

REFERAT

ÅBENT

Bestyrelsesmøde nr. 143

Torsdag den 28. april 2022

Klokken 17.00

Mødested: Boligselskabet Fruehøjgaard, Aaparken 2, Herning

Deltagere: Bodil Sønderkjær Organisationsbestyrelsen
Harly Jørgensen Organisationsbestyrelsen
Jørgen Peter Madsen Organisationsbestyrelsen
Klaus Orla Thierry Andersen Organisationsbestyrelsen
Lisbet R. Sørensen Organisationsbestyrelsen
Lotte Jensen Organisationsbestyrelsen
Ole Kildevang Kristensen Organisationsbestyrelsen
Poul Siggaard Organisationsbestyrelsen
Bjarne Krog Direktør
Hanne Skov Souschef
Lene Merrild Sekretær

Afbud fra: Helle Guldborg Nielsen Organisationsbestyrelsen

Mødeleder: Bodil Sønderkjær

Klokken 17 kommer den nye driftschef, **Kim Reinewald**, og hilser på organisationsbestyrelsen.

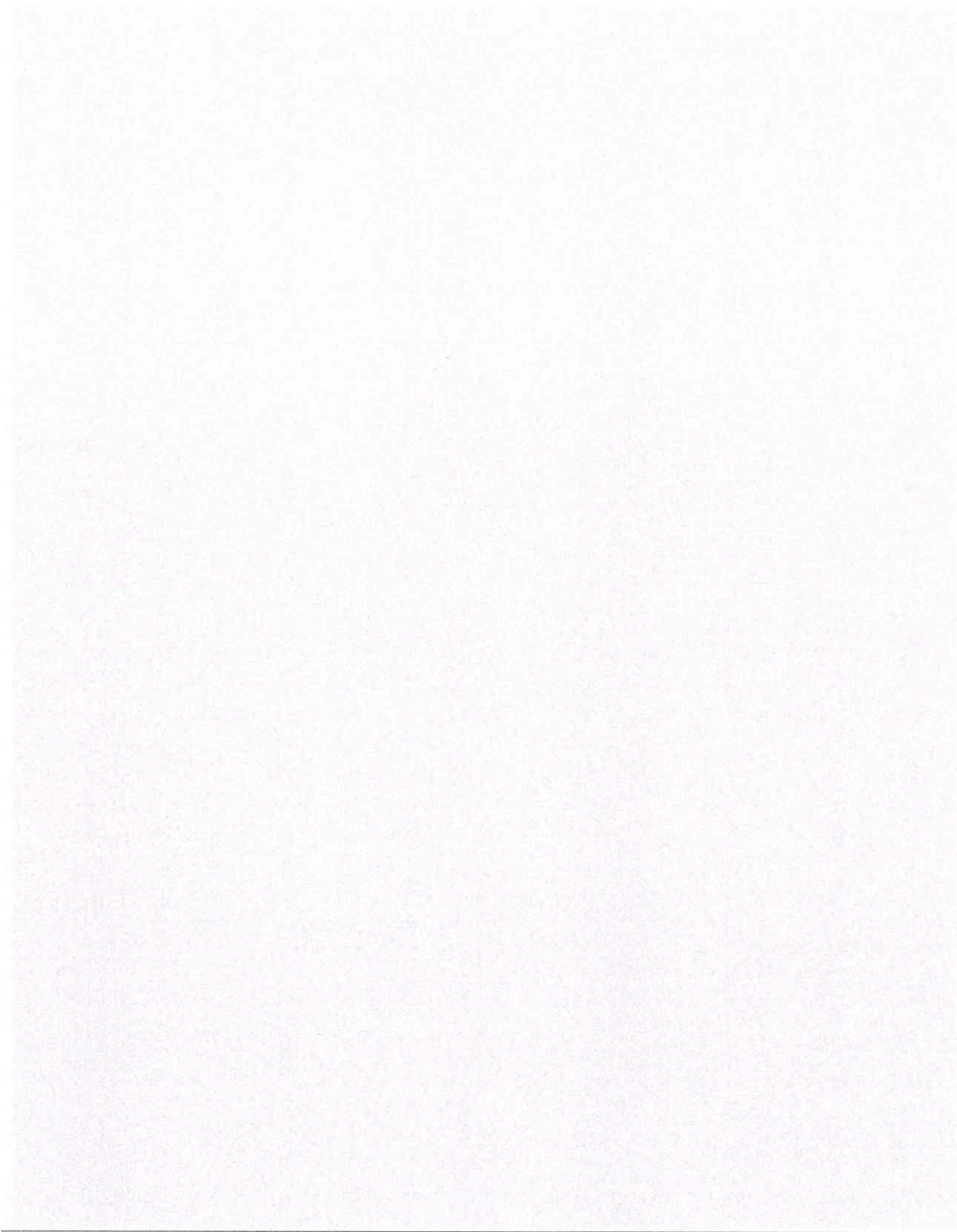
Kim er 47 år, og har 8 års erfaring med den almene boligsektor fra henholdsvis Lejerbo og Boligkontoret Danmark. Kim har første arbejdsdag på mandag, den 2. maj 2022.

1. Godkendelse af referater

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 142 – 3/3 2022

Organisationsbestyrelsen godkender referatet uden bemærkninger.

2. LUKKET PUNKT





3. LUKKET PUNKT

4. Status på arbejdet i helhedsplanen Plads Til Forskel

Hanne Skov kan orientere om, at Sara Terp Uhre har fået henvendelser fra både Plads Til Forskel og fra Frivilligcenter Herning angående de stigende elpriser. Det er der helt klart beboere, der er udfordret af, og henvendelserne har resulteret i et møde.

For at tage udfordringerne i opløbet vil vi gerne uddanne frivillige til økonomisk rådgivning.

En udsættelsessag koster minimum 3 måneders husleje + istandsættelsesudgifter + advokatomkostninger, som løber op i kr. 10.000-15.000,-pr. sag, så samlet økonomisk set, skal vi forsøge at undgå udsættelser.

Til info har Plads Til Forskel haft 1500 rådgivninger i det første kvartal i år.

Frivilligcenter Herning starter uddannelsen op for frivillige den 10. maj 2022. Uddannelsen er tilrettelagt med 3 kursusdage.

Bodil Sønderkjær, der selv er frivillig, anerkender at det er en øget risiko, som vi befinder os i, og hun opfordrer frivillige til at melde sig til uddannelsen.

Interesserede skal kontakte Sara Terp Uhre på stu@fruehojgaard.dk eller på tlf. 24643080.

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

5. Godkendelse af årsregnskab for boligorganisation og afdelinger, samt gennemgang af revisionsprotokol

- **Årsregnskab 2021 for boligorganisationen**

Administrationen indstiller udkast til selskabets årsregnskab for 2021 til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Hanne Skov gennemgår udkast til årsregnskabet for 2021 – for boligorganisationen, der slutter med et underskud på knap 1,5 millioner kroner.

Den primære årsag til underskuddet skal findes i lønningerne, samt manglende indtægt fra byggesagshonorarer.

Organisationsbestyrelsen godkender boligorganisationens årsregnskab for 2021.

- **Årsregnskab 2021 for afdelinger**

Administrationen indstiller udkast til afdelingernes årsregnskaber for 2021 til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Hanne Skov gennemgår afdelingernes årsregnskaber for 2021. På trods af underskud i flere afdelinger, ser årsregnskaberne overordnet set ok ud.

Organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber for 2021.

- **Revisionsprotokollat til årsregnskab 2021**

Administrationen indstiller revisionens udkast til revisionsprotokollat for årsregnskabet 2021 til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Organisationsbestyrelsen godkender revisionsprotokollatet for årsregnskabet 2021.

6. Organisationsbestyrelsens Egenkontrol

a) Vurdering af resultater og opfølgning på årets fokuspunkter

Administrationen indstiller vurderingen til organisationsbestyrelsens efterretning.

Fokuspunkter/ Målepunkter	Fastsatte mål	Beskrivelse af resultat for 2021	Administrationens vurdering
Kapitalforvaltning	Afkastet skal ligge over Benchmarking.	I 2021 er rente-% til afdelingernes indestående på -0,38 %, mens Benchmarking ligger på -0,5 %.	Afkastet i 2021 er bedre end Benchmarking, hvorved målsætningen er opfyldt.
Administrationsbidrag (selskabet)	Med udgangspunkt i 2019 må stigningen i administrationsbidraget ikke overstige nettoprisindekset.	Administrationsbidraget for 2021 = kr. 5.856, - Administrationsbidraget for 2019 + indeks for 2020 på 1,5 % udgør kr. 4.703,-, hvilket giver en stigning på kr. 1.153, - eller 19,7 %.	Boligselskabets administrationsbidrag ligger ikke under nettoprisindekset, så målsætningen er ikke nået. Baggrunden herfor ligger dels i corona-situationen, afskedigelse af direktør, samt manglende indtægt fra byggesagshonorar.
Administrationsbidrag (afdelinger)	Med udgangspunkt i 2019 må stigningen i administrationsbidraget ikke overstige nettoprisindekset.	Administrationsbidraget for 2021 – betalt af afdelinger = kr. 4.939,- hvilket er en stigning på kr. 1,- eller 0,02 % i forhold til 2020.	Boligselskabets administrationsbidrag – betalt af afdelinger – er mindre end nettoprisindekset, hvorved målsætningen er opfyldt.

		Nettoprisindekset for 2021 udgør 1,5 %.	
7 arbejdsdage før genudlejning påbegyndes	Minimum 90 % af alle genudlejninger er påbegyndt indenfor 7 arbejdsdage.	I alt 411 genudlejninger, hvoraf 393 af genudlejningerne er påbegyndt inden for 7 arbejdsdage, svarende til 96 %.	Med 96 % af alle genudlejninger, der er påbegyndt inden for 7 arbejdsdage, er målsætningen opfyldt.
Overskridelse af fraflytningsopgørelse med mere en 10 % i forhold til afgivet overslag	Maximalt 5 % af fraflytningsopgørelserne overskrides med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag.	I alt 411 flyttesager, hvor der er sket en overskridelse af fraflytningsopgørelse med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag i 8 tilfælde, svarende til 1,95 %.	I 2021 var 1,95 % af fraflytningsopgørelserne overskredet med mere end 10 % i forhold til overslaget. Målsætningen er opfyldt.
Bygningsforsikringer	Udgiften til bygningsforsikring inclusive selvrisko skal ligge under Landsbyggefondens statistik for hele landet ved Benchmarking.	Pris pr. lejemålsenhed udgør kr. 596, -	Landsbyggefondens landsgennemsnit for hele landet ligger på kr. 1.092, - pr. lejemålsenhed, og i Herning Kommune på kr. 925, - pr. lejemålsenhed. Dermed ligger Fruehøjgaard klart under både Landsbyggefondens landsgennemsnit for hele landet, og gennemsnittet for Herning Kommune.

Organisationsbestyrelsen godkender administrationens vurdering af resultater og opfølgning på årets fokuspunkter.

b) Stillingtagen til revisors bemærkninger og anbefalinger

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning at tage revisorens bemærkninger og anbefalinger til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tager revisors bemærkninger og anbefalinger til efterretning.

7. Evaluering af bestyrelsens arbejde 2021-2022

Det er tidligere vedtaget, at alt under 4 er for lidt, så der er plads til forbedringer efter årets evaluering. Særligt bestyrelsesmedlemmernes deltagelse i diskussioner og bestyrelsesmedlemmernes bidrag med viden og væsentlige inputs ligger lavt.

Organisationsbestyrelsen drøfter årsagen, blandt andet tiden med Covid-19, nye bestyrelsesmedlemmer, manglende temadage, men også at det er en stor omvæltning at gå fra afdelingsbestyrelse til organisationsbestyrelse.

Bjarne Krog peger på, at der er nogle ting omkring ansvar, som man måske skal have mere indsigt i. Hvad er risikoen ved at være bestyrelsesmedlem? Baggrunden og økonomien skal være på plads. Det er et stort ansvar at sidde i en organisationsbestyrelse, og det stiller nogle krav til, at både fremlægnings og viden skal være i orden, men det stiller også krav til det enkelte bestyrelsesmedlem. Det er vigtigt, at bestyrelsen spørger ind til tingene på møderne. Der er ingen dumme spørgsmål, og den sunde fornuft skader aldrig.

Organisationsbestyrelsen vil gerne have et temamøde/-aften, hvor ansvar (også med fokus på økonomi), bestyrelsens roller og hvordan man kommer mere ind i debatten, er på dagsordenen.

Organisationsbestyrelsen tager evalueringen til efterretning.

8. Godkendelse af boligselskabets årsberetning 2021-2022

Organisationsbestyrelsen godkender boligselskabets årsberetning 2021-2022, med enkelte små rettelser.

Årsberetningen skal udsendes til repræsentanterne en uge før repræsentantskabsmødet, sammen med årsregnskaber og eventuelt indkomne forslag.

Organisationsbestyrelsen beslutter, at materialet udsendes digitalt på mail, og så skal der ligge et fysisk sæt til hver mødedeltager på repræsentantskabsmødet.

9. Formel fritagelse for Afd. Frisenborgparken

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at Afd. Frisenborgparken fritages for indbetaling til selskabets dispositionsfond for udamortiserede lån – med tilbagevirkende kraft fra 1. maj 2019.

Beløbet udgør kr. 228.314, - pr. år.

Begrundelsen for indstillingen: I forhandlingerne med Ikast-Brande Kommune om købet, har vi indgået en mundtlig aftale om fritagelsen, for at få økonomien til at hænge sammen i projektet. Dette er imidlertid ikke blevet noteret og bekræftet.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen.

10. LUKKET PUNKT



11. Eventuelt

Bodil Sønderkjær orienterer om et forslag, som organisationsbestyrelsen stiller til det ordinære repræsentantskabsmøde den 24. maj.



I forbindelse med repræsentantskabsmødet mødes organisationsbestyrelsen kl. 17 i 'Biblioteket' på Hotel Eyde.

Efter repræsentantskabsmødet er der konstituerende bestyrelsesmøde, ligeledes i 'Biblioteket'.

12. Bestyrelsestid

Referat: Lene Merrild

Formand:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lene Merrild', positioned below the 'Formand:' label.