

Bestyrelsesmøde nr. 86

Torsdag den 18/6 2015

Klokken 17.30 – 19.20

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

Deltagere: Agnete PetersenOrganisationsbestyrelsen
Harly Jørgensen.....Organisationsbestyrelsen
Karen-Marie HolseOrganisationsbestyrelsen
Lynge KristensenOrganisationsbestyrelsen
Mona Haven Jensen.....Organisationsbestyrelsen
Steen Jonassen.....Organisationsbestyrelsen
Vivian BøjgaardOrganisationsbestyrelsen
Aage VoigtOrganisationsbestyrelsen

Birgitte Juhl.....Direktør
Hanne Skov.....Souschef
Lene MerrildSekretær

Afbud fra: Lotte Jensen.....Organisationsbestyrelsen

Mødeleder: Steen Jonassen

1. Godkendelse af referater

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 84 – Torsdag den 7/5 2015

Tilføjelse til punkt 2, Orientering fra Birgitte Juhl vedr. Energi & Miljø: *Lynge Kristensen orienterede om driften i Energi & Miljø.*

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 85 – Torsdag den 21/5 2015

Organisationsbestyrelsen godkender referat nr. 84 og referat nr. 85 uden yderligere bemærkninger.

2. Orientering fra Birgitte Juhl

- **Byggeri på Rådhusstrædet i Ikast**

Byggeriet af 10 boliger i Ikast forventes startet op her i juni 2015 – en lille smule forsinket. Byrådet har oplyst, at Skema B kan godkendes administrativt, når der foreligger en byggetilladelse. KPC er i gang med at indhente byggetilladelsen.

- **Ungdomsboliger, Nørregade 9, Herning**

Der er aflevering af byggeriet på Nørregade 9 den 3. juli 2015. Der arbejdes fortsat på skiltning og udsmykning. Der afholdes åbent hus den 11. august 2015.

I øjeblikket er der mangelgennemgang i bebyggelsen, og alt går fint.

- **Ungdomsboliger, Kousgaards Plads**

Byggeriet af ungdomsboliger på Kousgaards Plads skrider nogenlunde planmæssigt frem, og forventes afleveret planmæssigt i foråret 2016 – der har været nogle enkelte vejrlygsdage på grund af regn og blæst. Der har været afholdt et særdeles velbesøgt rejsegilde den 21. maj 2015.

- **Køkkenprojekt i Afdeling Børglumparken**

Udskiftning af køkkener i Afdeling Børglumparken forløber planmæssigt. Der har været arrangeret 'valgdage' den sidste weekend i maj, hvor beboerne havde mulighed for at vælge skabe, greb, bordplade m.m.

- **Tagprojekt i Afdeling Hammerthor**

Det er nødvendigt at udskifte tagkonstruktionen på 2 af bygningerne i Afdeling Hammerthor på grund af råd. Sagen er indberettet til Byggeskadefonden, og de har nu meddelt, at de vil dække 95 procent af omkostningerne til arbejdet. Afdelingen skal selv betale de resterende 5 procent, hvilket er vurderet til at være ca. 175.000 kroner. Arbejdet påbegyndes snarest. Byggeskadefonden har valgt selv at stå for udbud m.m.

- **Renovering i Afdeling Fruehøj**

Byrådet har, som bekendt, godkendt renoveringen i Afdeling Fruehøj, og der arbejdes nu på at få det endelige budgetark gjort klar til indberetning af Skema A. Der har været afholdt møde med Landsbyggefonden den 4. juni, og den 5. juni modtog vi den endelige tilsagnsskrivelse med vilkår fra Herning Kommune. Der ligger en udfordring i problematikken omkring ydervægge, kuldebroer og skimmelsvamp. Er det nok med ventilation, eller skal der ny skalmur på ydermuren? Landsbyggefonden yder ikke støtte til en ny ydermur.

Der afholdes informationsmøde for beboerne den 22. juni kl. 18.30.

- **Projekt Familie og fællesskab i Brændgårdsparken**

Vi har modtaget tilsagn fra Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale forhold om støtte til projekt "Familie og fællesskab i Brændgårdsparken" Der er modtaget tilsagn om støtte på i alt 250.000 kr. Projektets aktiviteter er sommerferieophold og opfølgning herpå, og projektet vil blive en fortsættelse af arbejdet i "Tryghed under Tag". Projektet er uden udgift for andre afdelinger.

- **LUKKET PUNKT (fortroligt):**

- **www.fruehojgaard.dk**

Der arbejdes, som besluttet på mødet den 8. maj 2015, videre på ny hjemmeside – både for Boligselskabet Fruehøjgaard og for afdelingerne. Det forventes, at et oplæg er klar i slutningen af august måned. Der udsendes information til afdelingsbestyrelserne om, hvorfor arbejdet med afdelingshjemmesiderne lige nu er sat 'på hold'.

Bemærkninger til orienteringen:

Aage Voigt ønsker sig nogle bedre tilbud på udbud af tv-pakker.

Steen Jonassen er tilfreds med den løbende orientering – for eksempel med status på hjemmesiden.

Lyng Kristensen går ud fra, at renoveringen i Afdeling Fruehøj selvfølgelig bliver efter de nye krav til energi og isolering.

Det bekræfter Birgitte Juhl. Ellers ville vi slet ikke få lov til at gå i gang. Isoleringen er også for at komme skimmelsvampen til livs.

Vivian Bøjgaard mener, at det også kunne være en udfordring for afdelingsbestyrelserne at få orienteret om vigtigheden af udluftning.

Agnete Petersen ønsker, at et ventilationssystem skal være, så der ikke kan slukkes for det – af hensyn til indeklimaet i lejlighederne.

Lyng Kristensen fortæller om ventilationssystemet i Dalgasparken, som der ikke kan slukkes for, men man kan lukke hullerne til. Hvis luften er for kold, så virker det som træk. I Dalgasparken er ventilationsanlægget så godt, at der er fuldstændigt tørt i boligerne. Luftfugtigheden kommer aldrig over 40 %.

Aage Voigt mener, at ventilationsanlægget i Klosterparken gør luften for tør – hos dem er luftfugtigheden 25 %. Det vil han gerne have taget op med noget viden og eksperthjælp.

3. LUKKET PUNKT (fortroligt)



4. Opfølgning på repræsentantskabsmødet den 21/5 2015

Steen Jonassen: Dagsordenen følger jo vedtægterne, efterfulgt af et udmærket foredrag – holdt af et spændende menneske - men nok meget lidt om boliger. Et interessant synspunkt med mindre boliger med mere service og fællesskaber uden om.

Agnete Petersen: Hvis det skal være noget lignende til næste år, så kommer jeg ikke. Det var ikke noget for os.

Mona Haven Jensen: Det var interessant, men måske er 1,5 time for lang tid.

Til næste år vil organisationsbestyrelsen forsøge at planlægge repræsentantskabsmødet med lidt mindre tid til oplæg, men gerne efterfulgt af tid til noget debat.

5. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

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

Organisationsbestyrelsen godkender og underskriver forretningsordenen.

6. Bestyrelsesvederlag for 2015

Bestyrelsesvederlaget for 2015 udgør kr. 68.539,-.

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at bestyrelsesvederlaget går til formanden, som hidtil.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Bestyrelseshonoraret udbetales dermed til formanden, som hidtil.

7. Mødeplan for 2015-2016

Forretningsudvalget indstiller oplæg til mødedatoer til organisationsbestyrelsens beslutning:

Tema-arrangement for afdelingsbestyrelser

Kommunikation – Del 2 Tirsdag den 1/9 2015 Kl. 18.30

Forretningsudvalgsmøde Onsdag den 9/9 2015 Kl. 9.00

Temadag med medarbejdere

m/firmafest og overnatning Fredag den 11/9 2015 Hele dagen

Tema-arrangement for afdelingsbestyrelser

Kommunikation – Del 3 Tirsdag den 15/9 2015 Kl. 18.30

Ordinært bestyrelsesmøde Torsdag den 24/9 2015 Kl. 17.30

Forretningsudvalgsmøde Tirsdag den 24/11 2015 Kl. 9.00

Ordinært bestyrelsesmøde (julemøde) Torsdag den 10/12 2015 Kl. 17.30

Forretningsudvalgsmøde Tirsdag den 26/1 2016 Kl. 9.00

Ordinært bestyrelsesmøde Torsdag den 11/2 2016 Kl. 17.30

Temadag for organisationsbestyrelsen Tirsdag den 8/3 2016 Hele dagen

Forretningsudvalgsmøde Tirsdag den 26/4 2016 Kl. 9.00

Ordinært bestyrelsesmøde Torsdag den 12/5 2016 Kl. 17.30

Repræsentantskabsmøde Torsdag den 26/5 2016

Forretningsudvalgsmøde Tirsdag den 31/5 2016 Kl. 9.00

Ordinært bestyrelsesmøde Torsdag den 16/6 2016 Kl. 17.30

Organisationsbestyrelsen godkender mødeplanen for 2015-2016.

8. Organisationsbestyrelsens kontaktpersoner til afdelingerne

Forretningsudvalget mener, at det har overlevet sig selv at udpege kontaktpersoner til de enkelte afdelinger, idet afdelingerne ikke gør brug af kontaktpersonerne. Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at der ikke udpeges kontaktpersoner i år.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Hvis der er afdelinger, der ønsker et møde med et eller flere af organisationsbestyrelsens medlemmer, så stiller organisationsbestyrelsen sig til rådighed.

9. Ordinære afdelingsmøder 2015 i Boligselskabet Fruehøjgaard

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

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

Mandag den 7/9 2015	Afdeling	Deltager fra administration	Deltager fra organisationsbest.
Kl. 17.00	Afd. Børglumparken	Birgitte Juhl	Agnete Petersen
Kl. 17.00	Afd. Hammerthor	Betina Voss	Lynge Kristensen
Kl. 17.00	Afd. Klosterparken	Hanne Skov	Harly Jørgensen
Kl. 19.00	Afd. Brændgårdsparken	Hanne Skov	Steen Jonassen
Kl. 19.00	Afd. Dalgasparken	Kjeld Kristensen	Lynge Kristensen Vivian Bøjgaard
Kl. 19.30	Afd. *Vævergården	Betina Voss	

Tirsdag den 8/9 2015	Afdeling	Deltager fra administration	Deltager fra organisationsbest.
Kl. 18.30	Afd. Storgaarden	Betina Voss	Mona Haven Jensen
Kl. 19.00	Afd. Fruehøj	Birgitte Juhl	Steen Jonassen Lynge Kristensen

Onsdag den 9/9 2015	Afdeling	Deltager fra administration	Deltager fra organisationsbest.
Kl. 17.00	Afd. *Søndergade	Betina Voss Birgitte Juhl	Steen Jonassen
Kl. 19.00	Afd. Aaparken	Kjeld Kristensen Birgitte Juhl	Harly Jørgensen Lynge Kristensen

Torsdag den 10/9 2015	Afdeling	Deltager fra administration	Deltager fra organisationsbest.
Kl. 17.00	Afd. Birk Campus	Hanne Skov	Mona Haven Jensen Karen-Marie Holse

*)= Afdelingerne Vævergården og Søndergade er uden afdelingsbestyrelse. Her er det organisationsbestyrelsen, der afholder afdelingsmødet.

10. Behandling af henvendelse om handicapparkering i Boligselskabet Fruehøjgaard

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at der tilføjes et sær afsnit i principbeslutningen, kun gældende for Afdeling Dalgasparken: Der kan kun tildeles handicapparkeringsplads i parkeringskælderen, hvis lejeren har **en handicapindrettet bil**. Der kan maksimalt tildeles 2 handicapparkeringspladser i parkeringskælderen, og maksimalt 3 handicapparkeringspladser i terræn.

Den 1/2 2007 vedtog organisationsbestyrelsen en principbeslutning om handicapparkering i Boligselskabet Fruehøjgaard: **Lejere med et blå handicapskilt kan få anvist en hensigtsmæssig parkeringsplads af administrationen.**

Principbeslutningen blev revurderet og fastholdt af organisationsbestyrelsen den 27/9 2007.

Afdelingsbestyrelsen i Afdeling Dalgasparken har bedt organisationsbestyrelsen om at tage principbeslutningen op igen, da reglerne for, hvornår borgere er berettiget til et handicapparkeringskort/invalideskilt (blåt handicapskilt) blev ændret i 2011.

Der er i dag tildelt 5 handicapparkeringspladser i parkeringskælderen i Afdeling Dalgasparken, hvor der kun er 32 parkeringspladser – til 72 boliger. Parkering i parkeringskælderen foregår ellers efter 'først-til-mølle'-princippet, og bekymringen er nu, at antallet af handicapparkeringspladser i parkeringskælderen vil være stigende. Afdelingsbestyrelsen ønsker en begrænsning, da alle gerne vil parkere i parkeringskælderen.

Organisationsbestyrelsen beslutter at indføre en særregel for Afdeling Dalgasparken:

Der kan maksimalt tildeles 2 handicapparkeringspladser i parkeringskælderen. Der kan tildeles handicapparkeringsplads i parkeringskælderen, hvis lejeren har en handicapindrettet bil. Parkeringspladsen er personlig og bliver mærket af med nummerplade. Ved fraflytning bliver parkeringspladsen nedlagt.

Der tildeles ingen handicapparkeringspladser i terræn.

Bemærkninger omkring beslutningen:

- Organisationsbestyrelsen er bekendt med 2 navngivne lejere i Afdeling Dalgasparken med handicapindrettede biler. De to lejere tildeles handicapparkeringspladserne i parkeringskælderen.
- Konsekvensen ved beslutningen er, at 3 handicapparkeringspladser i parkeringskælderen bliver fjernet. Lejere, der plejer at benytte disse pladser, henvises til parkering som bebyggelsens øvrige beboere, der må parkere, hvor der er plads, det vil sige i parkeringskælder eller på parkeringspladser i terræn – efter 'først-til-mølle'-princippet.
- Skulle der komme en tredje handicapindrettet bil, skal en ansøgning tages op i organisationsbestyrelsen.
- Alle beboere bliver orienteret om beslutningen.
- Mona Haven Jensen og Lyng Kristensen deltager ikke i organisationsbestyrelsens behandling af punktet.

11. Tema jf. forretningsordenen: Boligselskabets markedsføring

Birgitte Juhl har bemærket, at der er afsat et beskedent beløb i budgettet til markedsføring. Derudover kommer der udgifter til annoncer – lukkedage, aktiviteter, jobannoncer mv.

Måden man markedsfører sig på har ændret sig. Birgitte Juhl mener, at Boligselskabet Fruehøjgaard skal være mere synlig – og efterlyser en overordnet drøftelse af de kommende års markedsføring – som skal blive til en egentlig markedsføringsstrategi.

Det vil give god mening at koble markedsføringsstrategien sammen med den kommunikationsstrategi, som også er undervejs. Når vi først har lavet strategien, vil det også være lettere at sætte et beløb på.

Der er mange muligheder: Radio- og tv reklamer, annoncer, film, stande på messer og konferencer, sponsorater, postkort, plakater, nøgleringe, profilbrochurer, busreklamer, digitale medier.....

Hvad tænker organisationsbestyrelsen?

Mona Haven Jensen: Ledige lejligheder skal ikke i radioen.

Harly Jørgensen: Har hørt andre boligorganisationer med generel radioreklame. Vi har holdt lidt for meget på pengene.

Steen Jonassen: Godt med en markedsføringsstrategi. Vi skal ikke være sponsor for kommercielle virksomheder, og vi skal have nogle principper. At markedsføre vores egne ungdomsboliger, det er der logik i, men det må ikke løbe løbsk. Vi skal fortælle, hvor gode vi og vores boliger er.

Aage Voigt: Essensen er at få lejet vores boliger ud. Kan vi markedsføre os sammen med Domea? Jeg har intet set fra ungdomsboligerne eller byggeriet i Ikast. Hvorfor har vi ikke computertegninger? Der ligger ikke noget på det nogen steder. Kan vi gå på det elektroniske marked – Face book mv.? Annoncen på en ledig lejlighed viser kun prisen, som skræmmer folk væk. Vores annoncer viser ikke, hvad en ny lejer får.

Birgitte Juhl: Der er også noget omkring kommunikation. Det kan vi blive bedre til. Og de unge sidder hjemme og lejer deres bolig. De behøver ikke at komme ud og se en lejlighed, før de beslutter sig.

Agnete Petersen: Det er nu lige om lidt, at de unge får at vide, om de er optaget, så det er nu, vi skal være der. Og man skal vide, hvad man får for pengene.

Mona Haven Jensen: Vi skal henvende os specifikt, og det skal gavne vores organisation. Vi skal have mest muligt for pengene.

Birgitte Juhl hører, hvad bestyrelsen siger. Der er meget at bygge videre på. Det er en god idé at gå målrettet efter uddannelsesinstitutionerne og det nye sygehus. Det kan godt gøre en forskel at vælge en 'messe-agtig' måde at markedsføre os på, hvor vi møder de mennesker, der kan blive vores beboere. Der laves et oplæg til markedsføringsstrategi, som behandles på et senere bestyrelsesmøde. Der vil følge et økonomioverslag med oplægget.

12. Tema til organisationsbestyrelsens december-møde

Forslag til tema.

Strategi 2020 – omkring for eksempel ældreboliger – i forlængelse af temadagen i marts måned.
Birgitte Juhl laver et oplæg.

13. Eventuelt

Steen Jonassen: Gik i tirsdags forbi boligselskabets byggeplads på Kousgaards Plads, og så en stor valgplakat på vores byggeri. Det er en krænkelse af vores private ejendomsret, og det er ikke i orden. Partiorganisationen skal have at vide, at det er utilstedeligt. Der sendes et brev til formanden for Herning Venstre.

14. 'Bestyrelsestid'

Referat: Lene Merrild

Formand:

