

## Bestyrelsesmøde nr. 84

Torsdag den 7/5 2015

Klokken 17.30 – 19.00

Boligselskabet Fruehøjgaard, Aaparken 2, 7400 Herning (Den lille gildesal)

**Deltagere:** Agnete Petersen .....Organisationsbestyrelsen  
Harly Jørgensen.....Organisationsbestyrelsen  
Karen-Marie Holse .....Organisationsbestyrelsen  
Lotte Jensen.....Organisationsbestyrelsen  
Lynge Kristensen .....Organisationsbestyrelsen  
Mona Haven Jensen .....Organisationsbestyrelsen  
Steen Jonassen.....Organisationsbestyrelsen  
Vivian Bøjgaard .....Organisationsbestyrelsen  
  
Birgitte Juhl .....Direktør  
Hanne Skov .....Souschef  
Lene Merrild .....Sekretær

**Mødeleder:** Steen Jonassen

**Afbud fra:** Aage Voigt.....Organisationsbestyrelsen

---

### 1. Godkendelse af referater

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 81 – Torsdag den 11/12 2014  
Referat fra bestyrelsesmøde nr. 82 – Onsdag den 14/1 2015  
Referat fra bestyrelsesmøde nr. 83 – Torsdag den 12/3 2015

Organisationsbestyrelsen godkender referat nr. 81, referat nr. 82 og referat nr. 83 uden bemærkninger.

---

### 2. Orientering fra Birgitte Juhl

#### • Byggeri på Rådhusstrædet i Ikast

Byggeriet af 10 boliger i Ikast forventes startet op maj 2015. Skema A er godkendt af Byrådet på betingelse af, at der stilles garanti for, at der parallelt med opførelsen af de 10 almene boliger, opføres et tilsvarende byggeri i privat regi. Denne garanti er klar til at blive givet af den private byggherre. Organisationsbestyrelsen får fremlagt skitser over byggeriet.

- **Ungdomsboliger, Nørregade 9, Herning**

Byggeriet af ungdomsboliger på Nørregade 9 forventes afleveret før sommerferien 2015. Der vil være indflytning fra 15. august 2015, hvilket er før tidsplanen. Der arbejdes pt. bl.a. med skiltning og udsmykning.

Tirsdag den 11/8 2015 fra klokken 16 til klokken 20 holder vi Åbent Hus i bebyggelsen, hvor alle er velkomne.

- **Ungdomsboliger, Kousgaards Plads, Herning**

Byggeriet af ungdomsboliger på Kousgaards Plads skrider planmæssigt frem, og forventes afleveret planmæssigt i foråret 2016. Der afholdes rejsegilde den 21. maj kl. 13.

- **Renovering i Afdeling Fruehøj**

Økonomiudvalget har indstillet til Byrådet, at den oprindelige helhedsplan for Fruehøj udføres, og det har et enigt Byråd vedtaget den 28/4 2015, dog med fokus på behovet for små boliger til en relativ lav husleje. Beboerne er blevet orienteret med et nyhedsbrev, og der arrangeres et informationsmøde inden sommerferien.

- **LUKKET PUNKT (fortroligt)**

- **Besigtigelsestur for organisationsbestyrelse**

Der planlægges en besigtigelsestur til Aars Boligforening, hvor man har stor erfaring i byggeri af træhuse, samt til havnefronten i Århus. Kalender-problematikken gør, at organisationsbestyrelsen beslutter at udsætte turen til efter sommerferien.

- **Energi & Miljø**

Tirsdag den 5. maj 2015 blev der afholdt repræsentantskabsmøde i Energi & Miljø, der er et innovativt energisamarbejde, med i øjeblikket 13 boligorganisationer tilknyttet. Lyng Kristensen og Birgitte Juhl deltog i repræsentantskabsmødet, hvor Birgitte Juhl blev valgt ind i bestyrelsen i stedet for Bjarne Krog-Jensen, der er fratrådt.

- **"Jagten om Fællesskabet"**

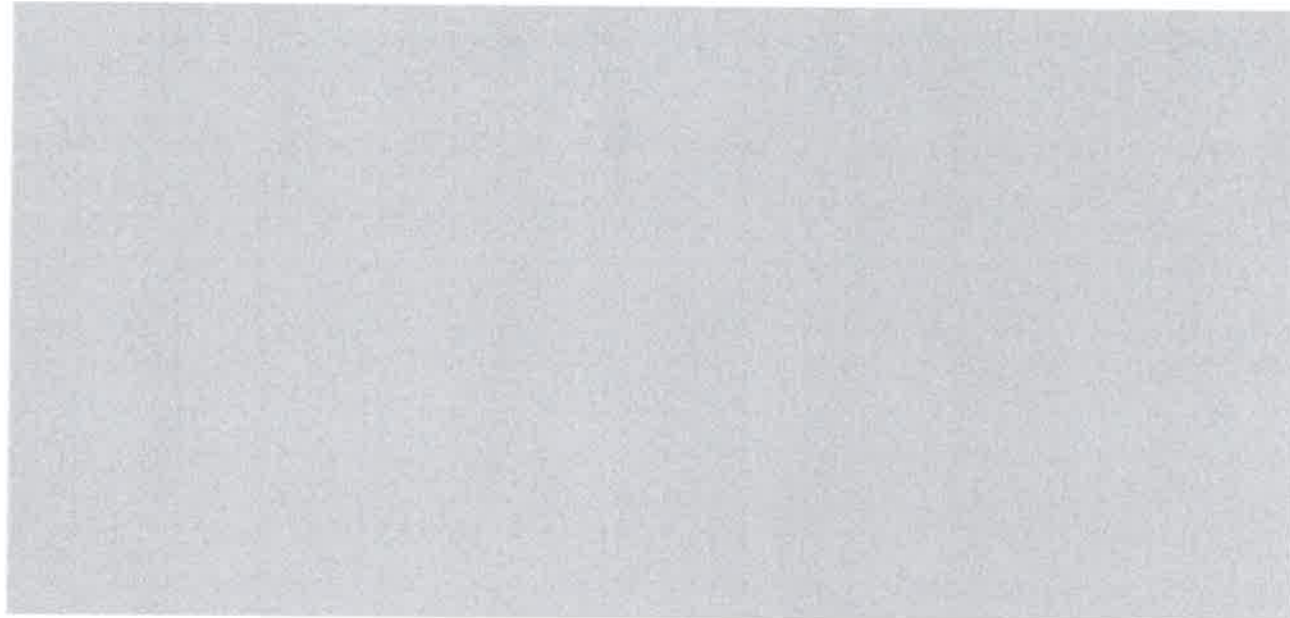
Vi deltager pt. i et projekt, som BL har søsat og kalder "Jagten om Fællesskabet". Projektet har til formål at formidle den almene bolig som en unik demokratisk boligform overfor børn i alderen 9-12 år. Projektet foregår som et samarbejde mellem SFO'en på Brændgårdsskolen og Biblioteket i Herning og sker ved hjælp af spillet Minecraft. Der afholdes 2 workshops på biblioteket, hvor Birgitte Juhl deltog i onsdags. Det var rigtigt sjovt at se de engagerede børn i projektet.

- **Nye køkkener i Afdeling Børglumparken**

Der er afholdt udbud omkring udskiftning af køkkener i Afdeling Børglumparken. Beboerne får mulighed for at vælge mellem forskellige låger og bordplader. Arbejdet forventes udført i sensommeren 2015.

---

### **3. LUKKET PUNKT (fortroligt)**



---

### **4. Evaluering af organisationsbestyrelsens temadag den 12/3 2015**

Der er bred enighed om, at temadagen var én af de bedre dage. Det er vigtigt, at bestyrelsen har sådan en dag ind i mellem, og det viste sig også, at det kunne fungere rigtig godt uden en tovholder udefra.

---

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

Hanne Skov gennemgår udkastet til selskabets årsregnskab for 2014, med et overskud på kr. 26.000,-. Organisationsbestyrelsen godkender selskabets årsregnskab for 2014.

Hanne Skov gennemgår udkast til afdelingernes årsregnskaber for 2014. Birgitte Juhl og Hanne Skov holder i øjeblikket regnskabsmøder med de afdelinger, der har ønsket det. Organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber for 2014.

Hanne Skov gennemgår udkast til årsregnskabet 2014 for Håndværker Afdelingen. Organisationsbestyrelsen godkender årsregnskabet for 2014 for Håndværker Afdelingen.

Hanne Skov gennemgår et kommentar-ark til regnskaberne. Kommentar-arket bliver brugt til at vurdere afdelingerne og giver et klart billede af, hvor der ligger udfordringer. Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Hanne Skov gennemgår udskriften fra revisionsprotokollen for årsregnskabet 2014, der er uden forbehold og supplerende oplysninger. Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

---

## 6. Tilskud fra dispositionsfonden til ekstraordinær lejereduktion

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at der gives en principiel bevilling af midler til en ekstraordinær lejereduktion, til boliger i udlejningsvanskeligheder.

Udlejningsafdelingen vurderer behovet for en lejereduktion i tomgangsboliger, hvor ventelisten er udtømt, og annoncering i Herning Folkeblad, Boligportalen og på egen hjemmeside ikke har resulteret i udlejning. Den ekstraordinære lejereduktion kan ydes i op til 12 måneder.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen.

---

## 7. Brug af trækingsretten til Afdeling Brændgårdsparken

I Afdeling Brændgårdsparken er der nu problemer med vand- og varmerørene i kældrene, der som noget af det eneste, ikke var med i renoveringsprojektet. Problemerne er størst i blokkene, der ligger Brændgårdvej 61-79, og mindst i blokkene i U'et, Brændgårdvej 21-59.

### Brændgårdvej 61-79:

Udskiftning af vand- og varmerør i 2015 vil beløbe sig til..... kr. 650.000,-

Udskiftning af cirkulationspumpe i kældre i 2015 vil beløbe sig til ..... kr. 100.000,-

Kr. 750.000,-

Afdelingen har opsparet 1/3 til udskiftningen, og ansøger om midler fra trækingsretten til 2/3.

### Brændgårdvej 1-19:

Udskiftning af vand- og varmerør i 2016 vil beløbe sig til..... kr. 650.000,-

Udskiftning af cirkulationspumpe i kældre i 2016 vil beløbe sig til ..... kr. 100.000,-

Kr. 750.000,-

Afdelingen har opsparet 1/3 til udskiftningen, og ansøger om midler fra trækingsretten til 2/3.

### Brændgårdvej 21-59:

Afdelingen opsparer selv til udskiftningen.

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at der ansøges om at hjemtage midler fra trækingsretten på

- **kr. 500.000,- i 2015** til udskiftning af vand- og varmerør, samt cirkulationspumpe i kælderen i blokkene beliggende Brændgårdvej 61-79,
- **og kr. 500.000,- i 2016** til udskiftning af vand- og varmrør, samt cirkulationspumpe i kælderen i blokkene beliggende Brændgårdvej 21-59.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen.

---

## 8. Repræsentantskabsmødet den 21/5 2015

På valg blandt beboere: Agnete Petersen, Vivian Bøjgaard, Aage Voigt og Karen-Marie Holse

På valg udefra: Steen Jonassen

Organisationsbestyrelsen godkender både den skriftlige og den mundtlige beretning.

Organisationsbestyrelsen mødes i mødelokalet på 1.sal klokken 17.

---

## 9. Tema-arrangement for afdelingsbestyrelser

Birgitte Juhl foreslår temaet 'Kommunikation'. Det er vigtigt at få fortalt den gode historie de rigtige steder, og når de dårlige historier dukker op, hvordan håndterer vi dem så?

Målet er at få lavet en decideret kommunikationsplan.

Birgitte Juhl har kontakt til Mediehuset, der kommer med et bud på et forløb over 3 aftener. Prisen ligger omkring kr. 45.000,-.

Forslag til, at det første møde afholdes den tirsdag den 9/6 2015 klokken 18.30.

Organisationsbestyrelsen giver Birgitte Juhl mandat til at sætte gang i forløbet med tema-arrangementet, der bliver for afdelingsbestyrelser, organisationsbestyrelsen og de administrative medarbejdere.

## 10. Tema jf. forretningsordenen: Boligselskabets hjemmeside [www.fruehojgaard.dk](http://www.fruehojgaard.dk)

Birgitte Juhls oplæg:

Google-søgemaskinen har ændret på sine søgekriterier, så hjemmesider, der ikke tilpasser sig mobiltelefon, kommer nederst i søgningen. En hjemmeside skal være letlæselig på såvel pc'ere, som på mobiltelefoner og iPads.

En tilpasning af vores nuværende hjemmeside vil koste kr. 80.000,- + moms. Hjemmesiden er fra 2005 med tilpasning i 2011, og den trænger til et løft.

Udgangspunktet kunne være en ny hjemmeside. Pris omkring kr. 50.000,- + moms. En ny hjemmeside vil samtidig være lettere at administrere i det daglige for kommunikationsmedarbejderen.

Vi er godt i gang med arbejdet med afdelingernes hjemmesider, der tilhører den enkelte afdeling. Udfordringen ligger i, at det er helt anden hjemmeside, der arbejdes på:

1. For beboeren ser det anderledes ud. Først kommer man ind på Fruehøjgaards hjemmeside, og så på Domeas.
2. Afdelingshjemmesiden er meget fastlåst, og udformet, så vi kan bruge de bokse, der er – eller lade være.
3. Vedligeholdelsen er dobbelt op – rent tidsmæssigt - med 2 forskellige hjemmesider.
4. Afdelingshjemmesiderne er meget bureaukratiske at arbejde med, idet kommunikationsmedarbejderen ikke bare kan rette henvendelse til den person, der rent faktisk ved noget om det.

Den ideelle idé ville være at ændre på beslutningen, og lave vores egen nye hjemmeside. Udfordringen ligger i noget økonomi. Samlet set vil det løbe op i omkring kr. 100.000,-. Der er allerede brugt mange timer på afdelingshjemmesiderne på nuværende tidspunkt – faktisk for kr. 75.000,-. Der ligger også noget i tilladelser fra Domea til at hive afdelingshjemmesiderne over på vores nye hjemmeside.

Spørgsmålet er:

1. Vi skal have gjort noget ved [www.fruehojgaard.dk](http://www.fruehojgaard.dk), men hvad?
2. Skal vi fastholde, at afdelingernes hjemmesider skal hæftes op på Domea, eller skal vi skifte til Fruehøjgaard-modellen?

Lynge Kristensen: Vi skal tage skridtet fuldt ud.

Steen Jonassen: Afdelingshjemmesiderne er en meget lille del af den forhandlingssituation, der var med Domea. Det har der ikke været noget forkert i. Det var en del af pakken. Nu skal vi så overveje, om vi skal tilbage til vores egen hjemmeside.

Mona Haven Jensen: Vi har hele tiden pointeret, at vi skulle have vores egen hjemmeside.

Birgitte Juhl: Jeg har forstået, at Domeas afdelingshjemmesider var en nem løsning på daværende tidspunkt. Noget der fulgte med i aftalen.

Organisationsbestyrelsen vedtager en økonomisk ramme på kr. 100.000,- + moms til at arbejde videre med en ny løsning.

## 11. Tema til organisationsbestyrelsens juni-møde

Forslag til tema: Boligselskabets markedsføring

Birgitte Juhl lægger op til temaet i juni måned skal være 'Boligselskabets markedsføring'. Vi skal markedsføre vores boliger – blandt andet ungdomsboliger, som vi opfører i midtbyen. Det er vigtigt, at vi markerer os. Målet er en markedsføringsstrategi.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen.

## 12. Eventuelt

Harly Jørgensen: Der går Facebook-rygter om, at vi har en ny lejer, der har boet i boligselskabet i 4 uger – og er meget utilfreds. Kan vi høre noget om det?

Hanne Skov: Vi har søgt på vedkommende, men det er ikke en, der er lejer hos os. Måske en samboende, men vi ved ikke hvem det er, og vi har ikke hørt fra hende.

Birgitte Juhl: Det er formentlig en af boligerne med skimmelsvamp, men vi ved det ikke. Vi har andre henvendelser om skimmelsvampe, og vi agerer på alle henvendelser. Vi sanerer løbende, og gør i det hele taget alt det vi kan.

## 13. 'Bestyrelsestid'

Uden for referat.

Referat: Lene Merrild

Formand:



Organisationsbestyrelsens møde nr. 84  
Torsdag den 7/5 2015