

**Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 05. December 2017.**

Sted: Fælleshuset Lindholm Søpark 2.

I mødet deltog:

Repræsentantskabsmedlemmer: 31

Administrationen: Jens Erik Grøn, referent.  
Rikke Naur Dybdahl  
Allan Kirch Pedersen

Gæst under pkt. 1 og 2 Asia Joanna Christensen, Gitte Eldrup, Ann Simonsen og Trine Adamsen fra Lindholm Plejehjem.

**Mødets dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Lindholm Plejehjem et moderne plejehjem.  
*Plejehjemsleder Asia Joanna Christensen og tre fra hendes team vil fortælle om hvordan det drives og hvordan man forener kravene om høj beboertilfredshed med kravene til effektiv drift.*
3. Pause. Kl. 1750-1800
4. Forelæggelse af budget 2018 for hovedselskabet.
5. Godkendelse af helhedsplan (tagreovering, vinduesudskiftning og genvexanlæg) afd. 21. Kjeldsens Alle 1-22, 21 boliger.
  - A. Orientering.
  - B. Beslutning.
6. Eventuelt.

Ad pkt. 1.

Hans Bøyen Christensen blev valgt som dirigent.

Ad pkt. 2.

Fortællingen om Lindholm Plejehjem,- et moderne plejehjem.

Asia, Gitte, Ann og Trine fortalte inspirerende og hjerteligt om, hvordan det drives og hvordan man forener kravene om høj beboertilfredshed med kravene til effektiv drift.

Tak til de fire piger for en flot fortælling.

Fint med at I kom med et samlet team, lige nøjagtig dette med jeres unikke samarbejde var godt at høre om.

Vi fornemmede virkelig, hvordan de værdsætter beboerne og deres fælles arbejdsplads.

Fin forklaring om det med det er "endestationen" for mange af vores beboere. Vi er glade for vores beboere kan blive i bydelen således de ikke mister deres netværk.

Det med I altid nytænker på Lindholm Plejehjem, first mover på mad lavet på plejehjemmet og digitalisering m.m.

Vi synes I er fremtidens plejehjem, bare lavet skridt for skridt i eksisterende rammer.

Se vedh. slides.

Ad. pkt. 3. Pause.

Intet.

Ad. pkt.4

Rikke Naur Dybdahl gennemgik/forelagde det udsendte budget for hovedselskabet 2018.

Spørgsmål.

Sp.: Er det en god ide, at være med i Bo I Aalborg?

Sv.: Ja. Vi har der igennem lange ventelister til vores boliger. Netto tjener vi på det når vi har fordelt udgifter og indtægter efter en fordelingsnøgle efter, hvor mange boliger vi har med i den fællesudlejningsportal.

Sp.: Hvorfor er udgifterne øget til drift af gæsteværelser?

Sv.: Vi har indkøbt nyt inventar.

Ad. pkt. 5.

**Godkendelse af helhedsplan (tagrenovering, vinduesudskiftning og genvexanlæg) afd. 21. Kjeldsens Alle 1-22. 21 boliger.**

a. Orientering.

Jens Erik Grøn orienterede om nedenstående.

**Hvorfor.**

- Afdelingen har været plaget af fugt, og der er kun få byggeskader bl.a. fugt indtrængning ved fortrapper, hvilket Landsbyggefonden støtter.
- Der har været meget fugt i nr. 5, hvilket har gjort at stueplan skal totalrenoveres i denne bolig. Nyt terrændæk i stue og køkken med gulvvarme, afrensning af puds på væggene i stue og køkken, skimmelbehandling og nyt grov puds på disse vægge, ny el installation i stue og køkken, udskiftning af det fugtskadede køkken og etablering af genvex anlæg. Renoveringen er udført.
- De øvrige boliger er blevet målt for fugt. Heldigvis er der kun mindre problemer med fugt i dem. Dette vil kunne afhjælpes med nyt tag incl. ny isolering, nye træ/alu. energivinduer og genvexanlæg. Endvidere eftergås fuger i badeværelserne, da de ligger opad naboens stue.

**Renoverings omfang.**

- Ændring af fortrapper.
- Udskiftning af eternitplader til paptag med listetækning + ekstra isolering.
- Nye tagrender og nedløb.
- Ny vindskeder.
- Nye højisolerede vinduer
- Genvex anlæg i hvert hus.
- Rep. fuger i enkelte badeværelser.

### Finansiering.

Huslejestigningen er baseret på en huslejestigning på alle boliger i afdelingen altså 21 boliger – 2121 m2 boligareal, da renovering af klimaskærme er en fælles opgave.

**Anslået renoveringsudgift kr. 10,5 million.**

**Huslejestigning pr. måned pr. bolig kr. 1.706,00**

### Bemærkninger – forudsætninger.

- At landsbygefonden giver tilladelse til at vi bruger de udamortiserede ydelser på lån samt at vi får fritagelse for g- indskud til finansieringen. **Det har de gjort.**
- At Landbygefonden vil køre sagen som en LBF sag med kapitaltilførsels.  
**Det har det gjort.**
- At organisationsbestyrelsen giver tilladelse til at de udamortiserede ydelser bruges til finansieringen og ikke går i SHB dispositionsfonden, som loven ellers foreskriver.  
**Det har de gjort.**
- At afdelings mødet godkender helhedsplanen. **Det har de gjort.**
- At Aalborg Kommune godkender helhedsplanen. **Det har de gjort.**
- At repræsentantskabet godkender helhedsplanen.

### Finansiering ved almindelige lån uden støtte fra Landbygefonden.

Eksempel, en bolig på 100 m2 vil stige kr. 2.5000,- pr. måned.

a. Beslutning.

**Forslaget/helhedsplan blev enstemmigt vedtaget.**

**Det vil sige at repræsentantskabet godkender at de udamortiserede ydelser bruges til finansieringen og ikke går i SHB dispositionsfonden som loven ellers foreskriver.**

Ad. pkt. 6.

Sp.: Er indflytningsstandarden i vores lejligheder ændret/sænket de seneste år?

Sv.: Nej. Vi istandsætter lejlighederne ved fraflytning jf. kravene i loven. Dog har vi for flere år siden vedtaget, at vores gulve er at betragte som undergulve til anden belægning.

Det vil sige at de ikke slibes og lakeres ved fraflytning.

Jens Erik Grøn orienterede om boligselskabets 75års jubilæum d. 13.10.2018 og henviste til den udsendte invitationsskrivelse vedr. planlægningsmøde d. 16.01.2018.

Dirigenten afsluttede mødet.

Mødet sluttede kl. 18.55


Dirigent

Hans Bøen Christensen



Referent

Jens Erik Grøn



Bilag: Slides til punkt 2.

# Lindholm plejehjem - meget mere end plejehjem. Et hjem / En arbejdsplads / En arbejdsfamilie

Medarbejder: Trine Adamsen  
Tillidsrepræsentant; Gitte Eldrup  
Assisterende leder: Ann Ravn Simonsen  
Plejehjems leder: Asia Christensen



## Livet leves – interesser dyrkes – relationerne opstår

- ✓ Beboerne bor på plejehjemmet for at leve videre, ikke for at gå i stå.
- ✓ Beboernes pårørende er en vigtig del af plejehjemmets dagligdag.
- ✓ Lokalsamfundet, frivillige, samarbejdspartnere, skoler, dagplejer mfl er en del af plejehjemslivet
- ✓ Ansatte, deres familier og deres dyr er en del af plejehjemslivet
- ✓ Der gives krammer, omsorg, gensidig respect, tillid og kærlighed.





## Danmark kom forbi



Endnu en gang TUSIND tak for jeres fantastiske indsats og samarbejde, som resulterede i et super godt program, som vi håber I fik set igår.

Vi ønsker jer held og lykke fremover.

Mvh  
Netcompany



"Bossen og plejehjemmet" udsendelse på DR 2

sendt 14 november kl 20.00

Ældreminister Thyra Frank på besøg

2 oktober kl 10.00


## De særlige stunder

- ✓ Mange ture ude af huset feks: Læsø, Ålborg tornet, vædeløbsbanen, stranden, Bilka, restauranter, Hals havn mv,
- ✓ Sommerfester medbeboerne og pårørende, grill hygge i haven med Sundby Hvorups Viceværter Mogens og Søren




Anerkendende ledelses stil :

- Ligeværdighed
- Ærlighed
- Respekt
- Åbenhed
- Humor
- Rumlighed
- Rigtige opgaver/ rigtige personer
- Anerkendelse
- Udvikling



Arbejdsfamilie

- ✓ Høj tilfredshed
- ✓ Alle tilsyn i top
- ✓ God økonomi
- ✓ Sygefravær på 2,5 %
- ✓ Klar og tydelig dialog (pårørende)
- ✓ Fælles ansvarsfølelse
- ✓ Ingen rekruteringsudfordringer



© Klar på præst i Skole forældre (samt)

