

Bestyrelsesmøde nr. 153

Torsdag den 14. december 2023

Klokken 17.00

Mødested: Boligselskabet Fruehøjgaard, Aaparken 4, Herning

Deltagere: Bodil Sønderkjær Organisationsbestyrelsen
Henning Nielsen..... Organisationsbestyrelsen
Karsten Nielsen..... Organisationsbestyrelsen
Klaus Orla Thierry Andersen Organisationsbestyrelsen
Lisbet R. Sørensen Organisationsbestyrelsen
Lone Olesen Organisationsbestyrelsen
Lotte Jensen Organisationsbestyrelsen
Ole Kildevang Kristensen Organisationsbestyrelsen

Jens Laier Direktør
Hanne Skov Regnskabschef
Lene Merrild Sekretær

Mødeleder: Henning Nielsen, formand

Afbud fra: Harly Jørgensen Organisationsbestyrelsen

REFERAT:

1. Godkendelse af referat

Organisationsbestyrelsen godkender referatet fra bestyrelsesmøde nr. 152, torsdag den 21. september 2023 – uden yderligere bemærkninger.

2. Evaluering af temadagen den 6/10 2023

Organisationsbestyrelsen drøfter temadagen. Der er positive tilbagemeldinger på oplægsholderen, der er branchekendt og ved, hvilken dagligdag medarbejdere og bestyrelser bliver mødt af. Temadagen og den efterfølgende firmafest er primært et arrangement for medarbejdere, men organisationsbestyrelsen kunne ønske sig at være mere blandet med medarbejderne – også til aftenfesten. Temadagen skal være en forankring i organisationen med relevante emner i forhold til strategien – for at fremme samarbejdet på tværs i hele organisationen.

3. Igangsætning af proces for 'En fremtid uden tomgang', med afdelingsbestyrelserne i centrum

Der bliver bygget rigtig mange nye boliger i Herning, både ejer- og leje-lejligheder, og der bliver gennemført store renoveringsprojekter, hvor der pt. bliver tilbageholdt en række boliger til genhusning, der efterfølgende vil blive udbudt på lejemarkedet, og udbuddet af renoverede og moderniserede boliger vil være større. Der forventes en øget konkurrence på både pris og kvalitet på udlejningsmarkedet, da udbuddet af boliger kan overstige efterspørgslen.

Boligselskabet Fruehøjgaard vurderer, at der er et presserende behov for at arbejde med boligselskabets konkurrencedygtighed. Men Fruehøjgaards organisationsbestyrelse og administration kan ikke gøre det alene. **Afdelingsbestyrelserne** (og dermed også beboerne, som de repræsenterer) vurderes som det største aktiv og den helt centrale spiller. Derfor ser vi et behov for, at der sker en ekstraordinær indsats, hvor alle afdelingsbestyrelser inviteres ind i et samarbejde med hinanden, organisationsbestyrelsen og medarbejdere fra Fruehøjgaards administration, med henblik på at definere, hvilke forhold der bedst sikrer attraktive boliger for såvel nuværende som fremtidige beboere.

Sagsfremstilling mv. er beskrevet i **bilag 4**.

Proces for aktiviteter i 2024, budget og timeforbrug er beskrevet i **bilag 1**.

Indstilling:

Der indstilles til, at processen for '**En fremtid uden tomgang**' gennemføres, og at udgifterne hertil dækkes af de i forvejen budgetterede midler (i 2023 og 2024) til temamøder for beboerne og temadag for organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen beslutter at sætte processen i gang.

4. Godkendelse af renovering/driftsstøttesag i Afd. Søndergade

En længe ønsket renovering til cirka 22 millioner kroner er blevet behandlet i Landsbyggefonden, som en driftsstøttesag, og der er bevilget økonomisk støtte for at kunne holde huslejen i bero. Beboerne i Afd. Søndergade har godkendt den kommende renovering/driftsstøttesag på et ekstraordinært afdelingsmøde den 15. november 2023.

Renoveringens omfang, foreløbig tidsplan og finansiering er beskrevet i **bilag 5**.

Indstilling:

Administrationen indstiller den kommende renovering/driftsstøttesag i Afd. Søndergade til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen og godkender den kommende renovering/driftsstøttesag i Afd. Søndergade. Jens Laier oplyser, at renoveringen forventes at blive behandlet på byrådsmødet den 15. januar 2024.

5. Orientering om byggeri, administration og drift

Jens Laier orienterer om de igangværende byggesager på Toftevænget/Nørregade i Ikast og på Krarupsvej i Herning, samt om status i administration og drift.

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen om byggeri, administration og drift, der er beskrevet i **bilag 6**, til efterretning.

6. Drøftelse og beslutning vedr. røgfri boliger i nybyggeri

Det er muligt at etablere røgfri boligafdelinger ved nybyggeri. Det vil sige afdelinger, hvor der ikke må ryges – heller ikke i egen lejlighed. Et rygeforbud vil skulle indsættes som et vilkår i lejeaftalerne.

Boligselskabet Fruehøjgaard har pt. gang i 2 nybyggerier:

- Toftevænget/Nørregade, Ikast: 64 boliger, fordelt på 4 blokke

-
- Krarupsvej (Tingvej), Herning: 39 boliger i forbindelse med Rema 1000
Oversigtsplaner for bebyggelserne er vist i **bilag 2**.

Indstilling:

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens drøftelse og beslutning, om boligselskabet skal følge samfundsudviklingen og benytte muligheden for at opføre røgfrie boliger i nybyggeri.

Organisationsbestyrelsen beslutter, at de vil tage stilling til spørgsmålet om røgfrie boliger fra byggeprojekt til byggeprojekt.

Organisationsbestyrelsen beslutter, at nybyggeriet på Toftevænget/Nørregade i Ikast ikke skal være et røgfrit boligområde.

Organisationsbestyrelsen beslutter, at det kommende nybyggeri på Krarupsvej skal være 100 % røgfrie boliger.

7. Forslag om etablering af vaske-tørremaskiner i boligerne på Kousgaards Plads

For at imødegå tomgangsproblemer i ungdomsboligerne på Kousgaards Plads, foreslår forretningsudvalget, at der etableres vaske-tørremaskiner i boligerne. I dag benytter beboerne fællesvaskeriet på Nørregade 9. Dette tiltag vil forbedre beboernes livskvalitet og adgang til vaskemuligheder, og dermed øge tiltrækningskraften til boligerne.

For at etablere vaske- tørremaskine i ungdomsboligerne på Kousgaards Plads, skal beboerne i Afd. North Camp, der omfatter bebyggelserne på både Kousgaards Plads og på Nørregade 9, træffe en endelig beslutning på et ekstraordinært afdelingsmøde. Det er kun beboerne på Kousgaards Plads, der vil få vaske- tørremaskine, og det er også kun dem, der vil opleve en huslejestigning, da det kun er de beboere, der vil få gavn af tiltaget. Beboerne på Nørregade 9 vil fortsat have adgang til fællesvaskeriet i kælderen.

Anskaffelsessum vil udgøre 72 stk. á kr. 8.000,- = kr. 576.000,- hvilket vil give en gennemsnitlig huslejestigning på kr. 70,- pr. måned/pr. bolig på Kousgaards Plads.

Indstilling:

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at der kan etableres vaske- tørremaskine i ungdomsboligerne på Kousgaards Plads, under forudsætning af, at beboerne i Afd. North Camp vedtager det på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Forslaget om etablering af vaske-tørremaskiner i boligerne på Kousgaards Plads skal behandles af beboerne i Afd. North Camp på et ekstraordinært afdelingsmøde.

8. Orientering om status på arbejdet med helhedsplanen Plads Til Forskel

Social- Bolig- og Ældreministeriets liste over udsatte boligområder er udkommet, og Holtbjerg, Porshøj/Fruehøj/Fredhøj og Sønderager/Brændgårdsparken er for 3. år i træk at finde på listen over forebyggelsesområder.

Aktuelt er der ekstra fokus på børn og unge, da udviklingen på visse områder desværre ikke bevæger sig i en ønskelig retning. Der arbejdes med dette i forskellige samarbejdsfora – herunder bestyrelsen. Der er gang i rigtig gode samarbejder med skole og institutioner i Brændgårdsområdet, hvor Plads Til Forskel bl.a. deltager i forløb på skolen med unge mennesker. Og så er der gode ting i gang og på vej, bl.a. er der det seneste år blevet tilbudt billedkunst, cirkusbilletter, lektiehjælp mm. til de lokale børn.

Der er fortsat travlt i PTF – rigtig mange beboere kommer forbi til rådgivning og til arrangementer. Den nyligt lancerede film er blevet modtaget godt og det har givet flere henvendelser.

Der er sat flere nye tiltag i søen den seneste tid– blandt andet inden for beskæftigelse, hvor mange beboere er blevet hjulpet i job eller uddannelse gennem et godt og frugtbart samarbejde med både kommunens beskæftigelsesafdeling og med lokale arbejdsgivere. Dette afspejles også i de nyeste tal for forebyggelsesområderne, hvor beskæftigelsen er steget flot i alle områder.

Desuden har der været en del fokus på økonomi, da inflationen og stigende priser har lagt et stort pres på mange beboere – en problemstilling vi fortsat har fokus på og prioriterer.

Som altid er PTF i dialog med afdelingsbestyrelserne, hvor der drøftes samarbejde, ideer, bekymringer, arrangementer mm.

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

9. Valg af organisationsbestyrelsesmedlem til Beboerpanelet i Plads Til Forskel

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at der udpeges et organisationsbestyrelsesmedlem til beboerpanelet.

Kommissorium for beboerpanelet er beskrevet i **bilag 3**.

Organisationsbestyrelsen vælger Karsten Nielsen til beboerpanelet i Plads Til Forskel.

10. Beslutning vedrørende årsberetning til det kommende repræsentantskabsmøde (størrelse, format og økonomi)

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsens beslutningen, at årsberetningen 2024 bliver på 12 sider, med et tidsforbrug på 40 timer = kr. 20.000, -. Hertil kommer udgift til trykning på kr. 2.000, -.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen.

11. Eventuelt

- Karsten Nielsen foreslår, at boligselskabet overvejer om det kunne være en mulighed at ansætte fx pensionister til at udføre små opgaver i afdelingerne.
-

Referat: Lene Merrild

Formand:

