

DAGSORDEN

INTERNT

Bestyrelsesmøde nr. 148

Torsdag den 26/1 2023

Klokken 17.00

Mødested: Boligselskabet Fruehøjgaard, Aaparken 4, Herning

Deltagere: Bodil Sønderkjær Organisationsbestyrelsen
Harly Jørgensen Organisationsbestyrelsen
Marianne Andreasen Organisationsbestyrelsen
Jørgen Peter Madsen Organisationsbestyrelsen
Klaus Orla Thierry Andersen Organisationsbestyrelsen
Lisbet R. Sørensen Organisationsbestyrelsen
Lotte Jensen Organisationsbestyrelsen
Ole Kildevang Kristensen Organisationsbestyrelsen
Bjarne Krog Organisationsbestyrelsen
Hanne Skov Regnskabschef
Carina Kjærsgaard Kommunikation

Mødeleder: Bjarne Krog

1. Godkendelse af referater

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 147 – 15/12 2022

2. Orientering vedrørende byggeri, administration og drift mv.

3. LUKKET PUNKT: Orientering om personalesituationen

Forslag fra administrationen, at punktet udgår som selvstændigt punkt, og fremover indgår i orienteringen vedrørende administration og drift mv.

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at punktet "Orientering om Personalesituationen" fremover indgår i orienteringen vedrørende administration og drift mv.

4. Status på arbejdet i helhedsplanen Plads Til Forskel

Herunder en status for situationen i afdeling Fruehøj og Brændgårdsparken.

5. Organisationsbestyrelsens Egenkontrol

Egenkontrollen skal skabe sikkerhed for, at boligorganisationen

- arbejder med at forbedre produktiviteten og effektiviteten
- arbejder med at udvikle og fastholde kvaliteten af produkter og ydelser

-
- har etableret en betryggende økonomistyring
 - udviser den nødvendige sparsommelighed
- a. **Valg af fokuspunkter/målepunkter, samt vurdering af analyser**
- **Kapitalforvaltning**, analyseres ved sammenligning af afkast
 - **Administrationsbidrag**, analyseres ved sammenligning med nettoprisindekset
 - **Arbejdsdage før genudlejning påbegyndes**, analyseres ved registrering af antallet af dage før genudlejning påbegyndes
 - **Overskridelse af fraflytningsopgørelse med mere end 10% i forhold til afgivet overslag**, analyseres ved registrering af antallet af fraflytningsoverslag med overskridelse på 10 % eller mere
 - **Bygningsforsikringer**, analyseres ved sammenligning pr. lejemålsenhed, sammenholdt med selvriskoen

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at de tidligere valgte fokuspunkter/målepunkter bibeholdes.

b. **Fastsættelse af mål**

- **Kapitalforvaltning:** Afkastet skal ligge over Benchmarking
- **Administrationsbidrag:** Med udgangspunkt i 2019 må stigningen i administrationsbidraget ikke overstige nettoprisindekset.
- **7 arbejdsdage før genudlejning påbegyndes:** Minimum 90 % af alle genudlejninger er påbegyndt indenfor 7 arbejdsdage.
- **Overskridelse af fraflytningsopgørelse med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag:** Maximalt 5 % af fraflytningsopgørelserne overskrides med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag.
- **Bygningsforsikringer:** Udgiften til bygningsforsikring inklusive selvrisiko skal ligge under Landsbyggefondens statistik for hele landet ved Benchmarking.

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at de fastsatte mål fortsætter.

c. **Fastsættelse af mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode**

Organisationsbestyrelsen har i 2022 vedtaget effektiviseringstiltag i driften, som et mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter:

- Koordinator i Serviceafdelingen, herunder at telefoner går direkte til serviceafdelingen
- Digitalisering af alle bygningsdele og udearealer (Eseebase)

Det er ikke muligt at måle på effektiviteten, når serviceopgaver ikke registreres. Derfor indstiller forretningsudvalget til organisationsbestyrelsens beslutning, at fastsættelsen af mål for udviklingen udsættes indtil en ny driftschef er ansat. Målet skal dog indeholde øget fokus på beboerservice.

6. Evaluering af bestyrelsens arbejde 2022-2023

Forretningsudvalget indstiller at punktet udsættes til næste møde i april 2023.

7. Temadag med organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne.

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen at drøfte initiativet: Hvordan kunne en Temadag gribes an? Temadagen kunne afholdes lørdag den 15/4 eller 22/4 2023.

8. Forberedelse af ordinært repræsentantskabsmøde

a. Tidsplan og mødested

Det ordinære repræsentantskabsmøde er foreløbig planlagt til tirsdag den 24. maj 2022 kl. 19.00

b. Dirigent

c. Forplejning

d. Tema, oplæg eller underholdning

e. Hvem skal inviteres ud over repræsentantskabet

- f. På valg:
- Klaus Orla Thierry Andersen (blandt beboere)
 - Ole Kildevang Kristensen (blandt beboere)
 - Peter Madsen (blandt beboere)
 - Marianne Andreassen (blandt beboere)
 - Bjarne Krog (udefra)
-

9. FrivilligHjælperne

Bilag 1: Orientering om status på projektet og budget for en fortsættelse.

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at FrivilligHjælperne fortsætter 1 år, hvorefter at det skal tages op igen.

10. Fejl i huslejevarslingen pr. 1/10 2022

Bilag 2: Orientering og konsekvensberegninger for fejl i huslejevarslingen pr. 1/10 2022.

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at fejlen rettes hurtigst muligt.

11. Eventuelt
