

Bestyrelsesmøde nr. 146

Torsdag den 22. september 2022

Klokken 17.00

Mødested: Boligselskabet Fruehøjgaard, Aaparken 2, Herning

Deltagere: Bjarne Krog Organisationsbestyrelsen
Bodil Sønderkjær Organisationsbestyrelsen
Harly Jørgensen Organisationsbestyrelsen
Jørgen Peter Madsen Organisationsbestyrelsen
Klaus Orla Thierry Andersen Organisationsbestyrelsen
Lisbet R. Sørensen Organisationsbestyrelsen
Lotte Jensen Organisationsbestyrelsen
Marianne Andreassen Organisationsbestyrelsen
Ole Kildevang Kristensen Organisationsbestyrelsen
Susanne Toftegaard Hansen Direktør
Hanne Skov Regnskabschef
Lene Merrild Sekretær

Mødeleder: Bjarne Krog, formand

REFERAT - ÅBEN DAGSORDEN:

1. Godkendelse af referater

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 145 - 28/6 2022

Organisationsbestyrelsen godkender referatet – uden bemærkninger.

2. Orientering fra Susanne Toftegaard Hansen

- **Hilse-på møder med afdelingsbestyrelserne**

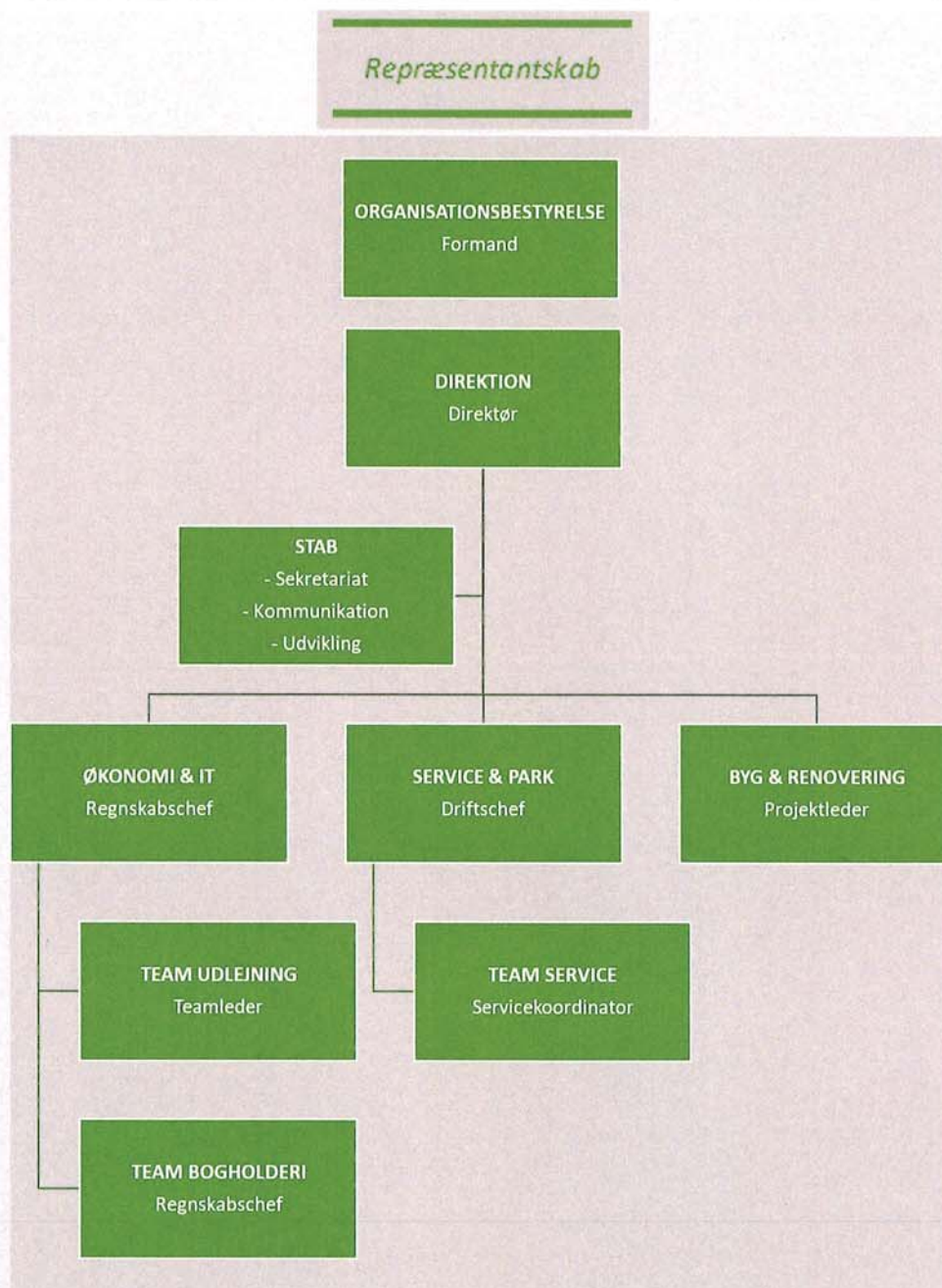
Vi har mødt hinanden. Det har været en stor fornøjelse, og jeg er meget begejstret for afdelingsbestyrelsernes engagement. De sidder der med det formål at gøre en forskel.

- **Afholdt individuelle samtaler med alle medarbejdere**

Formålet har været at lære hinanden at kende, og for at få indsigt i boligselskabet størrelse, opgaver og virksomhedskultur. Det har været meget berigende.

- **Ny organisationsplan**

Der er organiseret teammøder og ledergruppemøder.



- **Energipriser** (el og varme) – fællesarealer, fællesrum, kælderrum, vaskerum mv.
 - Risiko for knaphed af energi og ikke mindst høje priser - og dermed højere omkostningsniveau.
 - Kan vi f.eks. sænke varmen på fællesarealer (fælleshuse, vaskerum, kælderrum, opgange mv.)?
 - Sænke el-forbruget ved at slukke lyset i opgange og skrue ned for varmen (intelligent lys, sensorer, lygtepæle på udearealer mv.)
- **Forbrugerpriser** – et partnerskab med Fødevarerbanken eller lokal dagligvarebutik afdækkes i et samarbejde med Plads til Forskel.

- **Renoveringer**

- 66 boliger i Afd. Birk Campus (passivhusene) og Studenterhuset er i gang. Det er udskiftning af facader og forventes først færdigt i det nye år.

Bodil Sønderkjær: Hvordan finansieres renoveringen?

Hanne Skov: Byggeskadefonden er med ind over projektet, og der skal optages et lån på 4,5 millioner kroner. Igangsætning af renoveringen blev vedtaget på bestyrelsesmøde nr. 133, den 16/3 2021, hvor den anslåede udgift dengang beløb sig til 3,9 millioner kroner = en huslejestigning på ca. 60 kroner pr. måned.

- Fruehøj udskiftning af 196 indvendige lejlighedsentredøre.
- Stillingtagen til ny helhedsplan for Afd. Søndergade - 16 boliger og 3 erhvervslejemål. Et eventuelt salg er tidligere blevet afvist af boligministeriet, men muligheden skal drøftes igen med Herning Kommune.
- Godt i gang med **Afdelingsmøder** – både i egne afdelinger og i de kommunale ældreboliger.

Det er en gave og fornøjelse at komme ud og lære kulturen og få et indblik i, hvordan det er at bo i en almen boligorganisation.

- **Projekter**

- Afslag på ansøgning til Nordlys – projekt omkring klimatilpasning, biodiversitet og beboertrivsel i 3 afdelinger og budget på 467.000 kr.
- Vi afdækker pt. muligheder for el-ladestandere i en businesscase. Indsatsen er en afledt effekt af projektet Grøn Cirkulær Omstilling.
- Pt. ikke andre projekter i pipeline.

Spørgsmålet om ladestandere har fyldt en del på afdelingsmøderne, men hvad vil vi som boligselskab?

Ole Kildevang Kristensen: Jeg tror ikke på, at vi kan følge med udviklingen.

Harly Jørgensen: Herning kommune etablerer ladestandere rundt i hele kommunen.

Bjarne Krog: Jeg tror, at vi skal trække vejret, og lade andre tage 'børnesygdommene'. Der vil komme rigtig mange udbydere, så vi skal afvente udviklingen.

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

3. Status på helhedsplanen Plads Til Forskel

Status er den, at de indsats, der er beskrevet i helhedsplanen, alle er igangsat. Det betyder for Brændgårds området:

- at vi i samarbejde med skoler og institutioner laver forløb – bl.a. forløb på skolen med udskolingselever med fokus på udvikling, målsætninger og trivsel og forløb med yngre elever i læringscafé.
- at vi i samarbejde med jobcentret har ugentlig rådgivning i forhold til arbejdsmarkedet.
- at vi støtter børn og unge i at søge og få fritidsjob.
- at vi hjælper børn og deres forældre med at komme ud i foreningslivet – herunder hjælper med at søge om kontingent hvor det er nødvendigt.
- at vi samarbejder med bl.a. SSP om at identificere grupper med behov for klubaktiviteter og støtter op om igangsættelsen af disse.
- at vi afholder familieaftener hver anden uge, hvor vi inviterer samarbejdspartnere til at orientere om fx tandpleje, bibliotekets mange muligheder og meget mere.

Forretningsudvalget indstiller til, at der skal udarbejdes en langsigtet plan for indsatsen, når helhedsplanen udløber i 2025.

Bjarne Krog: Er der blevet skabt mere tryghed med Plads Til Forskel efter præsentationen på sidste bestyrelsesmøde?

Lotte Jensen: Det var et godt møde, men vi ser dem ikke i området.

Susanne Toftegaard Hansen: Plads Til Forskel er der fast hver anden onsdag fra kl. 9.30 til kl. 11, og de har fokus på synlighed med skiltning, når de er der. Jeg hører også, at de faktisk hjælper nogen derude.

Lotte Jensen: Plads Til Forskel var med på sidelinjen til sommerfesten, og de gjorde et stort stykke arbejde.

Organisationsbestyrelsen beslutter at tage spørgsmålet op igen på næste møde.

4. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2023

Hanne Skov præsenterer afdelingernes driftsbudgetter, der nu alle er blevet godkendt på de ordinære afdelingsmøder. Det har været ekstraordinært svært at budgettere for 2023, fordi der er mange usikre faktorer – fx renovation, forsikringer og elpriser.

Organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for 2023.

5. Henvendelse fra Afd. Brændgårdsparken vedr. fortrinsretten til stue-lejligheder

Afdelingsbestyrelsen forespørger om muligheden for, at afdelingens eksisterende beboere kan få fortrinsret til de nederste boliger i Brændgårdsparken, når de bliver gangbesværede og får behov for en langt mere tilgængelig bolig.

Udlejningsbekendtgørelsens § 10 stk. 2:

Er den ledige bolig velegnet til ældre og personer med handicap, eller er boligen omfattet af § 5, stk. 1, har en ældre eller en person med handicap, som er optaget på oprykningsventelisten, en særlig fortrinsret forud for andre, jf. dog stk. 3 og 4. Ældre eller personer med handicap, som samtidig afgiver en bolig i samme afdeling, går forud for andre ældre og personer med handicap til de boliger, der er nævnt i 1. pkt.

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at der indføres fortrinsret for beboere i Afd. Brændgårdsparken, der beviseligt (lægeerklæring) har et behov for at bo i stueetagen, og som samtidig afgiver en bolig.

Klaus Andersen: Det lyder fornuftigt. Skulle vi ikke overveje det til alle afdelinger?

Bjarne Krog: Jeg synes, at vi skal give dispensation til de steder, hvor det kan lade sig gøre.

Organisationsbestyrelsen beslutter, at der indføres fortrinsret for beboere, der beviseligt (lægeerklæring) har et behov for at bo i stueetagen, og som samtidig afgiver en bolig – i de afdelinger, hvor det kan lade sig gøre.

6. Ny bæredygtighedsstrategi i samarbejde med HOME for the future

Resume af sagen

Boligselskabet Fruehøjgaard har i flere år og på flere måder arbejdet med både social og grøn bæredygtighed. I de sidste par år har fokus været på at afdække behovet og undersøge mulighederne for mere strategisk og målrettet at arbejde med bæredygtighed. Processen og erfaringerne indtil nu peger på, at der ledelsesmæssigt er behov for en decideret bæredygtighedsstrategi. (målsætninger for hvad vi vil opnå og hvilke handlinger der skal gennemføres for at nå dertil), hvilket vi har fået mulighed for at udvikle i samarbejde med FSC HOME for the future.

Sagsfremstilling

Processen indtil nu har været følgende:

25. juni 2020 Organisationsbestyrelsen forholder sig til verdensmålene og det besluttes primært at arbejde med FN's verdensmål nr. 3, 7 og 11

Maj 2021 Spørgeskemaundersøgelse blandt beboere, ansatte og bestyrelser - resultat fremlægges for bestyrelsen, konklusion: Bæredygtighed er vigtigt for både medarbejdere og beboere, og de vægter det højt, at boligselskabet arbejder hermed.

Efterår 2021 - 4. maj 2022 Workshops med beboere og ansatte med det formål at afdække deres bud på mål og handlinger for det fremtidige arbejde med bæredygtighed.

1. juni 2022 Analyse af workshops gennemføres og forslag til og prioriteringer af handlinger og mål samles i to *idékataloger* (vedhæftet som bilag).

Forår - august 2022 Deltagelse i GCO-forløb, hvor der i samarbejde med DEM arbejdes videre med resultater fra workshops samt gennemføres 3 pilotprojekter vedr. 1. Energioptimering, 2. Bæredygtig transport og 3. LCA

1. Energioptimering via forsøg med monitorering af ventilation og undersøgelse af brugervenlige digitale løsninger til overvågning af energiforbrug og utilsigtet forbrug i afdelingerne. Overblik over forbrug og udviklingen heri er nødvendig for at sætte klare mål for reduktion af forbrug, så det kan indgå som en del af selskabets bæredygtighedsstrategi. Den daglige overvågning kan sikre, at driften opdager uhensigtsmæssig og/eller utilsigtet forbrug, og at det hurtigst muligt stoppes/reduceres.
2. Fremme bæredygtig transport i afdelingerne og i drift - gennem dialog om behov og muligheder og ved en temaaften for beboere om elbiler og mulighederne for ladestandere i afdelingerne med det formål at informere og klæde driften, beboere og bestyrelser på, så de fremadrettet - på et oplyst grundlag - kan træffe beslutninger vedr. bæredygtig transport og den nødvendige infrastruktur.
3. Undersøge og skabe viden om materialer og produkters CO2 udledning, så der i selskabets ledelse kan træffes en beslutning om, hvorvidt der skal arbejdes videre hermed, og om LCA skal indtænkes i boligselskabets bæredygtighedsstrategi. [*LCA er en forkortelse af Life Cycle Assessment, eller på dansk: Livscyklusanalyse. LCA er en udbredt metode til at vurdere hvilke potentielle miljø- og klimapåvirkninger, samt ressourceforbrug, der er knyttet til et produkt eller en service.*]

5. juli 2022 Dialog med FSC Home for the future om rådgivning i den fremadrettede proces mod at udvikle en bæredygtighedsstrategi. FSC har fået EU-midler til at støtte almene boligselskaber i dette arbejde (info om projektet er vedhæftet som bilag). For et evt. samarbejde med FSC foreslås følgende tidsplan:

- **12. september 2022:** Workshop med udvalgte medarbejdere i organisationen. Formål: at sortere, kvalificere og prioritere resultaterne i idekataloger fra tidligere workshops samt komme med nye forslag.
- **29. november 2022:** Første skitse til bæredygtighedsstrategi er udarbejdet og præsenteres for organisationsbestyrelsen.
- **31. december 2022:** Bæredygtighedsstrategi er udarbejdet og er klar til at blive fremlagt for bestyrelsen til endelig godkendelse samt præsenteres for medarbejderne.
- **Forår 2023 -:** Strategien implementeres i organisationen.

2023 Ønskes bæredygtighedstanken udrullet i de enkelte afdelinger, kan processen, der er gennemført i organisationen, gennemføres i mindre skala ude i afdelingerne med beboere og bestyrelser. Processen kan fx resultere i en strategi for afdelingen og/eller enkeltstående projekter.

Økonomi

Deltagelse i strategiforløb ved FSC HOME for the future finansieres alene via medarbejdertimer estimeret til 200 timer. Fordelt på ledelsen og øvrige medarbejdere.

Evt. kommunikation

- Boligselskabets direktør er projektansvarlig og har ansvaret for at kommunikere efter bestyrelsens behandling
- Det skal kommunikeres, at arbejdet går i gang, de forventede resultater, samt hvilken betydning det forventes at få for organisationen, medarbejderne, bestyrelser og beboerne.
- Der skal kommunikeres til medarbejderne og evt. til beboere og bestyrelser fx via Hjem til dig
- Der skal kommunikeres særskilt med mail til de beboere, som deltog i workshopforløb, vedhæft evt. deres idekatalog.
- Kommunikationen skal ske umiddelbart efter bestyrelsens beslutning

Indstilling

Forretningsudvalget indstiller samarbejdet til organisationsbestyrelsens godkendelse, men der skal findes en alternativ løsning på de 200 medarbejdertimer.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen og godkender, at der kan etableres en ny bæredygtighedsstrategi i samarbejde med HOME for the future, men der skal findes en alternativ løsning på de 200 medarbejdertimer.

7. Eventuelt

-
