

## REFERAT

ÅBENT

**Bestyrelsesmøde nr. 110**

Tirsdag den 18/12 2018

Klokken 17.00 – 18.40

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

<b>Deltagere:</b>	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**1. Godkendelse af referater**

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 109 – Torsdag den 27/9 2018

**Organisationsbestyrelsen godkender referatet uden bemærkninger.****2. Orientering fra Birgitte Juhl****• Strikkeriet, Ikast**

Byggeriet på Smallegade i Ikast er afleveret og lejerne er flyttet ind pr. 15. december 2018. Forinden var der åbent hus den 11. december, hvor over 200 gæster kom og så bebyggelsen og de 2 lejligheder, som der var lukket op til.

Der er udfordringer i forhold til at få udearealerne færdiggjort, idet den oprindelige entreprenør på byggeriet gik konkurs i oktober. Arbejdet forventes færdigt inden jul.

**• (fortroligt)**

- **Projektet Samskabelse Bo Lev og Lær**

Forprojektet vedr. projektet Samskabelse Bo Lev og Lær blev præsenteret for Styregruppen på et møde den 1. november 2018.

Der er stor inspiration at hente fra organisationsbestyrelsens besøg hos Himmerland Boligforening, hvor Sundheds- og Kvartershuset i Aalborg Øst er opført, og drives, som en sideordnet aktivitet. Det kunne være en mulighed, hvis Herning Kommune vil give tilladelse til det. Nyt styregruppemøde sidst i januar 2019.

- **Den boligsociale helhedsplan "Plads Til Forskel"**

Udvidelsen af den boligsociale helhedsplan "Plads til forskel" er ændret fra at omfatte 4 afdelinger til 5 afdelinger, idet Fællesbo har ønsket at inddrage deres Afdeling Fredhøj i projektet. Fruehøjgaards andel af finansieringen ligger fortsat indenfor den tidligere afsatte ramme. Agnete Petersen, der er beboer i området og medlem af organisationsbestyrelsen, deltager i et beboerpanel i projektet.

Hanne Skov gennemgår økonomien i projektet.

Boligselskabets Sara Terp Uhre kan bidrage fagligt til projektet med 5 timer pr. uge, men derved overskrides det budget, som organisationsbestyrelsen har bevilget, med kr. 67.000,-. **Ændringen godkendes enstemmigt at organisationsbestyrelsen.**

Steen Jonassen orienterer om en bevilling på kr. 114.500,- fra Danske Handicaporganisationer.

- **Skiltepolitik**

Der er opsat nyt skilt med logo på administrationsbygningen. Der arbejdes fortsat på at udmønte skiltepolitikken i de enkelte afdelinger, og arbejdet skrider fremad.

---

---

- **Første afdelingsmøde i Afd. Hyvildhus**

Der afholdes 1. afdelingsmøde for afdelingen Hyvildhus den 31. januar 2019 kl. 18 på Hotel Dalgas i Brande. Indkaldelse med dagsorden udsendes til beboerne inden jul.

**Organisationsbestyrelsen tager Birgitte Juhls orientering til efterretning.**

---

---

### **3. LUKKET PUNKT**



---

---

### **4. Indkøb af nye biler til driftens folk i 'marken'**

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, at biler til driftens folk i 'marken' udskiftes.

Hanne Skov gennemgår 3 mulige løsninger:

- Udskiftning på én gang ved køb
- Udskiftning over 3 år ved køb
- Leasing, med forkøbsret efter 36 måneder

Birgitte Juhl fremviser layoutet til logoet på de nye biler. Det bliver superflot.

Hanne Skov: Økonomisk set kan vi godt skifte hele bilparken på én gang.

Steen Dalager: Jeg tænker, at det ville være bedst at udskifte bilerne løbende.

Birgitte Juhl: Ved at udskifte bilerne løbende kan der blive noget medarbejdermæssigt, når nogle begynder at få de nye biler. Det skal vi ikke underkende. Samtidig kommer vi til at have biler kørende i 3 år med 2 forskellige logoer. Vi kunne lave et reklamestunt, når de nye biler bliver leveret.

Agnete Petersen: Det allerbedste for beboerne er, at de kommer til tydeligt at kunne se, at det boligselskabets folk, der kommer. Det har været efterspurgt på Fruehøj.

Harly Jørgensen: Min erfaring siger mig, at det er klart bedst at tage udskiftningen i et hug – det viser tallene også.

Steen Jonassen: Boligselskabet vil blive synlig i gadebilledet.

**Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen, så biler til driftens folk i 'marken' kan udskiftes - ved køb på én gang.**

---

---

---

## 5. Status på renoveringen i Afd. Fruehøj

Beboere er flyttet ind i blok 5.1 i sidste uge. Indflytning i blok 5.2 sker i slutningen af januar og i blok 5.3 i marts måned.

I blok 5.1 var det ikke bræddevægge, der var udfordringen, men mure af Lecasten, som ikke kunne bære bjælkerne. Indflytningen blev forsinket, fordi der skulle udtænkes en løsning. Derudover har der været udfordringer omkring gulve og lofter.

Der er afholdt møde med ledelsen i Enemærke & Petersen om økonomien for ekstra arbejde. Vi afventer udspillet.

I referatet fra det sidste styringsdialogmøde med Herning Kommune står der, at der vil ske en overskridelse af budgettet, at sagen vil blive forelagt byrådet primo 2019, og at boligselskabet udtrykker utilfredshed med rådgivere og entreprenøren. Referatet er med, som bilag, på dagens byrådsmøde, og der forventes en historie om det i avisen.

Hvordan har organisationsbestyrelsens 2 medlemmer oplevet flytningen til en nyrenoveret lejlighed?

Agnete Petersen: Rengøringen var yderst kritisabel, men eller er det rigtigt fint

Vivian Bøjgaard: Det har bare fungeret, og der har kun været småting.

Endnu en gang er der stor ros til Flyttefirmaet Adam.

---

## 6. Ændring i standardhusorden for nye afdelinger i Boligselskabet Fruehøjgaard

Forretningsudvalget indstiller ændring til organisationsbestyrelsens beslutning.

Ændringen i standardhusorden for nye afdelinger i Boligselskabet Fruehøjgaard består af en tilføjelse af et punkt for vedligeholdelse af have.

Steen Dalager mener ikke, at ændringen hører med i en husorden, men under vedligeholdelse.

**Organisationsbestyrelsen tiltræder forretningsudvalgets indstilling. Dette afsnit tilføjes standardhusordenen for nye afdelinger i Boligselskabet Fruehøjgaard:**

### **14. Vedligeholdelse af haven**

**Lejere i stueetagen med tilhørende have er forpligtet til selv at holde haven, herunder også evt. hæk, fliseareal, bede mv.**

**Hvis ikke lejer overholder denne forpligtelse, udføres det af udlejer på lejers regning. Beløbet er en pengepligtig ydelse.**



## 7. Drøftelse af muligheden for sammenlægning af Afd. Rådhusstrædet og Afd. Strikkeriet i Ikast

### Administrationens anslåede konsekvens ved evt. sammenlægning af afdelinger:

- En større afdeling er mindre følsom for tab og uforudsete omkostninger.
- De to afdelinger ligner hinanden meget – også med hensyn til beboersammensætningen.
- Beregning og styring af huslejeudligning over 10 år (henlæggelser).
- Bedre rekrutteringsmuligheder af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
- Antallet af repræsentantskabsmedlemmer: Ét medlem fra hver afdeling – eller ét medlem fra den sammenlagte afdeling.
- Færre møder med afdelingsbestyrelser og beboere.
- Færre budgetter og regnskaber.
- Færre drifts- og vedligeholdelsesplaner (herunder markvandring)

Beregning af besparelse i administrationsudgiften ved sammenlægning af de to afdelinger til én afdeling er anslået til **cirka kr. 50.000,- pr. år** – eller cirka kr. 31 pr. lejemål pr. år (gælder for alle boligselskabets lejemål).

Besparselsen er beregnet på grundlag af færre 'administrative' timer til aktiviteter og forberedelse, samt udgiften til revision, kr. 5.000,-.

Lovgivningsmæssigt er det en bestyrelsesbeslutning at sammenlægge afdelinger, når det drejer sig om afdelinger under 15 boliger.

I forretningsudvalget blev det drøftet, hvad den ene del af en afdeling kunne bestemme, frem for den anden, og Birgitte Juhl har forespurgt hos advokaten. Det er muligt at imødegå uenighed med en formulering *"beslutninger, der vedrører beboere i denne bebyggelse"*.

Steen Dalager: Jeg forstår ikke den regnskabsmetode, som anvendes i Boligselskabet Fruehøjgaard. Hvorfor skal en besparelse deles ud på samtlige boliger? Det er ikke fair, at andre afdelinger skal have gavn af vores besparelse.

Hanne Skov: Administrationsbidraget dækker udgifter til administration, herunder medarbejdere, lokaleomkostninger, kontor og it - for alle afdelinger. Alternativet vil være en basisydelse (regnskab, budget, afdelingsmøder) og tillægsydelser efter det, som den enkelte afdeling så forbruger. Som det er nu, kan alle afdelinger, afdelingsbestyrelser og lignende frit tage fat i en administrativ medarbejder og få hjælp, svar eller udført forskellige opgaver.

Steen Dalager: Jeg læser med stor interesse de forskellige magasiner, der kommer, og jeg kan se, at de i andre boligorganisationer har sparet kr. 5.000 – 6.000,- i husleje om året, så har jeg svært ved at argumentere over for beboere i vores afdeling, at vi kun kan spare kr. 31,-. Det er ikke rimeligt.

Birgitte Juhl: Hvad er fordelene ved at være alene? Der kunne godt være fordele ved at blive lagt sammen. Der er et solidaritetsprincip, og organisationsbestyrelsen skal varetage alle beboeres tarv – i hele organisationen.

Bodil Sønderkjær: Du tænker kun i besparelser. I Klosterparken har vi haft mange problemer med ventilation og elevator – med huslestigninger. Her kunne det have været godt med flere lejligheder – end vores 12 – til at dele udgiften ud på.

---

---

Spørgsmålet om en eventuel sammenlægning af de to afdelinger kommer på dagsordenen igen på et møde i løbet af foråret. Hvis afdelingerne ikke skal sammenlægges, skal beboere i Strikkeriet indkaldes til det første afdelingsmøde senest 6 måneder efter deres indflytning.

Steen Dalager er skeptisk over for beregningsmetoden af administrationsbidraget, og principperne bør drøftes på et nyt møde.

---

---

### **8. Beslutning vedrørende årsberetning det kommende repræsentantskabsmøde (størrelse, format og økonomi)**

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at årsberetningen bliver på 8 sider (A4), med lignende layout som sidste år.

Økonomi: 35 timer til CKP.

**Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen.**

---

---

### **9. Eventuelt**

-

---

---

### **10. 'Bestyrelsestid'**

Referat: Lene Merrild

Formand:

