

## REFERAT

ABEN

**Bestyrelsesmøde nr. 125**

Torsdag den 25/6 2020

Klokken 15.30 – 18.30

Boligselskabet Fruehøjgaard, Aaparken 2, 7400 Herning (Gildesalen)

<b>Deltagere:</b>	Agnete Petersen .....	Organisationsbestyrelsen
	Bodil Sønderkjær .....	Organisationsbestyrelsen
	Harly Jørgensen .....	Organisationsbestyrelsen
	Leif Pedersen .....	Organisationsbestyrelsen
	Lisbet R. Sørensen .....	Organisationsbestyrelsen
	Lotte Jensen .....	Organisationsbestyrelsen
	Ole Kildevang Kristensen .....	Organisationsbestyrelsen
	Steen Jonassen .....	Organisationsbestyrelsen
	Vivian Bøjgaard .....	Organisationsbestyrelsen
	Birgitte Juhl .....	Direktør
	Hanne Skov .....	Souschef
	Kjeld Kristensen .....	Driftschef
	Lene Merrild .....	Sekretær

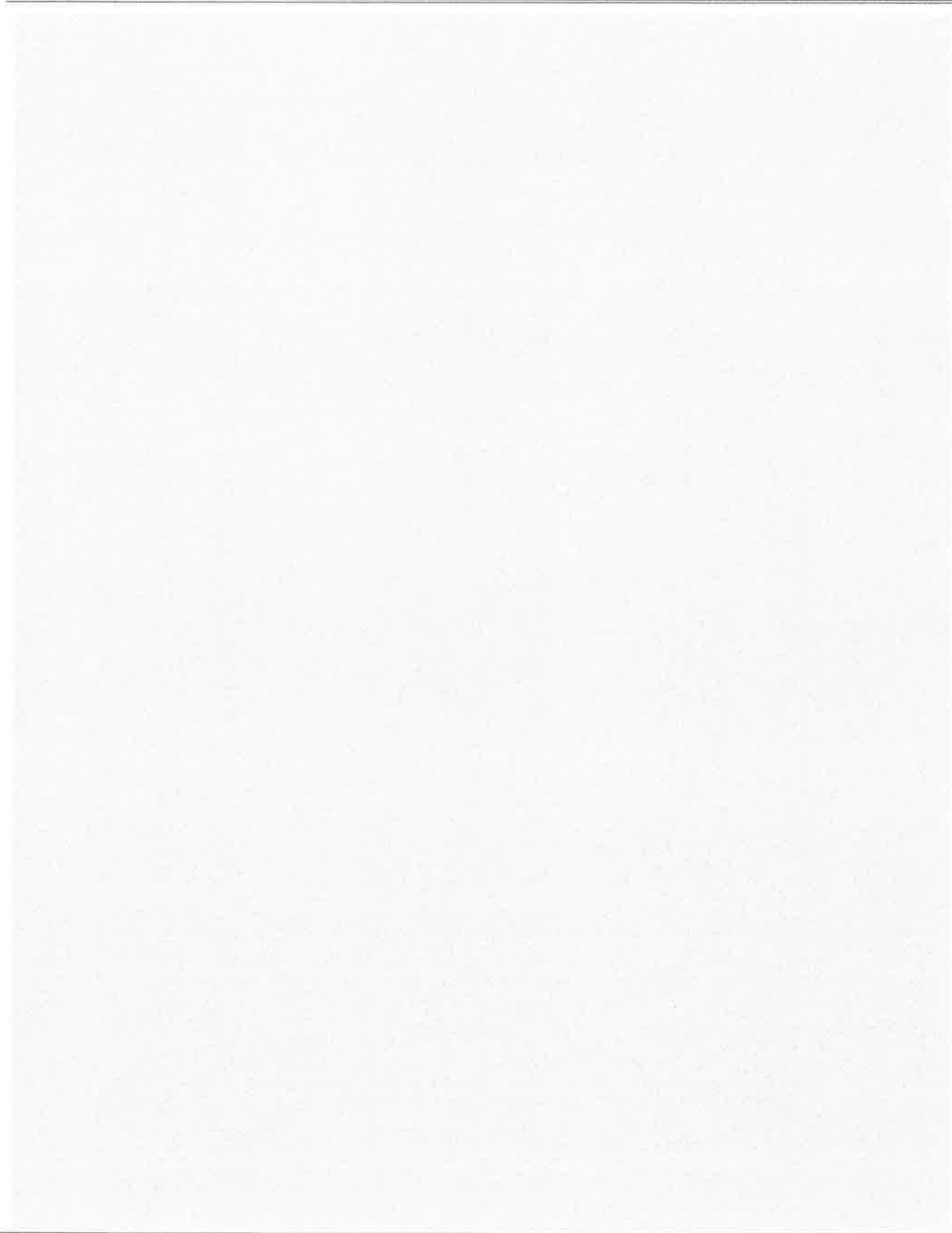
**Mødeleder:** Steen Jonassen**1. Godkendelse af referater**

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 121 – Onsdag den 19/2 2020

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 122 – Tirsdag den 31/3 2020

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 123 – Torsdag den 30/4 2020

**Organisationsbestyrelsen godkender alle tre referater uden bemærkninger.****2. Orientering fra Birgitte Juhl****Fortroligt afsnit**



**EU-projekt**

Der arbejdes på deltagelse i et EU-projekt, som skal muliggøre at identificere eventuelle finansieringsmuligheder ved ønsket om at indbygge miljømæssige og energibesparende foranstaltninger i specielt eksisterende afdelinger, men også ved nybyggeri.

Det er svært at rumme miljømæssige og energibesparende tiltag inden for rammebeløbet.

**Temadag for medarbejdere og organisationsbestyrelse**

Medarbejderne er blevet spurgt om, hvorvidt de synes, vi som venligt skal gennemføre vores temadag i september måned. På baggrund af medarbejdernes tilbagemeldinger, anbefaler administrationen, at temadagen udsættes til 2021.

Fra medarbejdernes side er der et ønske om, at der afholdes et udendørs arrangement for medarbejdere og bestyrelse – f.eks. en grill eftermiddag eller lignende. Det arbejdes der videre med.

**Ordinært repræsentantskabsmøde**

Boligselskabets ordinære repræsentantskabsmøde afholdes torsdag den 27/8 2020 i Herning Kongrescenter, med dagsorden ifølge vedtægterne.

Transport- og Boligministeriet har, som følge af coronavirus (COVID-19), lovgivet om udskydelse af et ordinært repræsentantskabsmøde uanset fristen fastsat i boligorganisationens vedtægter.

Indkaldelse udsendes med minimum 4 ugers varsel. Ud over boligorganisationens repræsentanter inviteres boligselskabets afdelingsbestyrelser og medarbejdere til at overvære repræsentantskabsmødet.

Formanden udarbejder 1. udkast til den mundtlige beretning, som udsendes til bestyrelsen til kommentering.

**Udvikling af beboerdemokratiet**

Administrationen arbejder på en proces, der skal sikre udviklingen af et aktivt beboerdemokrati i afdelingerne. Ud over faktuelle informationer om afdelingsbestyrelsernes pligter, jf. vedtægter og bekendtgørelser, skal afdelingsbestyrelserne være med til at udvikle redskaber til, hvordan beboere/beboerdemokrater bliver rekrutteret, involveret og aktiveret i arbejdet med beboerdemokratiet. Målet er at være klar med et tiltag i efteråret, når afdelingsmøderne er vel overstået og afdelingsbestyrelserne skal begynde på et nyt bestyrelsesår.

**Organisationsbestyrelsen tager Birgitte Juhls orientering til efterretning.****3. LUKKET PUNKT**

---

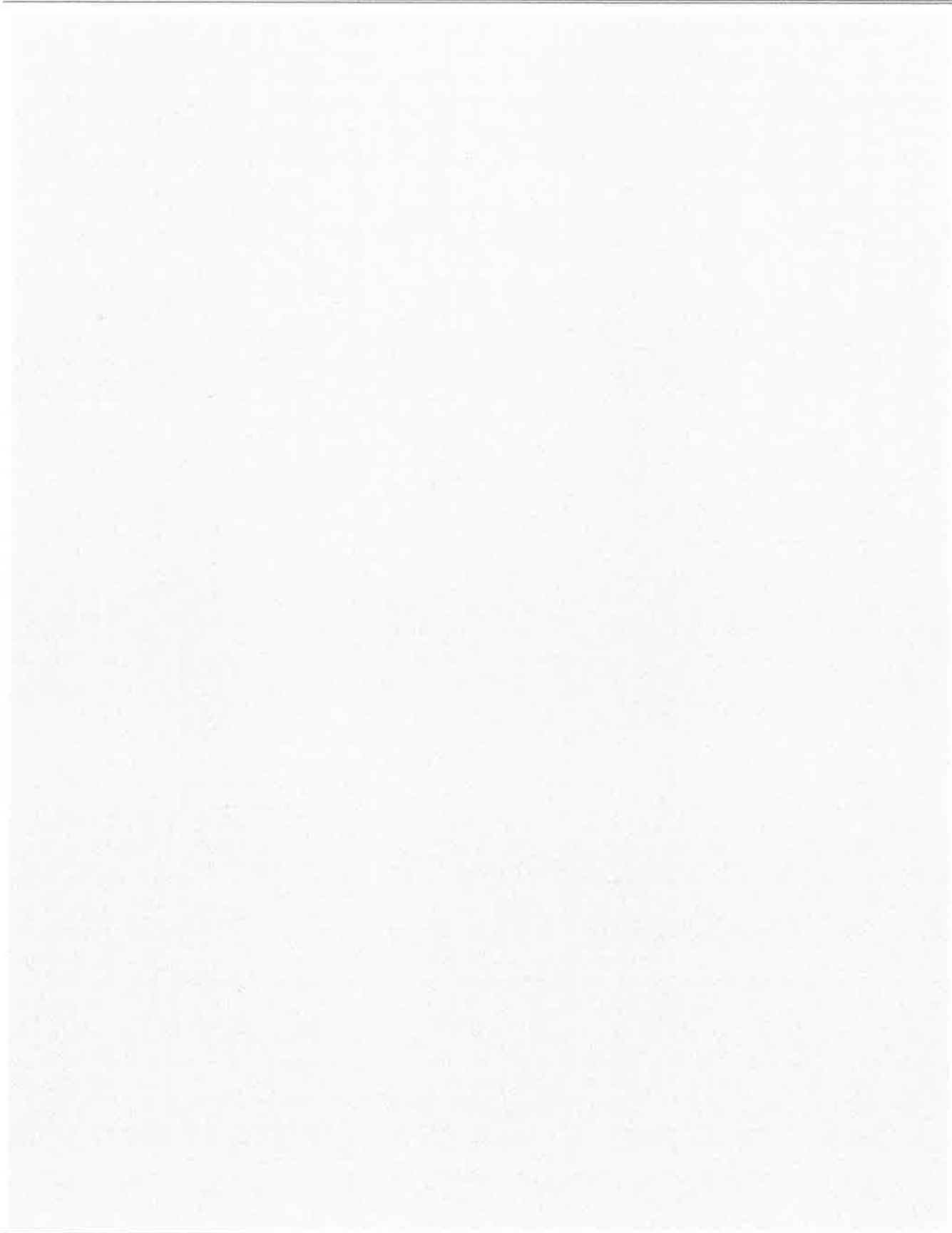
**4. LUKKET PUNKT**



---

**5. LUKKET PUNKT**







---

**6. LUKKET PUNKT**



---

## **7. Organisationsbestyrelsens Egenkontrol**

- a) Vurdering af resultater og opfølgning på årets fokuspunkter.  
Administrationen indstiller sin vurdering til organisationsbestyrelsens efterretning.

Fokuspunkter/ Målepunkter	Fastsatte mål	Beskrivelse af resultat for 2019	Administrationens vurdering
Kapitalforvaltning	Afkastet skal ligge over Benchmarking.	I 2019 er rente-% til afdelingernes indestående i 2019 på 0,3 %, mens Benchmarking ligger på -0,04 %.	Afkastet i 2019 er bedre end Benchmarking, hvorved målsætningen er opfyldt.
Administrationsbidrag	Administrationsbidraget skal ligge under Landsbyggefondens landsgennemsnit, under hensyntagen til boligselskabets forretningsgange og boligsociale engagement.	Administrationsbidraget for 2019 = kr. 4.633, -  Landsgennemsnittet for 2019 er endnu ikke kendt, men for 2018 lå den på kr. 3.783, -, hvor boligselskabets administrationsbidrag var kr. 4.485, -.	Boligselskabets administrationsbidrag ligger ikke under landsgennemsnittet, så målsætningen er ikke nået. Det er uklart, hvordan boligselskabets forretningsgange og ikke mindst boligsociale engagement påvirker administrationsbidraget.  <b>Det fastsatte mål skal omformuleres til noget direkte målbart: Må ikke overstige nettoprisindekset.</b>
7 arbejdsdage før genudlejning påbegyndes	Minimum 90 % af alle genudlejninger er påbegyndt indenfor 7 arbejdsdage.	I alt 416 genudlejninger, hvoraf 397 af genudlejningerne er påbegyndt indenfor 7 arbejdsdage, svarende til 95 %.	Med 95 % af alle genudlejninger, der er påbegyndt indenfor 7 arbejdsdage, er målsætningen opfyldt.
Overskridelse af fraflytningsopgørelse med mere en 10 % i forhold til afgivet overslag	Maximalt 5 % af fraflytningsopgørelserne overskrides med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag.	I alt 416 flyttesager, hvor der er sket en overskridelse af fraflytningsopgørelse med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag i 14 tilfælde, svarende til 3,37 %.	I 2019 var 3,37 % af fraflytningsopgørelserne overskredet med mere end 10 % i forhold til overslaget. Målsætningen er opfyldt.
Bygningsforsikring – pris pr. kvadratmeter	Ved Benchmarking skal kvadratmeterprisen ligge under Landsbyggefondens statistik for hele landet.	Pris pr. kvadratmeter udgør kr. 7,02  Pris pr. lejemålsenhed udgør kr. 512, -	Der er ikke et Benchmark pr. kvm - kun pr. lejemålsenhed.  Landsbyggefondens landsgennemsnit for hele landet ligger på kr. 1.050, - pr. lejemålsenhed, og i Herning Kommune på kr. 828, - pr. lejemålsenhed.



			Dermed ligger Fruehøjgaard klart under både Landsbygefondens landsgennemsnit for hele landet, og gennemsnittet for Herning Kommune.
		Pris pr. kvadratmeter udgør kr. 7,46	Der er ikke et Benchmark pr. kvm - kun pr. lejemålsenhed.
		Pris pr. lejemålsenhed udgør kr. 546, -	Landsbygefondens landsgennemsnit for hele landet ligger på kr. 1.050, - pr. lejemålsenhed, og i Herning Kommune på kr. 828, - pr. lejemålsenhed.
Bygningsforsikringer – selvrisiko	Udgiften til selvrisiko må ikke få større indflydelse på kvadratmeterprisen, idet kvadratmeterprisen skal ligge under Landsbygefondens statistik for hele landet ved Benchmarking.		Dermed ligger Fruehøjgaard klart under både Landsbygefondens landsgennemsnit for hele landet, og gennemsnittet for Herning Kommune.
			<b>De 2 fastsatte mål for forsikringer skal omformuleres til 1 målepunkt, og sammenligningen pr. kvadratmeter udgår.</b>

**Organisationsbestyrelsen tiltræder administrationens indstilling:**

- **Administrationsbidraget: Det fastsatte mål må ikke overstige nettoprisindekset.**
- **Bygningsforsikring: Udgiften til bygningsforsikring inclusive selvrisiko skal ligge under Landsbygefondens statistik for hele landet ved Benchmarking.**

- b) Stillingtagen til revisors bemærkninger og anbefalinger  
Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning at tage revisorens bemærkninger og anbefalinger til efterretning.

**Organisationen tager revisorens bemærkninger og anbefalinger til efterretning.**

## 8. Boligselskabets arbejde med FN's 17 Verdensmål

Organisationsbestyrelsen besluttede på temadagen den 3. marts 2020 at arbejde med 3-4 udvalgte verdensmål.

Administrationen foreslår, at vi arbejder med følgende 3 Verdensmål:

### **Verdensmål 3 Sundhed og trivsel**

*Vi varetager beboernes og medarbejdernes sikkerhed og sundhed samt komfort og trivsel. Gennem god planlægning forebygger vi som Bygherre og Arbejdsgiver negative sundhedseffekter af udførelsen og brugen af bygninger og anlæg i drift ved at fokusere på design, sikkerhed, miljørigtige materialer, optimale klimaforhold og skabelse af gode rammer for tryghed og trivsel.*

*Vi arbejder med tilgængelighedsrenoveringer af eksisterende boliger, så der er passende boliger til ældre i befolkningen og til fok med fysiske funktionsnedsættelser. Det betyder, at en række mennesker har mulighed for at blive boende i egen bolig i stedet for at flytte i en ældrebolig ved nedsat funktionsevne f.eks. som følge af alderdom.*

### **Verdensmål 7 Bæredygtig energi**

*Vi støtter Danmarks CO2 målsætninger og sikrer sunde boliger, når vi bygger og renoverer. Byggeri står for ca. 40 pct. af det samlede energiforbrug, og den samlede udledning af drivhusgasser, hvor ca. halvdelen af udledningen skyldes drift i forbindelse med opvarmning og nedkøling af bygninger, mens den resterende halvdel skyldes fremstilling af byggematerialer og selve byggeprocessen. De almene boliger udgør en femtedel af boligmassen i Danmark. Derfor er den måde, vi bruger og behandler boligerne noget, der har stor betydning i forhold til Danmarks samlede klimaaftryk.*

*Til at mindske miljøaftrykket arbejder vi med bæredygtighed både i den daglige drift og ifm. Renoveringer og nybyggeri. I dette arbejde opnås der energibesparelser, bedre anvendelse af ressourcer, og koncentration af sundhedsfarlige stoffer mindskes i boliger. Beregninger peger på, at renoveringerne typisk er i stand til at reducere energiforbruget med ca. 30 procent og i en række innovative renoveringer langt mere.*

### **Verdensmål 11 – Bæredygtige byer og lokalsamfund**

*Verdensmål 11 står naturligt i centrum af den almene sektors arbejde. Vi leverer gode boliger til almindelige mennesker til rimelige huslejer. Vi leverer gode boliger til almindelige mennesker, og vi er med til at sikre, at mindre ressourcestærke familier kan bo dør om dør med mere ressourcestærke familier. Dermed kan også børn i lavindkomstfamilier vokse op under gode forhold og kan gå i skole og færdes blandt børn og voksne fra andre samfundslag, ligesom ældre og nytillflyttere inkluderes i det lokale miljø. Vi bidrager også til Verdensmål 11.3 om at gøre byudvikling mere inkluderende og bæredygtig. Det sker gennem beboerdemokratiet og den vidtstrakte beslutningskompetence, der ligger lokalt i de almene boliger. Ligeledes arbejder vi målrettet på at bevare en balanceret beboersammensætning i vores boligområder og gøre almene boliger til et naturligt led i en blandet sammenhængende by. Endelig handler Verdensmål 11.7 om at sikre universel adgang til inkluderende og tilgængelige, grønne og offentlige rum, især for kvinder og børn, for ældre mennesker og for personer med handicap.*

Administrationen foreslår desuden, at Organisationsbestyrelsen på næste bestyrelsesmøde laver en plan for, hvordan vi skal arbejde med hver enkelt mål, samt en plan for evaluering af arbejdet med Verdensmålene. Der vil blive udarbejdet et oplæg forud for bestyrelsesmødet.

Verdensmål 17 er Partnerskaber for handling. Den Jyske Sangskole og Sind lokalafdeling Herning-Ikast – Brande ønsker sammen at udforske muligheder for strategisk og bæredygtigt arbejde med verdensmålene. De ønsker derfor i samarbejde med Herning Kommune og Boligselskabet Fruehøjgaard at bidrage med nyskabende og langsigtede projekter. De nævner bl.a. Verdensmålene 3 og 11 som oplagte mål for samarbejde. Der vil blive orienteret yderligere på mødet.

**Administrationens indstilling:** At Organisationsbestyrelsen beslutter, at vi fremadrettet skal arbejde med Verdensmålene 3, 7 og 11, og at man på næste bestyrelsesmøde lægger en plan for arbejdet indenfor hver enkelt mål samt plan for evaluering af arbejdet.

Birgitte Juhl gennemgår de mål, som kunne være relevante, i sin PowerPoint:

#### *Dias 4:*

##### • **Mål 3: Sundhed og trivsel**

Vi skal som Boligselskab varetage beboernes og medarbejdernes sikkerhed og sundhed samt komfort og trivsel. Gennem god planlægning kan vi som Bygherre og arbejdsgiver forebygge negative sundhedseffekter af udførelsen og brugen af bygninger og anlæg i drift ved at fokusere på design, sikkerhed, miljørigtige materialer, optimale klimaforhold og skabelse af gode rammer for tryghed og trivsel. Vi kan ligeledes sikre gode forhold for vores medarbejdere ved at fokusere på optimale forhold og sikkerhed.

- ❖ Udearealer så som Altaner/Terrasser/Haver
- ❖ Fællesfaciliteter
- ❖ Indeklima så som ventilation, lysindfald
- ❖ Miljørigtige materialer
- ❖ Sikre ventilation og solafskærmning på arbejdspladserne
- ❖ Sikre et godt psykisk arbejdsmiljø
- ❖ Sikre ergonomiske møbler og edb-udstyr

#### *Dias 5:*

##### • **Mål 4: Kvalitetsuddannelse**

Opnåelse af uddannelse er en af de mest kraftfulde og gennemprøvede metoder for en bæredygtig udvikling. Dette mål skal sikre, at alle piger og drenge fuldfører en gratis primær- og sekundær skolegang inden 2030. Det sigter også mod at give lige adgang til erhvervs uddannelser samt fjerne kønsrelaterede og økonomiske uligheder med henblik på at opnå universel adgang til en videregående uddannelse af høj kvalitet

- ❖ Lægge lokaler til undervisning for børnene som man gjorde på Fruehøj
- ❖ Der er udviklet en App, som kan fungere som lommepengeapp
- ❖ Helhedsplanen Plads til Forskel – fokus på børnene
- ❖ Faglige temaarrangementer for medarbejderne
- ❖ Sikre at medarbejderne deler sin viden med øvrige medarbejdere
- ❖ Kurser for alle

**Dias 6:**

• **Mål 7: Bæredygtig energi**

Vi skal som Bygherre i egne bygninger og anlæg bidrage til grøn omstilling gennem energieffektivisering samt anvendelse og evt. produktion og lagring af vedvarende energi. Det kan ske gennem optimering af design, brugerinddragelse samt veltilrettelagt bygningsdrift – herunder med hensyntagen til indlejret energi og livscyklus for de valgte løsninger samt mulighederne for samspil med kollektive energisystemer.

- ❖ LED pærer – både i afdelingerne og på kontorerne
- ❖ Individuel vand- og elafregning
- ❖ Solceller
- ❖ Grøn el

**Dias 7:**

• **Mål 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst**

Vi skal som Bygherre gennem vores arbejdsmiljøpolitik sikre, at al arbejde i virksomheden kan gennemføres sikkert og sundhedsmæssigt ansvarligt og således at nedslidning af medarbejderne undgås. Ligeledes skal vi være med til at sikre, at alle, der har ønske om et job, får mulighed for det.

- ❖ Alt nedrivnings-, bygge- og anlægsarbejde skal gennemføres sikkert og sundhedsmæssigt ansvarligt og således at nedslidning af medarbejderne undgås.
- ❖ Alle medarbejdere skal deltage i kurser omkring sikkerhed i sit specifikke job
- ❖ Vi skal have fokus på muligheden for at ansætte medarbejdere, der kan være sårbare og/eller have et handicap.
- ❖ Jobtræning
- ❖ Lige løn for samme arbejde

**Dias 8:**

• **Mål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund**

Vi skal med vores bygninger og anlæg bidrage til bæredygtige strukturer for menneskelig aktivitet og biodiversitet og samtidig bidrage til en positiv by- og landskabsudvikling.

- ❖ Optimering af eksisterende bygninger
- ❖ Opførelse af bygninger med høj arkitektonisk kvalitet
- ❖ Bruger- og borgerinddragelse
- ❖ Skabe trygge og inkluderende fællesskaber – ikke mindst grønne og offentlige rum
- ❖ Sikre så billige huslejer som muligt
- ❖ Være med til at reducere miljøbelastningen fra den enkelte beboer
- ❖ Delecykler – både beboere og ansatte
- ❖ Undgå flyrejser og prioritere tog

**Dias 9:**

• **Delmål 12: Ansvarligt forbrug og produktion**

Vi skal efterspørge bæredygtige, holdbare og bygbare løsninger, der baserer sig på mindst muligt ressourceforbrug og spild. Vi skal sikre ansvarlige produktionsforhold bla. gennem krav til leverandørerne. Vi skal have fokus på genbrug og på korrekt bortskaffelse.

- ❖ Vi skal være opmærksomme på, hvordan vi bortskaffer giftigt affald og forurenende stoffer – samt hvordan vi reducerer mængderne mest muligt
- ❖ Madspild skal formindskes
- ❖ Affaldsmængderne skal reduceres gennem forebyggelse, reduktion, genvinding og genbrug.
- ❖ Mindske brugen af papir – samt sortere kontoraffald
- ❖ Printe i sort/hvid og på begge sider
- ❖ Brugte kontormøbler og edb-udstyr doneres til organisationer samt skoler og foreninger

#### Dias 10:

##### • 13. Klimainsats

Vi skal gennem beslutninger og indkøb tage stilling til de klimamæssige konsekvenser af vores bygge- og anlægsprojekter. Der skal vælges løsninger ud fra klimapåvirkning, herunder særlig udledning af drivhusgasser.

- ❖ Efterspørge arkitektur, der fremmer hensigtsmæssig brugeradfærd
- ❖ Have effektive belysnings- og opvarmningsløsninger
- ❖ Krav til arbejdstilrettelæggelse i udførelsen af opgaver – logistik og transport.
- ❖ Sikre at indkøb af kontorartikler samles i større ordrer for at reducere transport
- ❖ Flere miljømærkede kontorartikler bruges som standardsortiment
- ❖ Energisyn på alle afdelinger og kontorbygninger
- ❖ Øget brug af digitale møder for at spare kørsel

#### Dias 11:

##### • Mål 17: Partnerskaber for handlinger

Vi skal gennem vores aktiviteter fremme samarbejde om opfyldelse af verdensmålene.

- ❖ Dialog og oplysning til vores beboere
- ❖ Dialog med andre Boligselskaber
- ❖ Dialog med myndighederne
- ❖ Dialog mellem medarbejdere og bestyrelse

#### Dias 12:

##### Byggeriets konsekvenser for miljøet

- Byggeriet står for 40 % af energiforbruget i Europa
- Byggeriet står for 35 % af drivhusgasserne i Europa
- Byggeriet står for 40 % af Verdens materialeforbrug
- Byggeriet står for 39 % af affald i Danmark





**Dias 13:**

**Fra affald til ressourcer (Eksempel fra Egetæpper)**



2020 MÅL	2025 MÅL	2030 MÅL
50 % af tæpperne produceres med garn af genanvendte eller fornybare materialer	75 % af tæpperne produceres med garn af genanvendte eller fornybare materialer	Alle tæpper produceres med garn af genanvendte eller fornybare materialer
Alt internt affald sorteres	Alt affald fra produktionen genbruges, genanvendes eller komposteres*	Alt affald genbruges, genanvendes eller komposteres*

Birgitte Juhl: Et 4. mål kunne være klima-målene. Vi skal have en plan for, hvordan der kan måles på resultater, og for, hvordan vi kan dokumentere resultater. Der er mulighed for, at vi kan søge midler hjem til arbejdet.

Steen Jonassen: Hvordan skal vi organisere det? Vi kunne udnævne en ambassadør/tovholder for hvert verdensmål. Jeg skal mødes med 2 forskere fra Aarhus Universitet for at fortælle om, hvad vi går og laver. Jeg vil fortælle dem om vores samarbejde med SIND. Der er interesse for det hus, som vi skal lave – og for hvordan vi inkluderer samfundet og de psykisk sårbare.

Ole Kildevang Kristensen: Jeg tror, at vi også skal begrænse os, så de 3 foreslåede mål er fine.

**Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Der skal arbejdes med følgende Verdensmål:**

**Mål 3 – Sundhed og trivsel**

**Mål 7 - Bæredygtig energi**

**Mål 11 – Bæredygtige byer og lokalsamfund**

På næste bestyrelsesmøde kommer et oplæg til det videre arbejde.

**9. Eventuelt**

**Ole Kildevang Kristensen:** Afd. Dalgasparken har fået en udfordring med et værested i nabolaget. Baggrunden er, at Kirsebærhaven ved Dalgasparken blev udpeget, og vi gjorde indsigelse til det i lokalplanen. Siden har Danmarksgade været på tale, og senest er det et cykelskur ved Herning Kommunes tekniske forvaltning på Enghavevej, der er i spil. Værestedet ved cykelskuret vil nok være lidt i skjul, men det vækker bekymring for nogle beboere i Dalgasparken. Vi føler, at vi er en brik i et politisk spil. Vi håber på en dialog om, hvordan vi kan gøre det, når placeringen nu skal være der. Vi håber også, at vores bekymring bliver gjort til skamme.

**Steen Jonassen:** Jeg vil gerne medvirke til en dialog, så vi kan gøre vores indflydelse gældende.

**Lotte Jensen:** Hvornår bliver kr. 1600,- til kontorholdsudgifter udbetalt?

**Hanne Skov:** Først efter organisationsbestyrelsen vedtager godtgørelsen på det første rigtige bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet.

---

**Steen Jonassen:** Jeg har hørt om Stine Bosse's oplæg om corona-krisestyring. Det kunne være interessant at høre mere om det.

**Ole Kildevang Kristensen:** Jeg vil foreslå et temamøde om vores systemer. Det er betænkeligt, at vi ikke er i stand til at holde et digitalt møde i en coronatid.

**Birgitte Juhl:** Det er absolut relevant. Vi kan jo komme i en situation, hvor vi ikke kan vælge.

---

## 10. 'Bestyrelsestid'

---

Referat: Lene Merrild

Formand:

