



Organisationsbestyrelse

Formand
Viola Ørbæk
Tordenskjoldsgade 9, st. tv.
9000 Aalborg
vio@alabubolig.dk

Næstformand
Susan Jørgensen
Peter Freuchensvej 25, st. th.
9210 Aalborg SØ
suv@bffjordblink.dk

Ursula Jørgensen
Diskovej 46
9210 Aalborg SØ
urj@bffjordblink.dk

Tina C. Kristiansen
Henning Smiths Vej 21, st.
9000 Aalborg
tck@bffjordblink.dk

Bodil Errboe
Tordenskjoldsgade 10, 1. th.
9000 Aalborg
boe@bffjordblink.dk

Kirsten Bjørnlund
Henning Smiths Vej 21, 2.th
9000 Aalborg
kib@bffjordblink.dk

Kirsten Gregersen
Cort Adellers Gade 6, 1.th
9000 Aalborg
kiden58@gmail.com

Preben Knudsen
Niels Juels Gade 15, 1.tv.
9000 Aalborg
prebenmoimas@hotmail.com

Personalerepræsentant:
Charlotte Villadsen

cv@bffjordblink.dk

Suppleanter:

Erik Skov
Korevej 27
9210 Aalborg SØ
esk@gvdnet.dk

Bo Jensen
Jyllandsgade.
9000 Aalborg
boj@bffjordblink.dk

REFERAT fra Organisationsbestyrelsesmøde i Boligforeningen Fjordblink.

Tid: Onsdag den 12. februar 2014 kl. 17.00

Sted: Brohusgade 2B

Deltagere: Viola Ørbæk (VØ), Susan Jørgensen (SJ), Ursula Jørgensen (UJ), Tina C. Kristiansen (TCK), Bodil Errboe (BE), Kirsten Gregersen (KG), Kirsten Bjørnlund (KB), Preben Knudsen (PK), Charlotte Villadsen (CV), Bo Jensen (BJ) og Erik Skov (ES)

Afbud: Ingen

Referent: Klaus Ringgaard (KR)

Fjordblink administreres af:



1. Underskrift af referat fra seneste møde.

Underskrevet.

2. Nyt fra

a. Formanden

Roste det netop rundsendte nyhedsbrev. VØ spurgte på, om det var planen at distribuere til alle, evt. i form af ophæng i vaskerier m.m.? KR oplyste, at det var til alle og det er planen at udgive 4 om året.

Orienterede om overdragelse fra Anton til VØ – alt var nu overdraget. Der var også møde med Byggeskedefonden vedr. Godsbanen om 1 års gennemgang.

Fælles opnotering – på vej, de fleste er med. Alle skal melde tilbage inden sommer.

Orienterede om de forskellige ejer- og grundejerforeninger – VØ og KR tager fat i de forskellige for at få tilbagemeldinger fx i form af referater.

b. Direktøren

Personale

Elev Nana er startet 1. februar i udlejning – vi ansætter 1 mere, så vi har 2 af gangen med 1 års forskydning.

Elev i drift aftalt på sidste VN møde – på tværs af organisationer

Elevkrav ifm. nybygninger – næste bygherremøde status fra Enggaard på Dragen.

2 nye til bygge- og renoveringssager – 1 i drift og 1 i økonomi. Finansieres primært af midler fra de respektive sager.

Overordnet uddannelsesplan for ALLE ansatte i støbeskeen – fortrinsvis AMU midler og via jobrotations ordning

Udlejning

Statistik – ingen nævneværdig tomgang – lidt på ungdomsboliger.

Alabu Bolig

Udlejning og sekretariat

Åbningstider udvides 01.05.14 (personlig betjening)

Hjemmeside moderniseres (selvbetjening)

Facebook og LinkedIn

Teknisk afdeling

Ledelsesstruktur på plads, teamledere fundet

BE spurgte på hvorfor, der ikke var planlagt ledere fra TA med på konferencen fra starten?

KR kunne oplyse, at det blev løst om end først dagen før.

KR efterlyste stillingstagen til rengøring efter håndværkere – 225-300.000 årligt, som vi opkræver ved fraflytter i de andre selskaber. Begrænser brug af afdelingens midler...

Vi justerer og gør som de øvrige for at begrænse brug af afdelingens midler.

c. BL

Kredsvalg – alle kandidater på valg til april – TCK genopstiller.

3. Byggesager - Status

Godsbanen – Rapport fra Byggeskedefonden på 1 års eftersyn og efterfølgende møder med dem, bl.a. i København har medført, at vi nu følger op sammen. Generelt er økonomien i

byggeregnskabet blevet væsentligt forbedret bl.a. med baggrund i forhandlingerne omkring erhvervsarealerne – et truende underskud er vendt til et rundt "0".

Eternitten – Økonomi ved at være klar. Der skal arrangeres møde med Aalborg Kommune omkring den økonomiske overskridelse inden endeligt byggeregnskab færdiggøres. Igen et eksempel på at rådgivere ikke skal kontrollere sig selv, men at vi skal følge disse store sager væsentligt bedre og mere.

FB 15 – stadig ikke helt afklaret omkring fejl og mangler efter mødet i oktober 2013. URJ efterlyser en afklaring. Brix og Kamp aflyste mødet i november, da tingene ikke var færdige. Driftsafdeling har rykket for en afklaring, men jf. URJ ikke tilstrækkeligt. KR følger op overfor driftsafdeling.

Helhedsplaner

FB 10 – afd. bestyrelse indkaldes til møde omkring status og evt. kickstart af projektet.

FB 13 – sidste ændringer sendt til Aalborg Kommune og Landsbyggefonden. Vi afventer tilbagemelding fra begge instanser, men der kræves umiddelbart større egenfinansiering.

FB 14 – Afventer sidste tekniker analyser inden endeligt materiale til Landsbyggefonden. Er opprioriteret i deres regi.

Generelt igen en udfordring med rådgivere, som ikke lever op til forventning, men af og til opbygger luftkasteller fremfor realistiske planer. Der er strammet op fra vores side, men der er stadig plads til forbedring.

4. Afdelingsmøder

a. Struktur

VØ tog udgangspunkt i emnet på konferencen og appellerede til at vi følger dagsorden og regler, således at vi overholder formalia. KR laver "pixie-bog" til formålet inden efterårets afdelingsmøder. SJ efterlyser tilbagemelding fra afdelingsbestyrelserne på hvorvidt, man forventer, at OB medlem skal være dirigent, indkomne forslag som kan give udfordringer, o.l. TC oplyste, at der var lavet en aftale om at kvalitetssikre forslag, så de reelt kunne danne baggrund for en afstemning.

5. Snerydning

Mangelfuld snerydning i år, fx var trapperne ikke ryddet kl. 11.00 i en afdeling. Hvad kan vi gøre? Indkalde ekstra mandskab i de ekstraordinære situationer. Snebunker placeres ind imellem uhensigtsmæssigt ift. fodgængere.

Generel snak og dialog om emnet. Enighed om, at det tages op afdelingsvis evt. på markvandring og forventninger afstemmes den vej rundt.

6. Opfølgning på konference i Fjordblink

BE mener ikke at fundamentet er på plads til at snakke sammenlægning. VØ efterlyser lidt mere reaktion fra deltagere på konferencen. ES mente ikke, at der var den store forandring ift. for 20 år siden.

KB efterlyste tilbagemelding på listen fra seneste fusions snak – er de punkter blevet opfyldt? VØ oplyste, at punkterne fra den gang var blevet behandlet. TCK opfordrede til at involvere afdelingsbestyrelserne mere omkring fremtidens Fjordblink. PK mente der ikke var "gods"

nok på til afdelingsbestyrelserne. Generel debat om indhold, udbytte og metode og relationen til samarbejdspartnere.

Kultur og bæredygtighed er emner til debat og præcisering omkring samarbejdet i Alabu Bolig – emner, vi skal arbejde med i OB.

7. Cykeltur – Team Alabu Bolig

Der blev snakket cykeltur til Bruxelles.

8. Opfølgning på tema dag i Alabu Bolig

Taget som en del af pkt. 6

9. Evt.

PK oplyste om kursus han havde været på omkring råderet – super kursus. Burde tages op i OB regi. Har været behandlet tidligere, der er rimeligt klare retningslinjer for hvad man må og hvilke beløbsstørrelser, der må moderniseres for.

URJ oplyste, at hun ikke havde fået tilbagemelding på ”praktik” i udlejning og ikke foretager sig yderligere.

Mødet afsluttet

20140212/KR