

Bestyrelsesmøde nr. 158

Tirsdag den 24. september 2024

Klokken 17.00 – 19.00

Mødested: Boligselskabet Fruehøjgaard, Aaparken 2, Herning

Deltagere: Harly Jørgensen Organisationsbestyrelsen
Henning Nielsen Organisationsbestyrelsen
Karsten Nielsen Organisationsbestyrelsen
Klaus Orla Thierry Andersen Organisationsbestyrelsen
Lone Olesen Organisationsbestyrelsen
Ole Kildevang Kristensen Organisationsbestyrelsen
René Jensen Organisationsbestyrelsen
Aage Kvols Organisationsbestyrelsen
Jens Laier Direktør
Hanne Skov Regnskabschef
Lene Merrild Sekretær

Afbud fra: Bodil Sønderkjær Organisationsbestyrelsen

Mødeleder: Henning Nielsen, formand

REFERAT:

1. Orientering om status på arbejdet med helhedsplanen Plads Til Forskel

Carina Sohnemann orienterer organisationsbestyrelsen om status på helhedsplanen, der dækker 3 boligområder, 3 boligorganisationer, 11 afdelinger, 8 medarbejdere, cirka 3000 lejemål og cirka 5000 beboere.

Alle mennesker i de afdelinger, der er dækket af helhedsplanen, er velkommen hos Plads Til Forskel. Her beder de kun om adressen.

Helhedsplanen 2021-2025 har til formål

- at bidrage til en styrkelse af boligområdernes sammenhængskraft og sociale kapital
- at bidrage til kriminalpræventive indsatser – fremme tryghed og trivsel blandt beboere
- at understøtte boligområdernes unge beboere i forhold til tilknytning til uddannelse og arbejdsmarked
- at understøtte indsatser, der bringer beboerne i boligområderne tættere på arbejdsmarkedet

I det daglige arbejde rådgiver Plads Til Forskel inden for beskæftigelse/uddannelse, økonomi, kontakt til offentlige myndigheder og familier i forhold til skole, institutioner mm.

Særligt indsats rettet mod de unge mennesker

- Kortere eller længerevarende forløb rettet mod uddannelse (måske anden form for læring)
- Klubaktiviteter og arrangementer for unge
- Fritidsjob og lommepengejob

I forhold til samarbejdspartnere er der fokus på samarbejds- og sparringsmøder, familieaftener (for at bringe viden og formidling ind) og på individuelle forløb og gruppeforløb for forældre.

Carina Sohnemann fremhæver også et særligt fokus på:

- Fællesskaber for unge (gode og sunde fællesskaber)
- Det brede samarbejde
- Bæredygtige løsninger
- POP-UP fx med politiet
- "Ingen sorteper" vi vil mødes om løsninger
- Forlængelse af helhedsplan 2025-2029 (der pt. er i prækvalifikationsfasen)

Der er positiv udvikling inden for beskæftigelse, der for voksne er steget gevaldigt, men også for unge ledige, hvor 'restgruppen' er faldende. Der er også gode data for 'karaktergennemsnit', hvor vi lige nu nærmer os gennemsnittet for Herning kommune, og endelig er der sket et fald i dataene for både 'Sigtelser' og for 'Hærværk'.

Her er der plads til forbedringer:

Grundskole som højeste gennemførte uddannelse

Ulovligt skolefravær (men i hele Herning)

Behov for sprogindsats – sprogtest for helt små børn (kortlægges kommunalt)

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. Det er god information om en vigtig indsats, og det er vigtigt at få det til at lykkes.

2. Godkendelse af referat

Bestyrelsesmøde nr. 157: 20/6 2024

Organisationsbestyrelsen godkender referatet uden yderligere bemærkninger.

3. Orientering om byggeri, administration og drift

Jens Laier orienterer om status på **boligselskabets byggeaktiviteter**, hvor der har været 'Åbent Hus' i Bøgens Kvartet. Udlejningen af de nye boliger er påbegyndt. Blok 1 og 2 er klar til indflytning 1. december, og blok 3 og 4 er klar 1. februar 2025.

I byggeriet på Krarupsvej har vi taget 1. spadestik, og de 39 boliger forventes klar til indflytning i januar 2026.

Organisationsbestyrelsen skal senere på mødet behandle et punkt om 24 boliger som et fortsættelsesbyggeri.

I Afd. Søndergade er renoveringen gået i gang. Beboerne forventes at kunne flytte ind i de nyrenoverede boliger i august 2025.

Der arbejdes fortsat på en tillægsrenovering i småhusene på Fruehøjvej, hvor der er aftalt et nyt møde med Landsbyggefonden.

I **administrationen** viser opgørelsen over tomgangsboliger en positiv udvikling for ungdomsboligerne i Birk Campus, og lettere udfordringer i North Camp (Nørregade).

Afdelingsmøder er nu vel overstået. Generelt har afdelingerne vedtaget opstilling af el-ladestander, og i afdelingerne Aaparken og Frisenborgparken er der nu også blevet valgt en afdelingsbestyrelse.

Arbejdet med boligselskabets 'Bæredygtighedsstrategi 2024-2030' er nu klar til at kunne drøftes og vedtages i organisationsbestyrelsen. Strategien er omfattende og der skal træffes basale beslutninger. Derfor vil den blive behandlet på et separat møde.

I forbindelse med boligselskabets 75-års jubilæum i 2025 ønsker boligselskabet at fortælle sin historie i en markedsføringskampagne, der vil løbe fra februar til oktober. Kampagnen bliver behandlet på bestyrelsens møde i december. Markedsføringskampagnen vil samtidig blive understøttet af en ny hjemmeside.

I **driften** fortsætter processen med en reorganisering. Flere opgaver, som i dag bliver udført af eksterne håndværkere, vil blive taget hjem, og der en ny medarbejder. Nærmere information følger på næste bestyrelsesmøde.

Organisationsbestyrelsen tager Jens Laiers orientering til efterretning.

4. Godkendelse af fortsættelsesbyggeri: Etape 2 Viborgvej/Tingvej

Jens Laier gennemgår planerne for etape 2 Viborgvej/Tingvej, som et fortsættelsesbyggeri på 3.490 m².

Organisationsbestyrelsen godkender igangsætning af fortsættelsesbyggeriet, så der kan ansøges om Skema A ved Herning Kommune.

5. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2025

Hanne Skov gennemgår afdelingernes driftsbudgetter for 2025, der er blevet vedtaget på afdelingsmøderne – lige på nær i Afd. Søndergade.

Afd. Søndergade er pt. under renovering, og på afdelingsmødet mødte kun 2 husstande mødte op. Ved godkendelse af driftsbudgettet for 2025 var der stemmelighed, så huslejestigningen på 1,1 % blev ikke godkendt. Huslejestigningen skyldes helt almindelige stigninger i samfundet. Renoveringen giver ikke anledning til ekstraordinær huslejestigning.

I Afd. Brændgårdsparken har afdelingsmødet vedtaget forslag, der vil give yderligere huslejestigning Den største huslejestigning er i Frisenborgparken pga. renovation/affaldshåndtering.

I øvrige afdelinger er der tale om almindelige huslejestigninger. Den 30-årige langtidsplanlægninger er med til at give et godt overblik og sikre likviditeten.

Organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for 2025 for alle afdelinger.

6. Eventuelt

Foranlediget af netop overstået konference i BL drøfter organisationsbestyrelsen det strategiske arbejde med bæredygtighed og ESG (miljø-, sociale og ledelsesmæssige forhold), og hvordan man får en mentalitetsændring.

Organisationsbestyrelsen er interesseret i at høre om erfaringer fra andre boligorganisationer/kommuner om muligheden for at udsætte beboere fra lejligheder på grund af kriminalitet. Juridisk er det en mulighed, men vil det løse udfordringerne?

Behov for regulering i taksten på telefonpenge til afdelingsbestyrelsesformænd bliver vendt.

Referat: Lene Merrild

Formand:

Bestyrelsesmøde nr. 158
Tirsdag den 24/9 2024