

REFERAT

ÅBENT

Bestyrelsesmøde nr. 137

Mandag den 27/9 2021

Klokken 17.00

Mødested: Boligselskabet Fruehøjgaard, Aaparken 2, Herning

Deltagere: Bodil Sønderkjær Organisationsbestyrelsen
Harly Jørgensen Organisationsbestyrelsen
Helle Guldberg Nielsen Organisationsbestyrelsen
Jørgen Peter Madsen Organisationsbestyrelsen
Klaus Orla Thierry Andersen Organisationsbestyrelsen
Lisbet R. Sørensen Organisationsbestyrelsen
Lotte Jensen Organisationsbestyrelsen
Ole Kildevang Kristensen Organisationsbestyrelsen
Steen Jonassen Organisationsbestyrelsen
Birgitte Juhl Direktør
Hanne Skov Souschef
Kjeld Kristensen Driftschef
Lene Merrild Sekretær

Mødeleder: Steen Jonassen

1. Evaluering af temadagen den 10/9 2021

Der er almindelig tilfredshed med arrangementet. En god oplægsholder om formiddagen, og rigtig godt med guiden på turen i "Skovsnogen", der gav nogle spændende bagvedliggende historier. Birgitte Juhl kan supplere med, at også medarbejderne har været rigtig tilfredse med arrangementet.

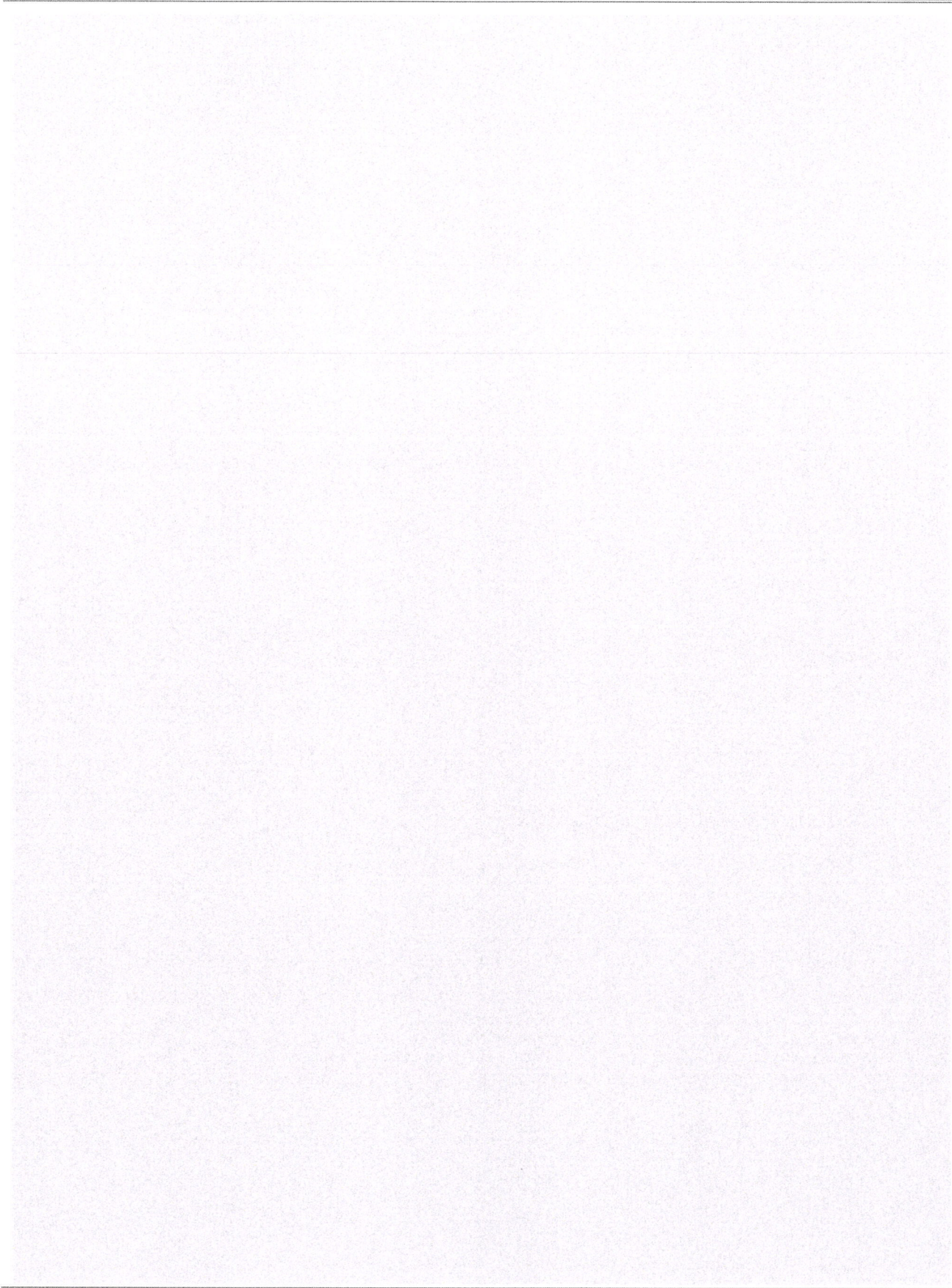
2. Godkendelse af referater

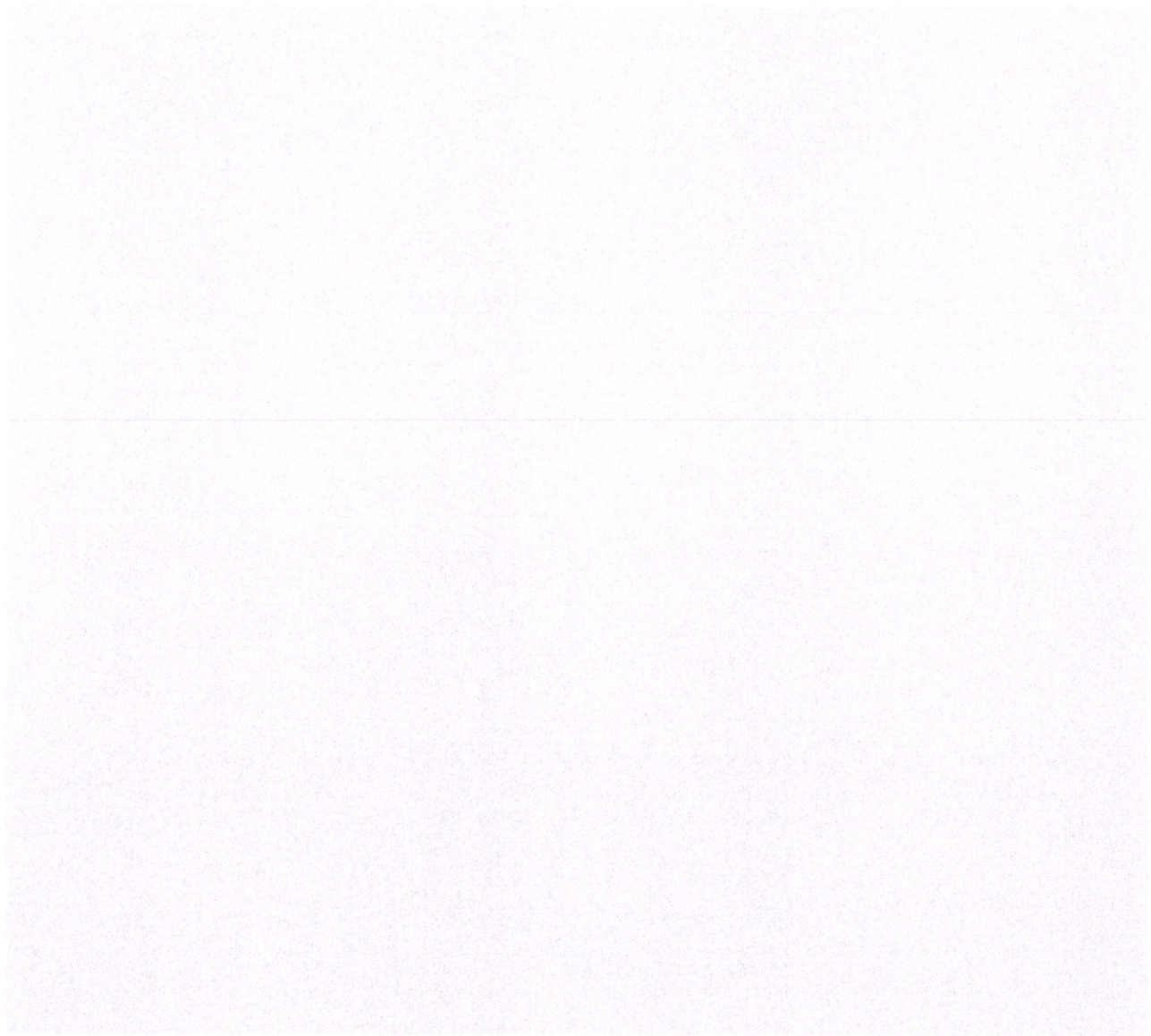
Referat fra bestyrelsesmøde nr. 136: 21/6 2021

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at referatet godkendes.

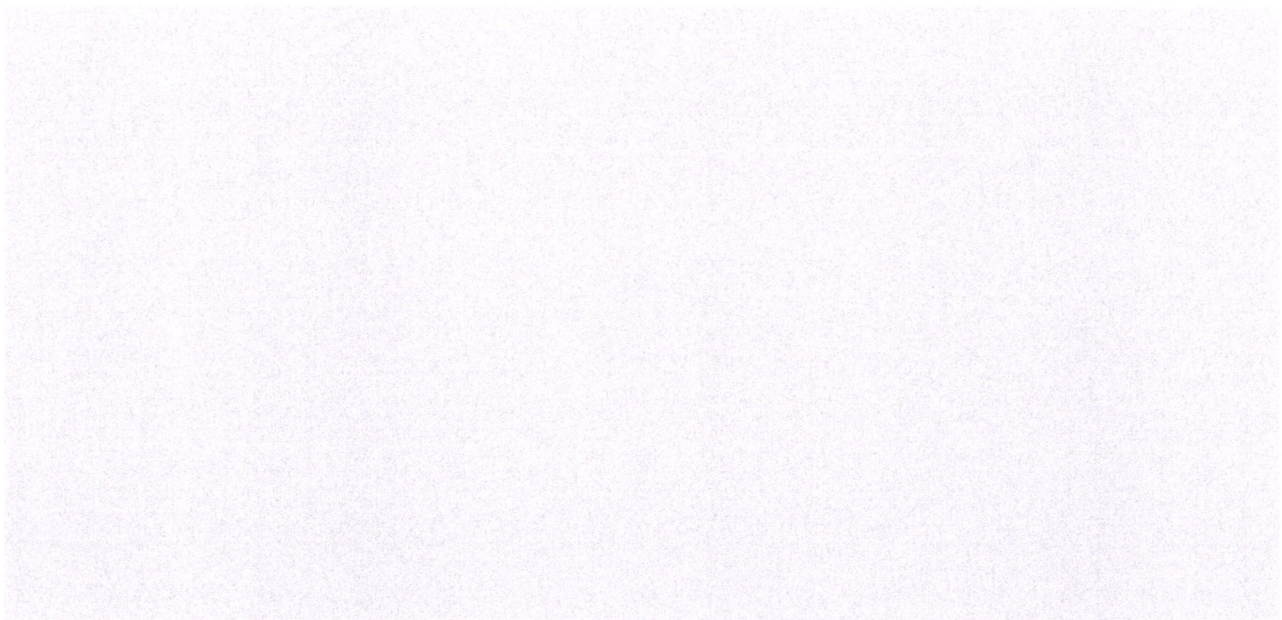
Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Referatet er godkendt.

3. LUKKET PUNKT





4. LUKKET PUNKT



5. Status på arbejdet med helhedsplanen Plads Til Forskel

Landsbyggebyggefonden har lige godkendt en forlængelse af helhedsplanen med 4 år, der for Boligselskabet Fruehøjgaards vedkommende omfatter afdelingerne Fruehøj og Brændgårdsparken. Helhedsplanen er startet af Fællesbo og Lejerbo, og vi er senere blevet koblet på.

Der er kommet ny leder i projektet: Carina Sohnemann.

Fra Fruehøj og Brændgårdsparken har vi fået kritik for manglende informationer og orientering om resultater. Til gengæld er Landsbyggefonden meget tilfredshed med projektet.

Steen Jonassen: Jeg synes, at vi skal invitere Carina Sohnemann ud til et møde. Dialogen er vigtig, og vi har et krav om, at vi vil have mere information ud til afdelingsbestyrelserne.

Lotte Jensen: Det er blevet så meget bedre. Carina har allerede være til et møde i Brændgårdsparken. Hun er meget imødekommende.

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

6. Beslutning om reducere af administrationsbidraget for Afd. Frisenborgparken

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at administrationsbidraget for 2022 reduceres med 50 %.

Hanne Skov begrundet indstillingen. Afd. Frisenborgparken, der er et tidligere plejecenter, er udfordret af de mange fælles arealer, og store udgifter til den daglige drift. Lejerne bor der relativt kort tid, så over 2 år er der 100% udskiftning, men da det er Ikast-Brande Gymnasium, der kommer med lejerne til boligerne, er det administrative arbejde med udlejning begrænset.

Nedsættelsen af administrationsbidraget vil udgøre et tilskud på kr. 68.000, - .

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Administrationsbidraget for Afd. Frisenborgparken nedsættes med 50 % i 2022.

7. Godkendelse af selskabets driftsbudget for 2022

Hanne Skov gennemgår budgetforslaget.

Organisationsbestyrelsen godkender selskabets driftsbudget for 2022.

8. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2022

Hanne Skov gennemgår budgetforslagene for afdelingerne. Alle afdelingsmøder har godkendt de fremsendte budgetforslag, og flere afdelinger har vedtaget forslag, der medfører huslejestigning.

Organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for 2022.

9. Godkendelse af ændringer i persondatapolitikker

Administrationen indstiller ændringer i persondatapolitik for nedenstående til organisationsbestyrelsens godkendelse:

- Retningslinjer for sletning af personoplysninger mv.
- Behandling af personoplysninger i forbindelse med administration af venteliste
- Behandling af personoplysninger om beboere

Hanne Skov gennemgår ændringerne, der er opdatering efter den årlige gennemgang af boligselskabets persondatapolitikker.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen og godkender ændringerne i persondatapolitikken.

10. Beslutning vedr. opsætning af ladestandere

Flere og flere af vores lejere har købt eller overvejer at købe elbil. Det nødvendiggør en drøftelse om opsætning af ladestandere i de enkelte afdelinger.

Intego har undersøgt Boligselskabets bygningsmasse – og det vurderes, at der er strømkapacitet til at kunne lade biler tilhørende ca. 10 procent af boligerne i de enkelte afdelinger.

Udbuddet af ladestandere er stort – og der er flere afregningsmodeller. Det kan vælges at lade udbyderne (f.eks. Norlys eller Clever) eje og drive standerne. Det kan også vælges, at Selskabet selv ejer standerne. Ved sidstnævnte løsning har man større mulighed for at sikre, at priserne på el holdes på et fornuftigt prisniveau. Det er administrationens opfattelse, at der skal vælges et ens system for samtlige afdelinger. Der er ikke afsat penge i de enkelte langtidsbudgetter til ladestandere, hvorfor en opførelse af disse vil kræve, at afdelingerne låner pengene til ladestanderne i Selskabet for så efterfølgende at tilbagebetale pengene.

Administrationen indstiller følgende:

- Der opsættes ladestandere i de større afdelinger – f.eks. Aaparken, Dalgasparken, Brændgårdsparken, Fruehøj og Børglumsparken.
- Behovet for ladestandere i øvrige afdelinger undersøges
- Arbejdet med opsætning igangsættes hurtigst muligt – og således, at standerne er opsat senest i første halvdel af 2022.
- Selskabet ejer selv ladestanderne for derved at have kontrol over prisen for salg af el
- Det er alene Boligselskabets beboere, der kan lade fra standerne
- Der skal udformes retningslinjer for brugen af ladestanderne. Hvem må bruge dem – hvordan sikrer man, at bilerne flyttes efter endt brug, hvad gør man ved biler, der holder parkeret på pladserne uden behov for opladning osv.

Birgitte Juhl gennemgår indstillingen, der specifikt vedrører de eksisterende afdelinger. Ved nybyggeri skal der forberedes til ladestandere. Det er de overordnede principper, vi skal finde frem til. Uanset hvad vi når frem til, vil det give anledning til mange diskussioner og konflikter.

Kjeld Kristensen: Har netop deltaget i et møde om temaet med repræsentanter fra 36 boligorganisationer, hvor kun ét selskab havde prøvet at opsætte en ladestander. Jeg har også talt med Herning Kommune, og måske skulle vi indgå i et samarbejde med Herning Kommune og Fællesbo. Den første stander vil være den dyreste. Det vil være fornuftigt at komme i dialog med afdelingerne, så vi kan få en løsning – så billigt som muligt.

Ole Kildevang Kristensen: Mange af vores beboere skal jo ikke fylde strøm på hver eneste dag. De nye biler kan køre 400-500 kilometer på en opladning. Er det alle beboere, der skal være med til at finansiere opsætningen?

Klaus Andersen: Ifølge færdselsloven har det tidligere været sådan, at man ikke må parkere på en ladeplads. Det skal vi tænke ind. Der må være en teknologi-løsning for, at det er ulovligt at lade, hvis der er ladet op.

Harly Jørgensen: Jeg er med i en arbejdsgruppe om ladestanderne på tankstationer. Jeg tror, at vi skal holde fingrene væk fra selv at eje standerne, og få en virksomhed til at levere.

Hanne Skov: Ved at vi selv ejer ladestanderne, vil vi kunne styre økonomien, og holde det udgiftsneutralt for både afdelinger og selskabet. Det er bedre, at det er organisationsbestyrelsen, der vedtager de gældende retningslinjer, så det ikke ligger ude i afdelingerne – så det er ens for lejerne, uanset i hvilken afdeling man bor.

Steen Jonassen samler op: Jeg hører, at vi skal fremtidssikre vores boliger og sætte rammerne for, hvordan vi får ladestanderne i boligselskabets afdelinger. Hvis vi selv ejer ladestanderne, kan vi spare den avance, der er i en traditionel virksomhed.

Organisationsbestyrelsen tager en principbeslutning om, at vi sætter processen i gang. Der arbejdes videre på rammerne for 'projektet', som så igen vil blive forelagt organisationsbestyrelsen.

11. Opfølgning på Beboerundersøgelserne – Status for arbejdsgrupperne

Der har været gode tilbagemeldinger på deltagelse i det videre arbejde. Der er på baggrund af dette nedsat 3 arbejdsgrupper med følgende overskrifter:

- Grøn Bæredygtighed - tovholder er Sara
- Social Bæredygtighed - tovholder er Birgitte
- Kommunikation og Beboerdemokrati – tovholder er Carina og Lene

Der vil blive indkaldt til 2 møder – det første den 11. november 2021.

Der planlægges også et forløb for medarbejderne.

Birgitte Juhl fortæller, at cirka 28 deltagere har tilmeldt sig arbejdsgrupperne. På mødet skal der brainstormes for at få inputs fra beboerne. Derefter laver vi en handlingsplan til organisationsbestyrelsen med beskrivelse af, hvilken retning vi vil gå, og med konkrete initiativer.

Processen for medarbejdere bliver først taget op på et møde senere på ugen.

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

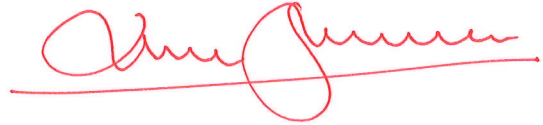
12. Eventuelt

Intet at berette.

13. 'Bestyrelsestid'

Referat: Lene Merrild

Formand:

A handwritten signature in red ink, appearing to be 'Lene Merrild', written over a horizontal red line.