

Bestyrelsesmøde nr. 116

Onsdag den 15/5 2019

Klokken 17.00

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

Deltagere:	Agnete Petersen	Organisationsbestyrelsen
	Bodil Sønderkjær	Organisationsbestyrelsen
	Harly Jørgensen	Organisationsbestyrelsen
	Karen-Marie Holse	Organisationsbestyrelsen
	Lotte Jensen	Organisationsbestyrelsen
	Ole Kildevang Kristensen	Organisationsbestyrelsen
	Steen Dalager	Organisationsbestyrelsen
	Steen Jonassen	Organisationsbestyrelsen
	Vivian Bøjgaard	Organisationsbestyrelsen
	Birgitte Juhl	Direktør
	Hanne Skov	Souschef
	Kjeld Kristensen	Driftschef
	Lene Merrild	Sekretær

Mødeleder: Steen Jonassen

Der er udsendt et tillæg til dagsordenens punkt 4.

1. Godkendelse af referater

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 112 – Torsdag den 21/2 2019

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 113 – Tirsdag den 5/3 2019

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 114 – Tirsdag den 26/3 2019

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 115 – Mandag den 29/4 2019

Organisationsbestyrelsen godkender alle 4 referater – uden yderligere bemærkninger.

2. Orientering fra Birgitte Juhl

- **(fortroligt)**

- **(fortroligt)**

- **Ikast-Brande Kommune**

Der har været afholdt 2 visionsmøder for henholdsvis Ikast og Brande midtby, hvor Birgitte Juhl deltog sammen med Jan Egebæk. Det var meget velbesøgte og spændende møder, hvor det var meget interessant at høre, hvad politikerne, og ikke mindst indbyggerne, ønsker af udvikling i de to byer.

- **Rådhusstrædet og Strikkeriet, Ikast**

Efter organisationsbestyrelsens beslutning om at sammenlægge de to afdelinger i Ikast, afholdes der et informationsmøde for beboerne den 28. maj 2019.

- **Ejerforeningen Smallegade 4, Ikast**

Vedrørende Strikkeriet afholdes der ordinær generalforsamling i ejerforeningen den 20. maj 2019.

- **Ejerforeningen Hyvildhus, Brande**

Vedrørende Afd. Hyvildhus afholdes der ordinær generalforsamling i ejerforeningen den 20. maj 2019.

- **Boligpolitik i Herning Kommune**

Boligselskabet Fruehøjgaard har sammen med Fællesbo inviteret byrådspolitikerne til et møde, hvor de vil blive informeret om vores arbejde og udfordringer. Mødet er en fortsættelse af den dialog, som vi ønsker efter at have sendt et fælles brev til politikerne vedr. nybyggerier og renovering af eksisterende boliger. Mødet er udsat på grund af et andet møde i KL.

- **Nye regler om oprykningens retten træder i kraft pr. 1/7 2019**

Efter de hidtil gældende regler i udlejningsbekendtgørelsen anvises ledige almene familieboliger altid først til boligsøgende på oprykningens venteliste - og dernæst til boligsøgende på den eksterne venteliste, jf. udlejningsbekendtgørelsens § 7.

Med ændringen af § 7 skal hver anden ledige almene familiebolig i boligorganisationen tilbydes lejere på oprykningens venteliste.

Ændringen vil få konsekvenser for antallet af ledige almene boliger, der stilles til rådighed for boligsøgende på oprykningens venteliste, men vil ikke påvirke reglerne om lejerens adgang til oprykningens venteliste og administration af oprykningens venteliste, herunder opskrivning, rækkefølge, gebyr og sletning.

Det forudsættes, at reglerne om fleksibel udlejning (almenboliglovens § 60, stk. 1), som giver kommune og boligorganisation mulighed for at aftale særlige udlejningskriterier, herunder kriterier for udlejning efter henholdsvis oprykningens venteliste og den eksterne venteliste, opretholdes uændret. Det vil sige, at kommunen og boligorganisationen kan aftale fleksibel udlejning, som afviger fra ovenstående hovedregel. Ligeledes vil reglerne for den kommunale anvisning m.v. forblive uændrede.

Lotte Jensen ønsker en drøftelse af ændringen sat på dagsordenen ved det næste ordinære bestyrelsesmøde.

Organisationsbestyrelsen tager Birgitte Juhls orientering til efterretning

3. LUKKET PUNKT



4. LUKKET PUNKT



5. Status på renoveringen i Afd. Fruehøj

Beboerne flytter ind i blok 7.3 i morgen. Lejlighederne er færdige, men uden altaner, idet Enemærke & Petersen har afbrudt samarbejdet med altanleverandøren. De arbejder på en ny leverandør, men der vil tidligst komme altaner i juli måned. De berørte beboere er blevet informeret. På trods af udfordringer er vi tilfredse med lejlighederne.

Af rapportering om de ekstra omkostninger er ved at være klar til at sende til Landsbyggefonden og Herning Kommune.

Fortroligt:

Organisationsbestyrelsen tager Birgitte Juhls orientering til efterretning.

6. Godkendelse af årsregnskab for boligorganisation og afdelinger, samt gennemgang af revisionsprotokol

- **Årsregnskab 2018 for boligorganisationen**

Hanne Skov gennemgår udkast til selskabets årsregnskab for 2018.

Organisationsbestyrelsen godkender selskabets årsregnskab for 2018.

- **Årsregnskaber for 2018 for afdelinger**

Hanne Skov gennemgår udkast til afdelingernes årsregnskaber for 2018.

Ifølge aftale med Herning Kommune ændres henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse til kr. 100,- pr. kvm. /pr. år.

Organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber for 2018.

- **Årsregnskab 2018 for Håndværker Afdeling**

Hanne Skov gennemgår udkastet til Håndværker Afdelingens årsregnskab for 2018.

I 2018 er antallet af tømre er blevet reduceret fra 3 til 2.

Organisationsbestyrelsen godkender Håndværker Afdelingens årsregnskab for 2018.

- **Revisionsprotokollat til årsregnskab 2018**

Udkastet til revisionsprotokollen er uden forbehold og supplerende bemærkninger.

Organisationsbestyrelsen godkender revisionsprotokollen med en blank påtegning.

7. Organisationsbestyrelsens Egenkontrol

a. Vurdering af resultater og opfølgning på årets fokuspunkter

Hanne Skov gennemgår de fokuspunkter, der er fremhævet i revisionsprotokollen

- Kapitalforvaltning
- Administrationsbidrag
- Udlejning
- Udgifter ved fraflytning
- Planlagt vedligeholdelse
- Beboertilfredshedsundersøgelse

Organisationsbestyrelsen beslutter at fastholde de vedtagne fokuspunkter, jf. organisationsbestyrelsens møde nr. 112:

- **Forvaltningsrevision**
- **Administrationsbidrag**
- **Arbejdsdage før genudlejning påbegyndes**
- **Overskridelse af fraflytningsopgørelser med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag**
- **Bygningsforsikringer – pris pr. kvadratmeter**
- **Bygningsforsikringer – selvrisiko**

samt fokuspunkter for tiltag, jf. organisationsbestyrelsens temadag den 5/3 2019:

- **At forklare og fremhæve de lovsikrede særlige vilkår, rettigheder og muligheder, som beboere i almene boliger har**
- **At fastholde og forfine boligsekskabets sociale profil med Plads Til Forskel som platform**
- **At vise byen og omverdenen, at vi kan samarbejde – også med konkurrenter**

b. Stillingtagen til revisors bemærkninger og anbefalinger

Organisationsbestyrelsen har gennemgået revisors bemærkninger og anbefalinger i revisionsprotokollen til årsregnskabet 2018.

Organisationsbestyrelsen tager revisors bemærkninger og anbefalinger til efterretning.

8. Eventuelt

- Birgitte Juhl: Inden dette bestyrelsesmøde har vi modtaget et forslag til drøftelse i organisationsbestyrelsen fra Bodil Sønderkjær. Forslaget blev forelagt forretningsudvalget, som udarbejder dagsorden til bestyrelsesmødet, og forretningsudvalget valgte ikke at sætte forslaget på bestyrelsens dagsorden. Det har efterfølgende givet anledning til tvivl om processen, som ikke er klart beskrevet i bestyrelsens forretningsorden.

Bodil Sønderkjær erkender, at hun skulle have formuleret forslaget anderledes og mere fremadrettet. Hun ville blot, at vi som boligorganisation kunne give en hjælpende hånd, ved eventuelt at give plads til et job til 2-3 personer. Bodil Sønderkjær er skuffet over, at forslaget ikke er kommet på organisationsbestyrelsens dagsorden, så hun kunne forklare sig i bestyrelsen.

Steen Jonassen: Det er ikke hensigten at knægte demokratiet. Der har været en skarp debat i forretningsudvalget, men boligselskabets vedtægter beskriver klart boligorganisationens formål – at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri. Det er administrationen/driften, der rekrutterer de folk, som der er behov for.

Agnete Petersen: I forretningsudvalget behandlede vi forslaget ud fra, hvad der stod, og det var helt klart ikke en opgave for boligselskabet – men for Jobcentret.

- Lotte Jensen: I Brændgårdsparken har vi haft en rigtig god sommerfest og et fint 50-års jubilæum. Tak til jer, der kom.
- Steen Dalager: Hvordan kommer 'Hjem Til Dig' rundt til beboerne? Bladet kommer så sent til Ikast, så datoer ofte er overskredet, når den kommer i postkassen.
Hanne Skov: Omdeling sker normalt med bude, men til Ikast er det servicefolkene, der tager dem med, når de kommer forbi ved lejlighed.
Det aftales, at bladene sendes til Steen Dalager, som sørger for omdeling til beboerne.

9. 'Bestyrelsestid'

Referat: Lene Merrild

Formand:

