

## Bestyrelsesmøde nr. 87

Torsdag den 24/9 2015

Klokken 17.30 - 19.10

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  
Aage Voigt .....Organisationsbestyrelsen  
  
Birgitte Juhl .....Direktør  
Hanne Skov .....Souschef  
Lene Merrild .....Sekretær

**Mødeleder:** Steen Jonassen

---

### 1. Præsentation af forslag til [www.fruehojgaard.dk](http://www.fruehojgaard.dk)

v/ Henrik Bo Olesen fra Next 2 You

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at der arbejdes videre.

Henrik Bo Olesen viser principperne i den nye side. Målet er at kommunikere boligselskabets budskab i en teknologi, hvor en stadig større del af modtagerne benytter sig af smartphones og tablets, og hvor hjemmesiden skal tilpasse sig skærmens størrelse, uanset om det er på mobiltelefon eller computer.

Hjemmesiden er et stykke kommunikationsværktøj, der skal kommunikere boligselskabets værdier, faciliteter og 'livet i afdelingerne', rent visuelt og i billedeksempler.

Lynge Kristensen: Kan vi beholde vores eget logo?

Henrik Bo Olesen: Ja da, den er der allerede nu.

Mona Haven Jensen: Det lyder flot, men der er jo én, der skal sidde og lægge materialet på. Skal der så ansættes en medarbejder til det?

Henrik Bo Olesen: Det er rigtigt, at nyhederne ikke kommer af sig selv. Der er en nyhedsblok, hvor der skildres mellem om nyheden er interessant for den enkelte afdeling - eller for flere afdelinger.

Birgitte Juhl: Carina Kjærsgård Pedersen er boligselskabets kommunikationsmedarbejder, der allerede nu arbejder med boligselskabets hjemmeside. Så er der webredaktørerne ude i afdelingerne, som også skal uddannes til formålet. Det er vigtigt, at afdelingerne får egen hjemmeside, der layoutmæssigt er som boligselskabets, og det er der nu en åbning for i Domea-samarbejdet.

---

Tak til Henrik Bo Olesen!

Organisationsbestyrelsen tiltræder forretningsudvalgets indstilling. Der arbejdes videre på den nye hjemmeside.

---

## 2. Godkendelse af referater

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 86 – Torsdag den 18/6 2015

Organisationsbestyrelsen godkender referat nr. 86 uden bemærkninger.

---

## 3. Orientering fra Birgitte Juhl

### • **Byggeri på Rådhusstrædet i Ikast**

Byggeriet af 10 boliger i Ikast følger planen. Byggeriet er baseret på en godkendelse fra Boligministeriet i forhold til forsøgsbyggeri, hvor der forsøges med opvarmning med en ny teknologi. Forsøget har givet nogle udfordringer, men det er ved at falde på plads.

Der afholdes rejsegilde den 22. oktober kl. 13. Rejsegildet holdes sammen med KPC, som selv bygger boliger lige ved siden af.

### • **Ungdomsboliger, Nørregade 9, Herning**

Der har været afholdt åbent hus på Nørregade 9. Arrangementet var stort besøgt og må betegnes som en absolut succes. Der arbejdes i øjeblikket på udsmykning af gange i uge 40 og 41. Det bliver rigtigt fint.

### • **Ungdomsboliger, Kousgaards Plads, Herning**

Byggeriet af ungdomsboliger på Kousgaards Plads skrider nogenlunde planmæssigt frem, og forventes fortsat afleveret i april 2016. Der har været afholdt et vellykket arrangement for håndværkerne med et indlæg om begejstring i hverdagen, samt et indlæg om 1. hjælp på arbejdspladsen. Der er pt. ca. 160 på venteliste til de 2 ungdomsbolig byggerier. Der er aftalt møde med bestyrelsen for DGI-huset den 28. oktober i forhold til at diskutere husorden m.m.

### • **Renovering i Afdeling Fruehøj**

Projektet kører planmæssigt. Der er sket prækvalifikation af rådgiverteams (arkitekt og ingeniør), og der er nu udvalgt 5 teams, som skal indlevere deres forslag senest den 2. november 2015. Herefter vil en dommerkomite kåre en vinder.

På det ordinære afdelingsmøde var der en orientering om gårdlaugene, og der blev suppleret med medlemmer til de gårdlaug, hvor der manglede. Der er møde med gårdlaugene og afdelingsbestyrelsen torsdag den 1/10.

Der skal ansættes en genhusningskonsulent i projektet og stillingsopslaget er under produktion. Ansættelse forventes at ske omkring 1. februar 2016.

### • **Skimmelsvamp-sag**

Der har været en sag om skimmelsvamp i en af lejlighederne på Brorsonsvej. Familien er genhuset i en anden lejlighed i Afdeling Fruehøj, mens lejligheden er under renovering. Lejligheden er istandsat, og nu testes den en ekstra gang for skimmelsvamp.

### • **Boligselskabets logo – nu også i sort/grå farver**

På bestyrelsesmødet i december 2014 blev det vedtaget, at Boligselskabet Fruehøjgaards logo også kan fremstå i sorte og grå farver – altså uden den grønne farve. Dette er nu implementeret således, at logo ved udskrift af digitale blanketter fra boligsystemet fremstår i sort/grå farver.

---

- **Køkkenprojekt i Afdeling Børglumparken**

Projektet kører problemfrit og forventes afsluttet i uge 43.

- **Tagprojekt i Afdeling Hammerthor**

Der har været afholdt licitation i projektet. Tagreoveringen begynder i næste uge, og ventes færdig i begyndelsen af januar 2016.

- **I-syn i Afdeling Egelunden**

Alle boliger er blevet opmålt, så afdelingen er nu klar til I-syn.

- **Nedgravning af affaldsstationer**

På de netop afholdte afdelingsmøder er der blevet orienteret om planer om nedgravning af affaldsstationer i flere afdelinger. Løsningen vil gøre det billigere at få tømt affald. Besparelsen vil blive anvendt på anlægsarbejdet, hvorved det forventes at blive udgiftsneutralt. Samtidig vil det frigøre noget plads i de skure, der i dag bliver brugt til affaldscontainere.

**Bemærkninger til orienteringen:**

Mona Haven Jensen: Når I holder møde med DGI, kunne de så ikke give et tilbud til de unge mennesker?

Mona Haven Jensen: Der er store problemer med affald i Afd. Dalgasparken. Er der også planer med nedgravede affaldscontainere der?

Hanne Skov: Nej, i første omgang er der ikke planer om nedgravede affaldsstationer i Afdeling Dalgasparken. *[Foranlediget af snakken på bestyrelsesmødet, vil administrationen dog undersøge muligheden igen.]*

---

#### 4. LUKKET PUNKT



---

## 5. Godkendelse af selskabets driftsbudget for 2016

Hanne Skov gennemgår udkastet til selskabets driftsbudget for 2016.

Lynge Kristensen: Hvorfor er der forskel i administrationsbidraget mellem selskabets driftsbudget og det der står i afdelingernes driftsbudgetter?

Hanne Skov: Forskellen skal findes i et grundbeløb på kr. 18.000,- for afdelinger med mere end 50 lejemålsenheder.

Organisationsbestyrelsen godkender selskabets driftsbudget for 2016.

---

## 6. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2016

Administrationen indstiller afdelingernes driftsbudgetter for 2016 til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Særligt for Afdeling Aaparken:

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at både afdelingsbestyrelsens og administrationens budgetforslag for Afdeling Aaparken for 2016 sendes til Tilsynsmyndigheden ved Herning Kommune til endelig afgørelse.

Afdeling Aaparken vedtog på afdelingsmødet et ændringsforslag til budgettet for 2016, fra afdelingsbestyrelsen.

Ændringsforslaget medfører en huslejenedsættelse på 2,52 %, mod en huslejenedsættelse i administrationens forslag på 0,41 %.

Forskellen i henholdsvis administrationens budgetforslag og afdelingsbestyrelsens ændringsforslag ligger i forskellige principper for huslejberegningen:

Afdelingsbestyrelsens princip er "husleje ud fra udgifterne nu og her", hvorved der kan komme forholdsvis store huslestigninger/nedsættelser.

Administrationens princip er "at holde huslestigningerne så jævnt stigende som muligt", også på lang sigt.

Organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for 2016.

Særligt for Afdeling Aaparken:

Organisationsbestyrelsen tiltræder administrationens indstilling. Både afdelingsbestyrelsens og administrationens budgetforslag for Afdeling Aaparken for 2016 sendes til Tilsynsmyndigheden ved Herning Kommune til endelig afgørelse.

Organisationsbestyrelsen beslutter ligeledes, at administrationens budget bliver varslet for beboerne med en huslejenedsættelse på 0,41 %.

Afdeling Aaparken har søgt rådgivning ved LLO, der bliver orienteret om organisationsbestyrelsens beslutning.



---

---

## **7. Evaluering af temaforløbet med afdelingsbestyrelser og medarbejdere på Mediehuset, Herning Folkeblad**

Mona Haven Jensen: Det har været rigtigt godt!

Agnete Petersen: Jo, det har været godt, men jeg savner afdelingsbestyrelserne. Det var jo faktisk dem, som vi har arrangeret det for. Det er flot, at så mange fra administrationen har deltaget.

Steen Jonassen: Jeg ville også gerne have set nogle flere fra afdelingerne. Det er fremmede vinkler, som vi bliver præsenteret for: hvordan vi får den rette vinkel på en sag!

Karen-Marie Hølse: Det har været rigtigt godt at høre om, hvordan det fungerer. Og redaktøren var rigtig god og sympatisk at høre på.

---

---

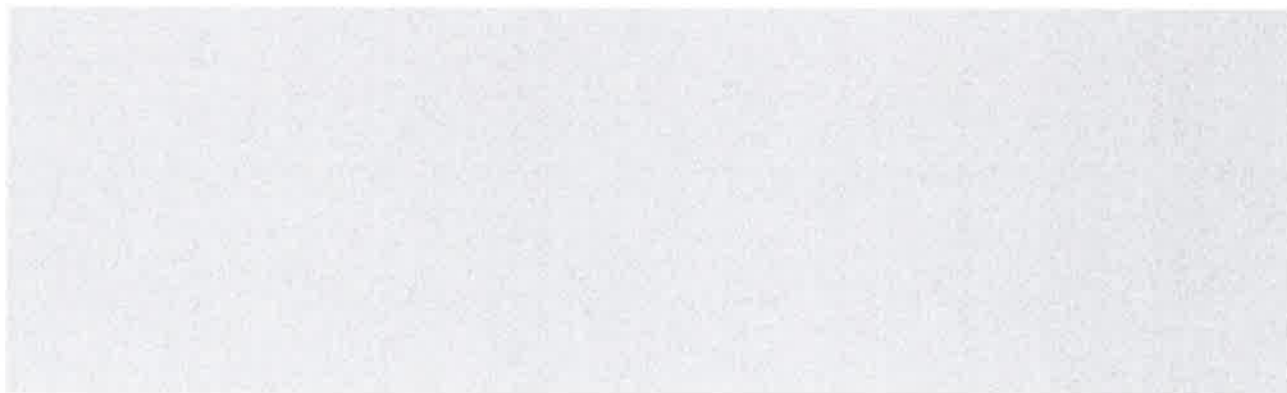
## **8. Evaluering af temadagen med medarbejdere den 11/9 2015**

Organisationsbestyrelsen er enig om, at temadagen var en god dag. Karen-Marie Lillelund er et prægtigt og meget veltalende menneske. Et fint arrangement og gode rammer. Det er måske en overvejelse værd, om det er nødvendigt med natmad til sådant et arrangement.

---

---

## **9. LUKKET PUNKT**



---

---

## **10. LUKKET PUNKT**



---

---

**11. Godkendelse af kapitaltilførsel via 1/5-ordning til den afsluttede renovering i Afdeling Brændgårdsparken – kr. 131.000,-**

Forretningsudvalget indstiller punktet til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Ved kapitaltilførsel med 1/5-ordning kommer 2/5 fra Landsbyggefonden, 1/5 fra Herning Kommune, 1/5 fra kreditforeningen og 1/5 fra Boligselskabet Fruehøjgaard.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen, og godkender kapitaltilførsel til den afsluttede renovering i Afdeling Brændgårdsparken med kr. 131.000,-.

---

---

**12. Godkendelse af kapitaltilførsel via 1/5-ordning til den kommende renovering i Afdeling Fruehøj – kr. 300.000,-**

Forretningsudvalget indstiller punktet til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Ved kapitaltilførsel med 1/5-ordning kommer 2/5 fra Landsbyggefonden, 1/5 fra Herning Kommune, 1/5 fra kreditforeningen og 1/5 fra Boligselskabet Fruehøjgaard.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen, og godkender kapitaltilførsel til den kommende renovering i Afdeling Fruehøj med kr. 300.000,-.

---

---

**13. Ændring af beslutning vedrørende brug af trækingsretten til Afd. Brændgårdsparken på bestyrelsesmøde nr. 84, torsdag den 7/5 2015, punkt 7**

Afdelingen har fået dispensation til at undlade at indbetale pligtmæssige bidrag, G-indskud, til trækingsretten, samt dispensation til at undlade indbetaling af udamortiserede lån til selskabets dispositionsfond. Det betyder, at beholdningen i trækingsretten bliver mindre, og at afdelingen selv har økonomien til at løfte opgaven nu.

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at der alligevel ikke ansøges midler fra trækingsretten.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen, hvorved der alligevel ikke ansøges om midler fra trækingsretten til udskiftning af cirkulationspumpe og vand- og varmerør i kælderen i Afdeling Brændgårdsparken.

---

## 14. Principiel beslutning om logo-skiltning i boligselskabets afdelinger

Administrationen foreslår, at der gives mulighed for eget design, men med boligselskabets logo. Forslaget er baseret på en forespørgsel fra Afdeling Børglumparken, men er også relevant for bebyggelsen North Camp, hvor bygningen kræver, at skiltningen syner af noget.

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at administrationen udarbejder et forslag til boligselskabets skiltningspolitik.

Birgitte Juhl: Baggrunden for forslaget er, at der ikke foreligger nogen egentlig beslutning for skiltningen ved boligselskabets boliger.

Harly Jørgensen: Skiltningen skal være ens i hele Boligselskabet Fruehøjgaard.

Aage Voigt: Skiltene kunne godt tilpasses de steder, hvor de skal stå – mod at skiltningen bliver godkendt af organisationsbestyrelsen. Det er vigtigt, at tingene passer sammen.

Steen Jonassen: Der kan jo godt være gode nogle idéer ude i afdelingerne. Boligselskabets logo skal selvfølgelig være der. Der kunne være en skiltepolitik med for eksempel tre variationer.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Administrationen udarbejder forslag til en egentlig skiltepolitik, som forelægges organisationsbestyrelsen. Nuværende skiltning kan ikke ændres før skiltningspolitikken er på plads.

---

## 15. Orientering om BLs konference for organisationsbestyrelser 2015

v/Lyng Kristensen og Mona Haven Jensen

Lyng Kristensen betegner BLs konference for organisationsbestyrelser som givtig. Han var tilmeldt 2 forskellige temagrupper: Nøgletal og Konflikthåndtering.

Begge temagrupper var meget interessante. I temagruppen Nøgletal blev han indviet i et nyt værktøj til brug ved sammenligning af effektivitet i boligselskaber.

På konferencen holdt driftschefen fra Fællesbo et indlæg, hvor han kom ind på effektivisering af driften i deres grønne afdeling, som kom lidt skidt fra start. I Fællesbo er de landet på noget, der ligner det, som vi har i Boligselskabet Fruehøjgaard. I Fællesbo har de satset på en drone til at syne tagrender og tag mv. Det kræver nogle tilladelser og andet praktisk, men det er faktisk rigtigt smart.

---

## 16. Bestyrelsestur til Aars

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at der arrangeres en bestyrelsestur til Aars en fredag sidst i oktober.

Birgitte Juhl har en invitation til organisationsbestyrelsen fra Aars Boligforening til at se på bebyggelser med træhuse, og også deres nye lokaler, som de flytter til i løbet af oktober måned.

Organisationsbestyrelsen tager på bestyrelsestur fredag den 6/11 2015, klokken 10.

---

---

## 17. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

---

---

## 18. 'Bestyrelsestid'

---

---

Referat: Lene Merrild

Formand:

A handwritten signature in green ink, appearing to read 'Lene Merrild', is written over a horizontal line.