

Bestyrelsesmøde nr. 108

Torsdag den 21/6 2018

Klokken 17.00

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

Deltagere: Agnete PetersenOrganisationsbestyrelsen
Bodil SønderkjærOrganisationsbestyrelsen
Harly Jørgensen.....Organisationsbestyrelsen
Lotte Jensen.....Organisationsbestyrelsen
Ole Kildevang KristensenOrganisationsbestyrelsen
Steen Dalager.....Organisationsbestyrelsen
Steen Jonassen.....Organisationsbestyrelsen
Vivian BøjgaardOrganisationsbestyrelsen
Birgitte JuhlDirektør
Hanne SkovSouschef
Lene MerrildSekretær

Afbud fra: Karen-Marie HolseOrganisationsbestyrelsen

Mødeleder: Steen Jonassen

1. Evaluering af repræsentantskabsmødet den 24/5 2018

Steen Jonassen finder det ærgerligt, at snak om formandens person skal fylde så meget på et repræsentantskabsmøde – i stedet for egentlig saglige emner, til gavn for beboere og til udvikling af boligselskabet, f.eks. nye boligformer, manglen på fælles mødelokaler i mindre afdelinger mv.

Steen Dalager er forundret over, at kandidater ikke skal møde op på et møde for at blive valgt. Det vil i givet fald kræve en vedtægtsændring. Emnet kan drøftes af organisationsbestyrelsen på et senere møde.

2. Godtgørelse til organisationsbestyrelsen 2018-2019**a. Bestyrelsesvederlag**

Hidtil er hele bestyrelsesvederlaget gået til formanden. I 2017 besluttede bestyrelsen at fastholde bestyrelsesvederlaget på 2016-niveau = kr. 76.767,-.

Det beregnede bestyrelsesvederlag for 2018-2019 er kr. 79.411,-.

Forretningsudvalget indstiller bestyrelsesvederlaget for 2018-2019 til organisationsbestyrelsens drøftelse og beslutning.

Beslutningen tages op igen på første ordinære bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet i 2019.

Steen Dalager mener, at bestyrelsesvederlaget skal komme alle i organisationsbestyrelsen til gode.

Ole Kildevang Kristensen har også undret sig. En anden mulighed er, at 50 % af bestyrelsesvederlaget går til formanden og 50 % til fordeling blandt organisationsbestyrelsens øvrige medlemmer.

Harly Jørgensen har nu siddet i organisationsbestyrelsen i en del år, og bestyrelsesvederlaget er altid gået til formanden. Han mener, at så længe formanden kommer udefra, skal ordningen fortsætte uændret.

Der er 3 muligheder i spil til fordelingen af bestyrelsesvederlaget:

1. 100 % går til formanden
2. Hele bestyrelsesvederlaget fordeles ligeligt til organisationsbestyrelsens medlemmer
3. 50 % af bestyrelsesvederlaget går til formanden og 50 % fordeles til de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

6 bestyrelsesmedlemmer stemmer for, at bestyrelsesvederlaget går til formanden, som hidtil.

Organisationsbestyrelsen beslutter, at bestyrelsesvederlaget for 2018-2019 går til 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 2019.

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.

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. 3,54 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 2019.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Der udbetales kørselsgodtgørelse efter statens takst – pt. kr. 3,54 pr. km. for kørsel uden for Herning, når kørsel sker i bestyrelsens regi.

Bestyrelsesmedlemmer fra andre byer (f.eks. Ikast) kan få kørselsgodtgørelse til Herning.

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 2018 kr. 164,- pr. time.

Beslutningen tages op igen på første ordinære bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet i 2019.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Der ydes kompensation for tabt arbejdsfortjeneste ved særlige arrangementer. Satsen udgør pt. kr. 164,- pr. time.

3. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Forretningsudvalget indstiller oplæg til forretningsorden til organisationsbestyrelsens beslutning.

Efter en gennemgang af ændringerne tiltræder organisationsbestyrelsen indstillingen. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen for 2018-2019 er godkendt og underskrives af organisationsbestyrelsen.

4. Mødeplan for 2018-2019

Forretningsudvalget indstiller oplæg til mødeplan for 2018-2019 til organisationsbestyrelsens beslutning.

Møde	Dag	Klokken
Temadag med medarbejdere m/firmafest og overnatning	Fredag den 7/9 2018	Hele dagen
Forretningsudvalgsmøde	Tirsdag den 11/9 2018	Klokken 9.00
Ordinært bestyrelsesmøde	Torsdag den 27/9 2018	Klokken 17.00
Forretningsudvalgsmøde	Tirsdag den 20/11 2018	Klokken 9.00
Ordinært bestyrelsesmøde (julemøde)	Torsdag den 6/12 2018	Klokken 17.00
Forretningsudvalgsmøde	Tirsdag den 5/2 2019	Klokken 9.00
Ordinært bestyrelsesmøde Temadag for organisationsbestyrelsen	Torsdag den 21/2 2019 Tirsdag den 5/3 2019	Klokken 17.00 Hele dagen
Forretningsudvalgsmøde	Tirsdag den 16/4 2019	Klokken 9.00
Ordinært bestyrelsesmøde Ordinært repræsentantskabsmøde	Torsdag den 2/5 2019 Torsdag den 23/5 2019	Klokken 17.00 Klokken 19.00
Ordinært bestyrelsesmøde – konstituering	Torsdag den 23/5 2019	Efter repræsentantskabsmødet
Forretningsudvalgsmøde	Tirsdag den 4/6 2019	Klokken 9.00
Ordinært bestyrelsesmøde	Torsdag den 20/6 2019	Klokken 17.00

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Mødeplan for 2018-2019 er vedtaget.

5. Organisationsbestyrelsens deltagelse i afdelingsmøder

Organisationsbestyrelsen vil gerne synliggøre sig i afdelingerne. Administrationen har udarbejdet oplæg til mødetidspunkter for de ordinære afdelingsmøder. Mødetidspunkterne er pt. ikke forelagt og bekræftet af afdelingsbestyrelserne, så ændringer af mødetidspunkter kan forekomme.

Forretningsudvalget indstiller til, at organisationsbestyrelsens medlemmer fordeler sig på afdelingsmøderne.

Afdeling	Udkast til mødetidspunkt for afdelingsmødet	Fra adm.	Deltagere fra orgbest. i 2018
Afd. Aaparken*	Onsdag den 5/9 2018 kl. 17.00	BJU KPK HSO LMM	Agnete Petersen Vivian Bøjgaard
Afd. Birk Campus	Torsdag den 6/9 2018 kl. 17.00	HSO	Ole Kildevang Kristensen
Afd. Rådhusstrædet	Torsdag den 6/9 2018 kl. 19.00	HSO	Steen Jonassen Harly Jørgensen
Afd. Børglumparken	Mandag den 10/9 2018 kl. 17.00	BJU	Agnete Petersen Vivian Bøjgaard
Afd. Hammerthor*	Mandag den 10/9 2018 kl. 17.00	BKV	Steen Dalager
Afd. Klosterparken	Mandag den 10/9 2018 kl. 17.00	HSO	Harly Jørgensen
Afd. Brændgårdsparken	Mandag den 10/9 2018 kl. 19.00	HSO BJU KPK	Steen Jonassen Vivan Bøjgaard Agnete Petersen
Afd. Vævergården*	Mandag den 10/9 2018 kl. 19.00	BKV	Ole Kildevang Kristensen
Afd. North Camp	Tirsdag den 11/9 2018 kl. 17.00	HSO	Steen Jonassen
Afd. Dalgasparken	Tirsdag den 11/9 2018 kl. 19.00	KPK	Lotte Jensen Vivian Bøjgaard
Afd. Søndergade*	Onsdag den 12/9 2018 kl. 17.00	BKV BJU	Ole Kildevang Kristensen
Afd. Storgaarden	Onsdag den 12/9 2018 kl. 18.30	BKV	Bodil Sønderkjær
Afd. Fruehøj	Onsdag den 12/9 2018 kl. 19.00	BJU	Steen Jonassen Lotte Jensen
Afd. Hyvildhus	Torsdag den 31/1 2019 kl. ?	BJU HSO KPK LMM	Hele organisationsbestyrelsen

* = Afdelinger uden afdelingsbestyrelser. Her er det organisationsbestyrelsen, der afholder afdelingsmødet.

6. Godkendelse af referater

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 106 – Torsdag den 3/5 2018

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 107 – Torsdag den 24/5 2018

Organisationsbestyrelsen godkender begge referater uden bemærkninger.

7. Orientering fra Birgitte Juhl

- **Hyvildhus, Brande**

Der har været afholdt et åbent hus-arrangement den 31. maj 2018. Arrangementet var velbesøgt, og der er stor tilfredshed med byggeriet. Byggeriet bliver afleveret til os den 22. juni 2018 – og udlejet henholdsvis den 1. og 15. juli. Ikke alle lejligheder er udlejet endnu – men det forventes de at blive hen over sommeren.

- **Strikkeriet, Ikast**

Byggeriet på Smallegade i Ikast følger nogenlunde tidsplanen, med forventet indflytning ca. 15. december 2018. Økonomien er udfordret pga. høje licitationspriser.

- **Olympia-grunden, Ikast**

Ikast-Brande Kommune har udsendt udbud vedr. Olympia-grunden til i alt 3 boligselskaber.

Vi har afgivet tilbud den 12. juni 2018. Tilbuddet vægtes med 50 procent i forhold til den pris, vi vil give for grunden og 50 procent for selve forslaget, i forhold til lejlighedsindretning og tilpasning i terrænet og de omkring liggende bygninger m.m.

Vi har udarbejdet et forslag sammen med en arkitekt – det koster i alt 60.000 kr. incl. moms at afgive tilbuddet.

- **Frisenborgparken, Ikast**

Ikast-Brande Kommune har bedt os og de to andre boligselskaber i kommunen om en tilbagemelding i forhold til at omdanne plejecenteret Frisenborgparken til boliger, målrettet studerende.

Overfor kommunen har vi tilkendegivet, hvor stor erfaring Boligselskabet Fruehøjgaard har med drift af ungdomsboliger, samt om, hvilke overvejelser boligselskabet gør om særlige forhold ved drift af almene ungdomsboliger målrettet studerende – f.eks. i forhold til tomgang og forventet huslejeniveau.

- **Projektet Samskabelse – Bo, Lev og Lær**

Der har været afholdt 1. møde med rådgiveren i projektet Samskabelse Bo – lev- lær (projektet hvor vi samarbejder med bl.a. SIND). På mødet blev præsenteret og aftalt procesplan, og det forventes, at forprojektet er færdigt 1. november 2018.

- **(fortroligt)**

- **Dialogmøde med Herning Kommune**

Der har været afholdt et dialogmøde med Herning Kommune, hvor de fremtidige planer for alment boligbyggeri i Herning Kommune blev drøftet. Til projektet Samskabelse – Bo, Lev og Lær har Boligselskabet Fruehøjgaard en kvote på 40 boliger. Andre almene byggeprojekter f.eks. på den gamle sygehusgrund forventes at komme i udbud.

- **Boligsocial helhedsplan**

Der arbejdes på at få støtte fra LBF til en samlet boligsocial helhedsplan sammen med Fællesbo og Lejerbo. I den forbindelse har der været afholdt møde med LBF, men vi har endnu ikke fået en endelig tilbagemelding på, hvorvidt man vil støtte planen.

Organisationsbestyrelsen tager Birgitte Juhls orientering til efterretning.

8. LUKKET PUNKT

9. Status på renoveringen i Afd. Fruehøj

Blok 1 og 2 er færdige. Der har været udfordringer omkring altaner. Det har været rigtig ærgerligt for beboerne i det gode forårsvejr, og derfor har de fået en kompensation på kr. 500,- pr. lejlighed. Beboerne har udvist stor tålmodighed, og der er kun indkommet få klager.

Blok 2.2 og 2.3 er i gang nu, med indflytning i starten af august og i oktober. De uforudsete ting er stadig en stor udfordring – både tidsmæssigt og omkostningstungt.

Der er holdt mange møder med entreprenøren for at opnå enighed, og der sker lidt hele tiden.

Birgitte Juhl skal udarbejde en beskrivelse af sagsfremstillingen og et overblik over de uforudsete udgifter til Herning Kommune på grund af kommunegarantien.

Der er nu 2½ år tilbage i projektet.

Der arbejdes på et nyt åbent-hus arrangement.

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

10.Ændring af fleksibel udlejningsregel: Aftale om fortrinsret for pendlere

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at den nuværende udlejningsaftale for pendlere ændres, således at også flexjobbere får fortrinsret til boliger.

Ændringen er markeret med rødt.

Aftale om fortrinsret til pendlere

Herning Kommune har en aftale med boligorganisationerne om fortrinsret til pendlere. Aftalen gælder for et bestemt antal boliger i kommunen, og er kun gældende for etagebyggerierne.

For at få fortrin som pendler til familieboliger i Herning Kommune, skal du opfylde følgende:

- Du skal have en folkeregisteradresse uden for Herning Kommune
- Du skal have fast arbejde (minimum 28 timer) i Herning Kommune, Ikast/Brandeborg Kommune eller på Flyvestation Karup **eller flexjob-ansat.**

- Du skal være fastansat i min. 1 år (læreplads / elevplads er ikke gældende)
- Du skal have mindst 30 km mellem arbejdsplads og nuværende bopæl
- Du skal opnå kortere afstand mellem arbejdsplads og bopæl ved flytning

Når du får tilbudt en bolig med pendlerfortrin, skal du kunne dokumentere fast arbejde i kommunen samt bopæl uden for kommunen - i henhold til reglerne.

Det er dig som ansøger, der skal opfylde kravene til pendler og ikke din ægtefælle/samlever. Er du pendler, skal du betale normalt gebyr for at stå på ventelisten. Du kan maksimum få 3 tilbud med pendlerfortrin.

Begrundelse for indstillingen:

Begrundelsen ligger i, at det er blevet påtalt at vi ikke tilgodeser flexjobbere i den nuværende pendleraftale.

Der er ikke forventninger om et større antal tilflyttende flexjob-ansatte.

Grethe Wilmoes har indstillet denne aftale til behandling i Byrådet inden sommerferien 2018.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Aftalen om fortrinsret til pendlere omfatter også flexjobbere.

11. Ny fleksibel udlejningsregel: Aftale om fortrinsret til boliger i Brændgårdsparken for personer i beskæftigelse

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at Boligselskabet Fruehøjgaard tiltræder ny aftale om fleksibel udlejningsregel: 'Aftale om fortrinsret til boliger i Brændgårdsparken for personer i beskæftigelse', jf. Lov om almene boliger § 60.

Aftale om fortrinsret til boliger i Brændgårdsparken for personer i beskæftigelse

- Ansøgere i fast arbejde har fortrinsret til ledige boliger i Brændgårdsparken.
- Ordningen omfatter årligt 8 boliger om året, hvilket svarer til ca. 20 % af alle fraflytninger.
- Ansøgerne kan få max. 3 tilbud med denne fortrinsret.
- Ansøgerne kommer foran den interne oprykningsventeliste.
- Ansøgeren skal henvende sig til boligselskabet for at få fortrinsretten noteret på sin ansøgning.

Begrundelse for indstillingen:

Brændgårdsparken er kommet på Transport-, Bygnings- og Boligministeriets liste over boligområder, hvor kombineret udlejning kan anvendes.

Efter loven er dette boligområder bestående af fysisk sammenhængende almene boligområder (Brændgårdsparken og Sønderager) med mindst 1.000 beboere, hvor mindst 40 % af beboerne mellem 18-64 år er uden for arbejdsmarkedet.

Pr. 01.12.2017 er det opgjort at 45,6 % af beboerne mellem 18-64 år er uden for arbejdsmarkedet.

Ved 'kombineret udlejning' forstås, at kommunen kan beslutte, at almene boligorganisationer i visse boligområder kan afvise af udleje boliger til borgere uden for arbejdsmarkedet. Formålet med denne ordning er at styrke tilflytningen af ressourcestærke borgere til udsatte boligområder. Afviser kommunen en borger, er kommunen forpligtet til at anvise ansøgeren en anden bolig.

På et møde med Herning Kommune (Grethe Wilmoes), FællesBo og Boligselskabet Fruehøjgaard, blev det vurderet, at der er behov for fokus på beboersammensætningen.

En balanceret beboersammensætning vurderes at kunne opnås med en fortrinsret for ansøgere i fast arbejde.

Ved at tiltræde denne udlejningsaftale skønner vi, at der ikke vil være behov for anvendelse af kombineret udlejning.

Vi ønsker ikke at anvende kombineret udlejning, fordi det

- er bureaukratisk tungt at administrere for både boligselskab og kommune
- nedsætter udlejningshastigheden som følge af øget sagsbehandlingstid, hvilket kan medføre huslejetab i den enkelte afdeling.
- er økonomisk byrdefuldt for kommunen, der hæfter for alternativ anvisning ved brug af kombineret udlejning.

Grethe Wilmoes har indstillet denne aftale til behandling i Byrådet inden sommerferien 2018.

Organisationsbestyrelsen godkender indstillingen. Boligselskabet Fruehøjgaard tiltræder ny aftale om fleksibel udlejningsregel: 'Aftale om fortrinsret til boliger i Brændgårdsparken for personer i beskæftigelse'.

12. Princip for administrationens udlevering af nøgler til gæsteværelser og gildesale

Forretningsudvalget indstiller nedenstående principper til organisationsbestyrelsens beslutning:

For gæsteværelser gælder

- Der er adgang til gæsteværelset fra kl. 14 på 1. lejedag til kl. 11 på sidste lejedag.
- På 1. lejedag udleveres nøglen fra administrationen, i kontorets åbningstid (*Mandag-Onsdag kl. 8.00-16.00 • Torsdag kl. 8.00-17.00 • Fredag kl. 8.00-13.00*)
- Hvis administrationen har lukket på 1. lejedag, udleveres nøglen dagen før.
- Nøglen skal afleveres på sidste lejedag

For gildesale gælder

- Ved leje i weekenden er der adgang til gildesale fra fredag kl. 12 til mandag kl. 8.
- Nøglen udleveres fredag fra administrationen, i kontorets åbningstid (*Mandag-Onsdag kl. 8.00-16.00 • Torsdag kl. 8.00-17.00 • Fredag kl. 8.00-13.00*)
- Nøglen skal ligge i administrationens brevkasse mandag morgen kl. 8.00.
- Ved leje af gildesal en enkelt dag, udleveres nøglen dagen før fra kl. 15, og nøglen skal ligge i administrationens brevkasse dagen efter kl. 8.
- Hvis administrationen har lukket op til weekenden, udleveres nøglen dagen før.

Ole Kildevang Kristensen har rejst spørgsmålet, fordi administrationen lukker kl. 13 om fredagen – og har længe åbent om torsdagen. Beboere i arbejde har dermed svært ved at hente nøgle til gæsteværelse/gildesal om fredagen.

Vivian Bøjgaard mener, at lejerne må indrette sig efter de åbningstider, der er. Når de ved det, så må de løse det.

Steen Dalager foreslår, at der kunne sættes et aflåst skab med kodelås op, som nøglen så kan hentes i.

Hanne Skov begrundet indstillingen med administrationens erfaringer med udlevering af nøgler. Hun oplever ikke, at åbningstiden er udfordringen, men at beboerne gerne vil have mere tid til forberedelse (redde op i gæsteværelset eller dække borde i gildesale), og de respekterer ikke de tidspunkter, som der er indgået lejeaftale på.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen og godkender administrationens forslag til princip for udlevering af nøgler til gæsteværelser og gildesale.

13. Eventuelt

Intet af berette.

14. 'Bestyrelsestid'

Referat: Lene Merrild

Formand:

