

REFERAT

ÅBENT

Bestyrelsesmøde nr. 142

Torsdag den 3/3 2022

Klokken 17.00 – 18.40

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
Poul Siggaard	Organisationsbestyrelsen
Bjarne Krog	Direktør
Hanne Skov	Souschef
Lene Merrild	Sekretær

Mødeleder: Bodil Sønderkjær

1. Godkendelse af referater

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 139 – 16/12 2022

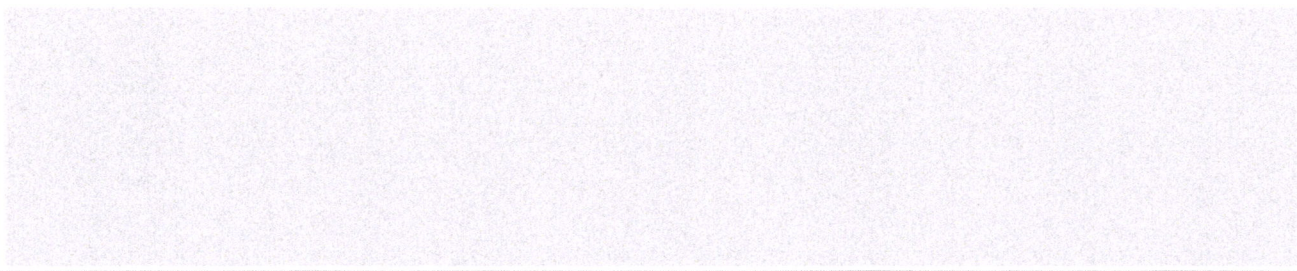
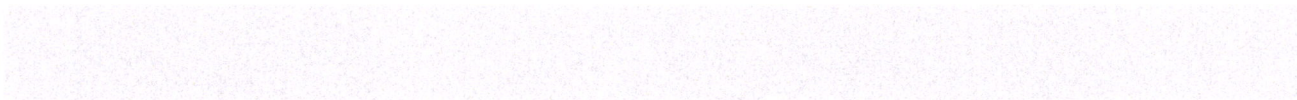
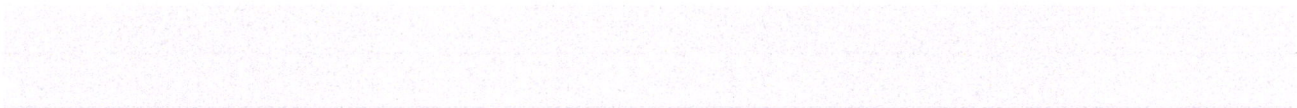
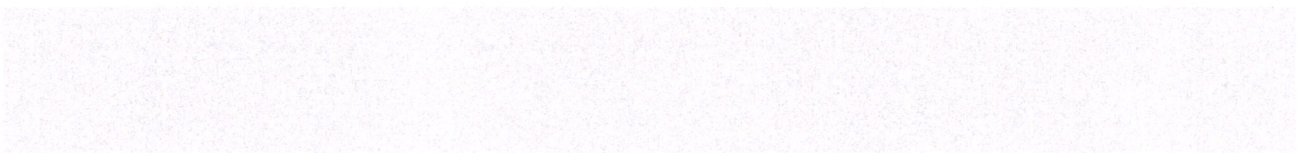
Referat fra bestyrelsesmøde nr. 140 – 4/1 2022

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 141 – 19/1 2022

Alle tre referater bliver godkendt uden yderligere bemærkninger.

2. LUKKET PUNKT





3. LUKKET PUNKT

4. Status på arbejdet i helhedsplanen Plads Til Forskel

Hanne Skov orienterer om, at hun og Sara Terp Uhre, der er Fruehøjgaards repræsentanter i bestyrelsen, har deltaget i det første bestyrelsesmøde. Den nye helhedsplan er startet den 1. november, og lederen synes, at det er gået godt. De har gang i de ting, som de har forventet.

I dag har der været et møde i Brændgårdsparken. Det var et godt møde, og Carina Sohnemann, der er den boligsociale leder, vil komme med noget mere helt konkret på indsatserne, og på hvad de kan.

Lisbet Sørensen: Et godt møde, hvor vi fik lov til at lufte nogle tanker, og vi fik også stof til eftertanke.

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

5. LUKKET PUNKT

6. LUKKET PUNKT

7. Organisationsbestyrelsens Egenkontrol

Egenkontrollen skal skabe sikkerhed for, at boligorganisationen

- arbejder med at forbedre produktiviteten og effektiviteten
 - arbejder med at udvikle og fastholde kvaliteten af produkter og ydelser
-
-

- har etableret en betryggende økonomistyring
- udviser den nødvendige sparsommelighed

a. Valg af fokuspunkter/målepunkter, samt vurdering af analyser

- **Kapitalforvaltning**, analyseres ved sammenligning af afkast
- **Administrationsbidrag**, analyseres ved sammenligning med nettoprisindekset
- **Arbejdsdage før genudlejning påbegyndes**, analyseres ved registrering af antallet af dage før genudlejning påbegyndes
- **Overskridelse af fraflytningsopgørelse med mere end 10% i forhold til afgivet overslag**, analyseres ved registrering af antallet af fraflytningsoverslag med overskridelse på 10 % eller mere
- **Bygningsforsikringer**, analyseres ved sammenligning pr. lejemålsenhed, sammenholdt med selvriskoen

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at de tidligere valgte fokuspunkter/målepunkter bibeholdes.

Organisationsbestyrelsen godkender indstillingen. De tidligere valgte fokuspunkter/målepunkter bibeholdes.

b. Fastsættelse af mål

- **Kapitalforvaltning**: Afkastet skal ligge over Benchmarking
- **Administrationsbidrag**: Med udgangspunkt i 2019 må stigningen i administrationsbidraget ikke overstige nettoprisindekset.
- **7 arbejdsdage før genudlejning påbegyndes**: Minimum 90 % af alle genudlejninger er påbegyndt indenfor 7 arbejdsdage.
- **Overskridelse af fraflytningsopgørelse med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag**: Maximalt 5 % af fraflytningsopgørelserne overskrides med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag.
- **Bygningsforsikringer**: Udgiften til bygningsforsikring inklusive selvrisiko skal ligge under Landsbyggefondens statistik for hele landet ved Benchmarking.

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at de fastsatte mål fortsætter.

Organisationsbestyrelsen godkender indstillingen. De fastsatte mål fortsætter.

c. Fastsættelse af mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode

Organisationsbestyrelsen har i 2021 vedtaget effektiviseringstiltag i driften, som et mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter:

- Koordinator i Serviceafdelingen, herunder at telefoner går direkte til serviceafdelingen
- Digitalisering af alle bygningsdele og udearealer (Eseebase)

Det er ikke muligt at måle på effektiviteten, når serviceopgaver ikke registreres. Derfor indstiller forretningsudvalget til organisationsbestyrelsens beslutning, at fastsættelsen af mål for udviklingen udsættes indtil en ny driftschef er ansat. Målet skal dog indeholde øget fokus på beboerservice.

Organisationsbestyrelsen godkender indstillingen. Fastsættelsen af mål udsættes til en ny driftschef er ansat.

8. Evaluering af bestyrelsens arbejde 2021-2022

Evalueringen sker normalt på organisationsbestyrelsens temadag i marts måned. Da temadagen i år er udskudt til senere på året, sker evalueringen på bestyrelsesmødet – med opfølgning på det næste ordinære bestyrelsesmøde i april måned.

Evalueringsskemaer bliver udleveret og udfyldt. Poul Siggaard undlader at besvare, fordi han er helt ny i organisationsbestyrelsen.

9. ERFA-møde med afdelingsbestyrelser

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen at drøfte initiativet: Hvordan skal ERFA-møderne gribes an – og hvad skal vi have ud af det?

Bodil Sønderkjær: Vi har talt om, hvordan vi hver især oplevede det sidste møde. Østergårds Hotel var ikke en succes, og temaet blev lidt for højtravende. Skal vi fortsætte – eller skal vi lægge ERFA-møderne død? Jeg synes ikke, at det behøver at være dyre møder med middag og oplægsholdere udefra. Jeg tror, at vi får mere ud af en oplevelse, hvor man er med i det. Det kunne være et løb i Løvbakkerne eller lignende – og det skal også være for repræsentanterne. Noget der ryster os sammen, så vi kommer til at kende hinanden.

Lisbet Sørensen: Fin idé, men vi skal bare ikke ud at løbe.

Bodil Sønderkjær: Jeg efterlyser bare en anden type mødeform. En madpakke under armen, og noget aktivitet ind i det, som viser, hvordan det er at være i en afdelingsbestyrelse.

Ole Kildevang Kristensen: Første del på Østergårds Hotel var godt, men den anden halvdel blev lidt for teoretisk. Vi skal huske, at vi skal danne fødekæde til både afdelingsbestyrelser, og også til vores egen organisation i organisationsbestyrelsen. Jeg kan godt komme men en god og kvalificeret kandidat til afdelingsbestyrelsen – eller til organisationsbestyrelsen – men vedkommende bliver ikke valgt, hvis de ikke er kendt af beboerne/repræsentanterne.

Harly Jørgensen: Jeg tror, at vi skal skæve til det, som Torben Ringsø laver i Børglumparken. Det skal han have ros for.

Bodil Sønderkjær: Jeg har været til et møde med forskellige institutioner hos Torben Ringsø om psykisk syge. De har haft udfordringer med psykisk syge i afdelingen, og derude har de forsøgt at vinde de psykisk syge beboeres tillid på forskellige måder.

Bjarne Krog: I kunne overveje et spørgeskema til afdelingsbestyrelserne. Hvad ønsker de sig? Hvad er deres holdning? Hvad tænker de om aktiviteter? Vi har lige fået resultatet af analysen af beboertilfredshed for henholdsvis tilflyttere og fraflyttere, og den er ret dårlig, hvad angår beboerdemokrati (både

afdelingsbestyrelse og organisationsbestyrelse), naboskab og sociale aktiviteter. Der er forskellige opfattelser af, hvilke opgaver der er i en afdelingsbestyrelse – og det står vi famlende overfor. Der mangler støtte til, hvordan en problemstilling skal løses – for eksempel i forhold til beboersammensætningen i en afdeling. Det er farligt at lukke øjnene og afvente at blive til en ghetto – og det er ikke kun i Brændgårdsparken, men også andre steder.

I boligselskabet har vi Sara Terp Uhre ansat, og hun er uddannet sociolog. Vi kunne få hende til at lave et oplæg til et spørgeskema til afdelingsbestyrelserne.

Bodil Sønderkjær: Jeg mener også, at vi skal have repræsentantskabsmedlemmerne med. De mødes én gang om året, og der ved de ikke, hvad det drejer sig om. Vi skal have et fælles fodslag for, hvor vi vil hen. Jeg tror, at det har sin vigtighed. Jo flere, der ved noget om, hvad der sker i organisationen, jo bedre.

Poul Siggaard: Er ERFA-møderne for alle – altså et samlet stort møde? Vi skal nuancere, hvad møder kan. Opsamling af en spørgeskemaundersøgelse kan danne baggrund for et fælles møde.

Klaus Andersen: Det er en god idé at lave et spørgeskema. Jeg synes i øvrigt, at det var et godt møde på Østergårds Hotel. Det er noget, som jeg kan bruge i min dagligdag.

Organisationsbestyrelsen beslutter, at når vi har kapaciteten til det, skal der laves en spørgeskemaundersøgelse til afdelingsbestyrelserne.

10. Forberedelse af ordinært repræsentantskabsmøde

a. Tidsplan og mødested

Det ordinære repræsentantskabsmøde er foreløbig planlagt til tirsdag den 24. maj 2022 kl. 19.00

Organisationsbestyrelsen beslutter at fastholde mødetidspunktet, og vælger at holde mødet på Hotel Eyde – alternativt i Herning Kongrescenter.

b. Dirigent

Organisationsbestyrelsen vil foreslå boligselskabets advokat, Kristian Skovgård, som dirigent for mødet.

c. Forplejning

Organisationsbestyrelsen beslutter, at der skal serveres stegt flæsk kl. 17.30 (menuen skal fremgå af indkaldelsen).

d. Tema, oplæg eller underholdning

Organisationsbestyrelsen beslutter, at Bjarne Krog skal orientere om, hvad boligselskabet har gang i – i forbindelse med årsberetningen.

e. Hvem skal inviteres ud over repræsentantskabet (pt. 33 repræsentanter)

Organisationsbestyrelsen vil invitere afdelingsbestyrelser og medarbejdere fra administrationen til repræsentantskabsmødet.

f. På valg: Bodil Sønderkjær (blandt beboere)
 Lotte Jensen (blandt beboere)
 Lisbet R. Sørensen (blandt beboere)
 Harly Jørgensen (udefra)

11. Eventuelt

Ole Kildevang Kristensen: Der er taget en principbeslutning vedrørende el-ladestandere. Er det gået i stå?
Hanne Skov: Vi har fået bevilling til 3 afdelinger – til Fruehøj, Brændgårdsparken og Birk Campus. Resten er på venteliste. Det er lidt svært, fordi der er rigtig mange løsningsmuligheder, så vi sparer pt. med Herning Kommune om det.

Der er indkaldelse og information om kredsvalgsmøde i BLs 6. kreds mandag den 4. april 2022. Boligselskabet Fruehøjgaard har 8 delegerede.

Tilmelding til Lene Merrild senest den 21. marts 2022.

12. Bestyrelsestid

Udgår.

Referat: Lene Merrild

Formand:

