

Bestyrelsesmøde nr. 101

Torsdag den 15/6 2017

Klokken 17.00 – 18.00

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
Ole Kildevang Kristensen Organisationsbestyrelsen
Steen Jonassen Organisationsbestyrelsen
Vivian Bøjgaard Organisationsbestyrelsen
Birgitte Juhl..... Direktør
Hanne Skov..... Souschef
Lene Merrild Sekretær

Mødeleder: Steen Jonassen

1. Evaluering af repræsentantskabsmødet den 18/5 2017

Mona Haven Jensen: Det var da et kedeligt møde.

Steen Jonassen: Repræsentantskabsmøder er generelt kedelige. Vi skal overholde vedtægterne, og vi taler om fortiden. Skal der være mere digitalt 'glimmer' i PowerPointen under bestyrelsens beretning? Vi kan også dele fremlægningsen af beretningen op i flere interesseområder, så flere er med til at fremlægge den mundtlige del. Og så vil det være dejligt med en mikrofon, som en trådløs headset-mikrofon eller klemme-mikrofon. Der er bred opbakning til at flere fra organisationsbestyrelsen er med fremlægningsen.

Lotte Jensen: Tryllekunstneren var helt fantastisk. Mødet var nok lidt kedeligt, og afdelingsbestyrelsen i Brændgårdsparken manglede noget information omkring skiltepolitikken.

Lynge Kristensen: Vi mangler også en ekstra trådløs håndholdt mikrofon, så vi kan høre, hvad gæsterne siger under mødet. Vi har nogle fantastiske højtalere. Hvis alle kan høre, hvad der bliver sagt, begynder folk heller ikke at sidde og snakke sammen under mødet. Skal skabet i øvrigt ikke låses af, så der ikke bliver pillet ved indstillingen?

2. Godtgørelse til organisationsbestyrelsen i 2017-2018

a) Bestyrelsesvederlag

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at bestyrelsesvederlaget går til formanden, og at bestyrelsesvederlaget fastholdes på 2016-niveau = kr. 76.767,- for dette bestyrelses år. Beslutningen tages op igen på første ordinære bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet i 2018.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Bestyrelsesvederlaget for 2017 fastholdes på 2016-niveau, og udgør kr. 76.767,-. Bestyrelsesvederlaget tilfalder formanden.

b) Kontorholdsudgifter

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at der udbetales kr. 1.600,- i kontorholdsudgifter pr. bestyrelsesmedlem pr. valgår til de bestyrelsesmedlemmer, der vælger at modtage korrespondance og materiale **digitalt**. Papir kan afhentes i boligselskabets administration. Beslutningen tages op igen på første ordinære bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet i 2018.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Der udbetales kr. 1.600,- i kontorholdsudgifter pr. bestyrelsesmedlem pr. valgår, til de bestyrelsesmedlemmer, der vælger at modtage korrespondance og materiale digitalt. Papir kan afhentes i boligselskabets administration.

c) Kørselsgodtgørelse

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at der kan udbetales kørselsgodtgørelse til bestyrelsesmedlemmers kørsel uden for Herning, når kørsel sker i bestyrelsens regi. Godtgørelsen følger statens takst på pt. kr. 3,53 pr. km. Af skattemæssige hensyn skal skema for kørselsregnskab udfyldes og afleveres til Hanne Skov i samme måned, som kørslen har fundet sted. Beslutningen tages op igen på første ordinære bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet i 2018.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Der udbetales kørselsgodtgørelse til bestyrelsesmedlemmer for kørsel uden for Herning, når kørsel sker i bestyrelsens regi. Godtgørelsen følger statens takst – pt. kr. 3,53 pr. km. Skema for kørselsregnskab skal udfyldes og afleveres til Hanne Skov i samme måned, som kørslen har fundet sted.

d) Tabt arbejdsfortjeneste

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at der fortsat kan ydes kompensation for tabt arbejdsfortjeneste ved særlige arrangementer (for eksempel temadage) – mod arbejdsgiverens dokumentation for arbejdstabet. Godtgørelsen, der tager udgangspunkt i kr. 160,-pr. time, reguleres kvartalsvis med Danmarks Statistiks lønindeks for ejendomshandel og udlejning. Satsen for tabt arbejdsfortjeneste udgør efter regulering for 1. kvartal 2017 kr. 161,- pr. time. Beslutningen tages op igen på første ordinære bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet i 2018.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Der ydes kompensation for tabt arbejdsfortjeneste ved særlige arrangementer – mod arbejdsgiverens dokumentation for arbejdstabet. Godtgørelsen, der tager udgangspunkt i kr. 160,-pr. time, reguleres kvartalsvis med Danmarks Statistiks lønindeks for ejendomshandel og udlejning. Satsen for tabt arbejdsfortjeneste udgør efter regulering for 1. kvartal 2017 kr. 161,- pr. time.

3. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Forretningsudvalget indstiller udkast til 'Forretningsorden for organisationsbestyrelsen' til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Birgitte Juhl gennemgår de foreslåede ændringer, der er i forhold til sidste år. Organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen for organisationsbestyrelsen for bestyrelsesåret 2017-2018.

4. Mødeplan for 2017-2018

Administrationen indstiller oplæg til mødedatoer til organisationsbestyrelsens beslutning.

Møde	Dag	Klokken
Temadag med medarbejdere m/firmafest og overnatning	Fredag den 8/9 2017	Hele dagen
Forretningsudvalgsmøde	Tirsdag den 12/9 2017	Klokken 9.00
Ordinært bestyrelsesmøde	Torsdag den 28/9 2017	Klokken 17.00
Forretningsudvalgsmøde	Tirsdag den 28/11 2017	Klokken 9.00
Ordinært bestyrelsesmøde (julemøde)	Torsdag den 14/12 2017	Klokken 17.00
Forretningsudvalgsmøde	Tirsdag den 20/2 2018	Klokken 9.00
Ordinært bestyrelsesmøde	Tirsdag den 6/3 2018	Klokken 9.00
Temadag for organisationsbestyrelsen	Tirsdag den 6/3 2018	Hele dagen
Forretningsudvalgsmøde	Tirsdag den 17/4 2018	Klokken 9.00
Ordinært bestyrelsesmøde	Torsdag den 3/5 2018	Klokken 17.00
Ordinært repræsentantskabsmøde	Torsdag den 24/5 2018	Klokken 19.00
Ordinært bestyrelsesmøde – konstituering	Torsdag den 24/5 2018	Efter repræsentantskabsmødet
Forretningsudvalgsmøde	Onsdag den 6/6 2018	Klokken 9.00
Ordinært bestyrelsesmøde	Torsdag den 21/6 2018	Klokken 17.00

Organisationsbestyrelsen godkender mødeplanen.

5. Organisationsbestyrelsens deltagelse i afdelingsmøder

Administrationen har udarbejdet oplæg til mødetidspunkter for de ordinære afdelingsmøder. Mødetidspunkterne er pt. ikke forelagt og bekræftet af afdelingsbestyrelserne, så ændringer kan forekomme.

Administrationen indstiller til, at minimum ét medlem fra organisationsbestyrelsen er repræsenteret på hvert afdelingsmøde.

Afdeling	Udkast til mødetidspunkt for afdelingsmødet	Fra adm.	Deltager fra orgbest.
Afd. Birk Campus	Torsdag den 7/9 2017 kl. 17.00	HSO	<ul style="list-style-type: none">Ole Kildevang KristensenMona Haven Jensen
Afd. Aaparken*	Torsdag den 7/9 2017 kl. 17.00	BJU KPK LMM	<ul style="list-style-type: none">Karen-Marie HolseAgnete PetersenVivian BøjgaardHarly Jørgensen
Afd. Rådhusstrædet	Torsdag den 7/9 2017 kl. 19.00	HSO	<ul style="list-style-type: none">Steen JonassenMona Haven Jensen
Afd. Børglumparken	Mandag den 11/9 2017 kl. 17.00	BJU	<ul style="list-style-type: none">Agnete PetersenMona Haven Jensen
Afd. Hammerthor*	Mandag den 11/9 2017 kl. 17.00	BKV	<ul style="list-style-type: none">Lynge Kristensen
Afd. Klosterparken	Mandag den 11/9 2017 kl. 17.00	HSO	<ul style="list-style-type: none">Harly Jørgensen
Afd. Brændgårdsparken	Mandag den 11/9 2017 kl. 19.00	HSO BJU	<ul style="list-style-type: none">Steen JonassenVivian Bøjgaard
Afd. Vævergården*	Mandag den 11/9 2017 kl. 19.00	BKV	<ul style="list-style-type: none">Ole Kildevang Kristensen
Afd. North Camp	Tirsdag den 12/9 2017 kl. 17.00	HSO	<ul style="list-style-type: none">Lotte Jensen
Afd. Dalgasparken	Tirsdag den 12/9 2017 kl. 19.00	KPK	<ul style="list-style-type: none">Vivian BøjgaardLynge Kristensen
Afd. Søndergade	Onsdag den 13/9 2017 kl. 17.00	BKV BJU	<ul style="list-style-type: none">Mona Haven Jensen
Afd. Storgaarden	Onsdag den 13/9 2017 kl. 18.30	BKV	<ul style="list-style-type: none">Mona Haven Jensen
Afd. Fruehøj	Onsdag den 13/9 2017 kl. 19.00	BJU	<ul style="list-style-type: none">Steen JonassenLynge Kristensen

6. Godkendelse af referat

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 99 – Torsdag den 4/5 2017
Referat fra bestyrelsesmøde nr. 100 – Torsdag den 18/5 2017

Organisationsbestyrelsen godkender referaterne uden yderligere bemærkninger.

7. Orientering fra Birgitte Juhl

- **Hyvildhus, Brande**

Skema B vedr. opførelse af 28 familieboliger, benævnt Hyvildhus i Brande, er indsendt til Ikast-Brande Kommune, og er administrativt godkendt under forudsætning af dokumentation for opdeling i ejerlejligheder og endeligt skøde. Byggeriet vil blive igangsat, når forudsætningerne er opfyldt, og forventes færdigt i sensommeren 2018.

- **Strikkeriet, Ikast**

Byggeriet af 10 boliger på Strikkerigrunden beliggende Smallegade i Ikast er udsendt i udbud, og der afholdes licitation den 19. juni 2017. Efterfølgende afholdes møder for at finde eventuelle nødvendige besparelser. Modellen med byggeri sammen med private er ekstrem kompliceret, og der ligger fortsat et stort arbejde foran os i forhold til det juridiske. Der stiles efter byggestart i august/september 2017.

- **SIND-projektet**

Projektet vedr. opførelse af boliger i samarbejde med SIND m.fl. afventer lige nu en tilbagemelding fra Real Dania i forhold til, hvorvidt de vil støtte et forprojekt. Dette forprojekt skal afdække behov, arkitektur, økonomi m.m. Styregruppen holder møde om den endelige plan for ansøgningen den 22/6. Det forventes, at der først er svar fra Real Dania efter sommerferien.

- **Alfa-grunden, Sunds**

Byrådet behandler på mødet den 20. juni 2017 sagen vedr. kvoten på de 25 boliger i Sunds. Forvaltningen har indstillet sagen på en sådan måde, at politikerne har haft flere forskellige muligheder for at prioritere i sagen. Økonomiudvalget har valgt at give kvoten til Fællesbo, under forudsætning af at forhandlinger om grunden falder på plads.

- **Afd. Søndergade**

Der arbejdes fortsat på en plan for renoveringen af boligerne beliggende Søndergade. Renoveringen vil fortrinsvis omfatte facader, tag, vinduer og døre, og vil løbe op i 8.7 millioner kroner.

- **Afd. Aaparken**

Der har været afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde i Aaparken den 31. maj 2017 vedr. internetforbindelse, samt placering af skure til storskrald.

Mona Haven Jensen: Der manglede mikrofon til mødet. Det giver for meget uro, når beboerne ikke kan høre, hvad der bliver sagt.

- **Sag om skimmelsvamp**

Der har verseret en skimmelsvampsag vedr. en af lejlighederne i Afd. Fruehøj. Boligselskabet har været indkaldt i retten, men sagen er lukket med et forlig på 15.000 kr. forud for retsmøderne.

- **Skiltepolitik**

Der arbejdes på et nyt layout for boligselskabets skilte, idet der som bekendt har været stor kritik af første udgave. Når layoutet er klar, bliver afdelingsbestyrelserne inddraget i de enkelte afdelingers ønsker.

Forslag til nyt layout er netop klar, og fremvises på mødet.

Organisationsbestyrelsen godkender, at der arbejdes videre med det 'brune' skilt til opsætning i Aaparken.

Organisationsbestyrelsen tager Birgitte Juhls orientering til efterretning.

8. LUKKET PUNKT (fortroligt)

9. LUKKET PUNKT (fortroligt)

10. Status på renoveringen i Afdeling Fruehøj

Efter lange forhandlinger med billigste entreprenør og Landsbyggefonden, er sagen vedr. renoveringen af Fruehøj klar til politisk behandling. Sagen behandles på ØK den 14. juni og i Byrådet den 20. juni. Sagen er indstillet til godkendelse fra forvaltningens side.

Der er fundet besparelser på i alt 26 mio. kr. incl. Moms. Den resterende overskridelse finansieres ved støttede lån, som forhøjes fra 124,8 mio. kr. til 172,1 mio. kr. – se nedenstående skema, mens størrelsen af de ustøttede lån fastholdes. Huslejen fastholdes på det niveau, der tidligere er udmeldt – dette er muligt i kraft af, at LBF øger sine driftsstøttelån til afdelingen. Den af Byrådet tidligere godkendte kommunegaranti overskrides ikke, og endeligt har vi ved udarbejdelsen af den endelige helhedsplan lykkedes med at sikre flere mindre og dermed billige boliger, end fremlagt ved godkendelsen af Skema A – se nedenstående.

Det forventes, at der skrives betinget kontrakt med entreprenørfirmaet i uge 24, og at arbejdet kan påbegyndes omkring 1. september 2017.

Økonomi

	Skema A	Skema B	Ændring kr.	Ændring i %
Samlede anlægssum	247,017 mio. kr.	298,352 mio. kr.	51,335 mio. kr.	20,8 %
Støttede lån med kommunal garantistillelse (lovkrav om garantistillelse)	124,811 mio. kr.	172,059 mio. kr.	47,248 mio. kr.	37,9 %
Realkreditinstituttets krav om garantistillelse (heraf 50% statslig regaranti)	124,811 mio.kr.	106,969 mio. kr.	- 17,842 mio. kr.	- 14,3 %
Kommunal garantistillelse efter statslig regaranti (ved 62,17 %)	62,405 mio.kr.	53,484 mio. kr.	- 8,921 mio. kr.	- 14,3 %
Ustøttede lån uden garantistillelse	83,866 mio. kr.	83,866 mio. kr.	0	-
Kommunal kapitaltilskud i 1/5-ordning	0,3 mio. kr.	0,3 mio. kr.	0	-
Tilskud fra LBF	7,000 mio. kr.	7,000 mio.kr.	0	-
Afdelingens egen opsparing og trækingsret	29,840 mio. kr.	33,927 mio. kr.	4,087 mio. kr.	13,7 %

Størrelsen på lejlighederne

	50-64 m2	65-79 m2	80-95 m2	95-110 m2	111 m2 +	I alt
I dag	47 boliger	202 boliger	91 boliger	10 boliger	-	350 boliger
Efter helhedsplan	38 boliger	50 boliger	132 boliger	85 boliger	6 boliger	311 boliger
Det første oplæg før arkitektkonkurrencen	9 boliger	33 boliger	116 boliger	112 boliger	20 boliger	290 boliger

Økonomiudvalget har indstillet renoveringsprojektet til byrådets godkendelse, og boligselskabet har fået ros for at have bevaret flere boliger, end oplægget tilbage i 2014.

Der udsendes information til beboerne efter byrådsmødet den 20/6.

11. Eventuelt

- Steen Jonassen: Efter repræsentantskabsmødet har jeg talt med en medarbejder, og der er stor tilfredshed med stabiliteten i organisationen.
 - Hanne Skov: Omdeler kursustilbud fra BL. Eventuel tilmelding til Lene Merrild.
Mona Haven Jensen: Omtaler også BL-arrangementet Almene bolig dage den 17.-18. november i Århus.
 - Birgitte Juhl: Foranlediget af tidligere snak omkring kontanthjælpsreformens betydning for udsættelser, kan jeg oplyse, at - ifølge statistikken - antallet af udsættelser er på samme niveau som sidste år.
 - Lyng Kristensen: Siden med medarbejdere på www.fruehojgaard.dk kan ikke udskrives. Det må være en fejl. Der er i øvrigt stor ros til dem, der går og klipper hæk. Det er bare så flot.
-

12. 'Bestyrelsestid'

Referat: Lene Merrild

Formand:

