærkeproces i Lejerbo Aalborg (Bilag)
4. Gensidig orientering
5. Byggeri og renoveringer
6. Markedsføring
7. Eventuelt

1. Bestyrelsens kvarter

Intet særskilt til referat.

2. Godkendelse af seneste mødereferat

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen foretager endelig godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 28. januar 2024.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

3. Pejlemærkeproces i Lejerbo Aalborg

Lejerbo Aalborg har afholdt to workshops med det formål at få opdateret organisationens visioner og målsætninger. På forslag fra Susanne Frelsvig vil organisationen fremover arbejde med 'pejlemærker', der ikke er ligeså låste som de hidtidige visioner/målsætninger.

Nedenfor en opsamling og fire indstillinger i forlængelse af to workshops med Lejerbo Kursus.

Vedlagt bilag med afdelingsoversigt opdelt efter lokalinspektør-område.

Indstilling 1:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsesformand og bestyrelse kan trække på Susanne Frelsvig i max 30 timer i løbet af 2025 (udover de allerede afholdte workshops).

Timerne kan anvendes til hjælp til udarbejdelse af materialer, sparring om programmer, planlægning af aktiviteter, færdiggørelse af bæredygtigheds-pejlemærke, opdatering af den 'gamle' visionsfolder mm.

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

Fællesskab og samarbejde:

Organisationen har formuleret pejlemærke for 'Fællesskab og samarbejde'.

Pejlemærke for 'Bæredygtighed – social, økonomisk og miljømæssig' er endnu ikke færdigformuleret.

Pejlemærke: Fællesskab og samarbejde:

Lejerbo Aalborg ønsker, at såvel beboere som ansatte skal opleve at være del af fællesskabet.

Det gør vi ved at udvikle og støtte alle niveauer af demokratiet, ved at være åbne og ved at samle og involvere både bestyrelser og ansatte.

- Med 'udvikling' mener vi at tilbyde og støtte løbende uddannelse i form af kurser og seminarer
- Med 'støtte' mener vi mentorer
- Med 'alle niveauer' mener vi støtte til afdelingsbestyrelser, så de bedst muligt kan arbejde for beboerne.
- Med 'åbne' mener vi transparens – beboere, medarbejdere og bestyrelser skal vide og forstå, hvorfor vi beslutter som vi gør.
- Med at 'samle' mener vi møder/arrangementer (fysiske) for både bestyrelser og ansatte. De kan være faglige og/eller sociale
- Med at 'involvere' mener vi at give repræsentantskab og afdelingsbestyrelser mulighed for indflydelse indenfor rammer, vi definerer.

Konkrete beslutninger i forlængelse af pejlemærket:

Indstilling 2 - forårsfest:

- Der skal årligt fra 2026 afholdes en fredags-forårsfest, hvor bestyrelsesmedlemmer og alle Aalborg-ansatte (både lokalt og administrativt) inviteres. Festen er uden ledsager og med tilbud om overnatning. Organisationen betaler for alle. Festen placeres medio marts hvert år med start 2026.
- Der skal altid være et fagligt punkt.
- Der er ikke program om lørdagen.
- Der skal foregå noget socialt – men det må aldrig være pinligt eller på anden måde ubehageligt at deltage i.
- Der nedsættes et 'festudvalg'. Forslåede deltagere: Sonja, Helge og Birger. Festudvalget har senest på organisationsbestyrelsesmødet i august forslag til: budget, tid, sted, program.

Beslutning:

Godkendt som indstillet, dog med den rettelse, at organisationen ikke betaler for alle. Den betaler for organisationsbestyrelsen og administrationspersonalet på kontoret i Aalborg.

Indstilling 3 – møder mellem organisations- og afdelingsbestyrelser (tidligere formandsmøder)

- Alle afdelingsbestyrelser skal årligt inviteres til møde med organisationsbestyrelsen.
- Der afholdes flere møder – hver afdelingsbestyrelse inviteres til ét.
- Møderne kan opdeles enten efter lokalinspektør-område eller efter mentor-fordeling.
- Emne-ideer:
 - nyt fra organisationen
 - pejlemærker og deres betydning for hhv. organisation og afdelinger
 - organisationsdiagram (to pyramider),
 - planlægning af afdelingsmøder (også med på temamøde),
 - forretningsorden
 - mulighed for, at afdelingsbestyrelser kan byde ind med ønsker til fremtidige emner.
- Der nedsættes et ' organisationsbestyrelses-afdelings-møde-udvalg'. Foreslåede deltagere: Torben, Annette Lønck og Birger.
På organisationsbestyrelsesmødet 25. februar fastlægges tid/tider og steder. Gruppen arbejder videre med organisering, program, invitation mm.

- Susanne mødes med Birger og evt. flere fra gruppen den 27. februar kl. 15.30 for at hjælpe gruppen i gang.
- Administrationen hjælper med at udtrække liste på bestyrelser (vedlagt).

Beslutning:

Godkendt som indstillet. Det blev besluttet, at der laves referat fra møderne.

Bestyrelsen blev enige om følgende datoer for møderne:

Mandag d. 24/3, tirsdag d. 25/3 og onsdag d. 26/3 – alle dage kl. 17.00.

Indstilling 4 – temamøder

- Alle afdelingsbestyrelser inviteres årligt til et kort tema-møde. (1-1½ time)
- Der skal afklares, om det er lokale møder eller ét samlet møde
- Mødet planlægges i samarbejde med driften: lokalinspektører og forvaltningskonsulent (Niels)
- Emne-ideer:
 - Mislighold
 - Vedligeholdelsesreglementer
 - Samarbejde med den lokale drift
 - Afdelingsmøder – hvad gør den lokale drift og hvad sørger demokratiet for
 - Aktuelle temaer
 - Der nedsættes et tema-møde-udvalg. Foreslåede deltagere: Anette Guldfeldt, Birgit og Birger. Udvalget præsenterer senest på organisationsbestyrelsesmødet i maj forslag til organisering, program, tider og steder, invitation mm.

Beslutning:

Der aftales snarest et møde mellem Susanne Frelsvig og "gruppe 2".

Bestyrelsen besluttede, at temamødet er ét samlet møde.

4. Gensidig orientering

Arbejdsmarkedets Feriefond 2025

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 212 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Storebælts camping og i Blokhuis.

Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 350 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.500 kr. Ønsker I på denne baggrund ikke, at jeres beboere skal have tilbud om at deltage på Lejerbos familieferie, skal der gives besked senest fredag den 28. februar

Beslutning:

Bestyrelsen tilslutter sig ordningen med ferietilbud til trængte familier.

Ændring af mødedatoer:

Bestyrelsen besluttede at aflyse møderne d. 28/4 og 21/5, og i stedet holde organisationsbestyrelsesmøde d. 5/5 kl. 15.00. Mette Vilsen, Palle Adamsen og Lene Gertsen inviteres med til mødet til en status på igangværende og kommende bygge- og renoveringssager, og en drøftelse af det fremtidige samarbejde mellem byggeafdelingen og Lejerbo Aalborg.

5. Byggeri og renoveringer

Lukket punkt

6. Markedsføring

På organisationsbestyrelsesmødet den 28. januar 2025 gav arbejdsgruppen en status på arbejdet med markedsføring. Gert havde udarbejdet forslag til prioriteringsliste, som blev omdelt på mødet.

Bestyrelsen besluttede, at aftaler med mægler iværksættes hurtigst mulig vedrørende afdeling 76-0 og 119-0. De øvrige tiltag på prioriteringslisten skulle ligeledes igangsættes.

Der har efter mødet været dialog med Nybolig i Aalborg, som henviser til deres samarbejdspartner Lejeboligmægleren. Efterfølgende er der udarbejdet et kontraktudkast med Lejeboligmægleren og administrationen planlægger at indgå et samarbejde i forhold til de ledige lejemål i afdeling 76-0 og 119-0.

I forhold til 3D optagelser af ledige lejemål i afdeling 76-0 og 119-0 - og senere droneoptagelser - er der taget kontakt til firmaet B3D Aps., som Lejerbo Randers har en fordelagtig aftale med. Det er nu aftalt, at Lejerbo Aalborg kan komme med under samme vilkår.

I forhold til at få udpeget de bedst egnede lejemål til ovenstående, er der taget kontakt til de relevante lokalinspektører og ejendomsfunktionærer.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Godkendt som indstillet.

7. Eventuelt

Der var en drøftelse af, om 112 eller 114 skal kontaktes ved mistanke om dødsfald. Ved akut brug for hjælp, skal 112 bruges.

Bestyrelsen forventer, at der meldes afbud, hvis man som bestyrelsesmedlem er forhindret i at møde til et bestyrelsesmøde. Som udgangspunkt meldes afbud til Niels.

Godkendt d. 27/2- 2025

Birger Brix

Formand