

Bestyrelsesmøde nr. 165

Tirsdag den 24. juni 2025

Klokken 17.00

Mødested: Hotel Eyde (Biblioteket), Mindegade 1, Herning

Deltagere: Bodil Sønderkjær Organisationsbestyrelsen
Harly Jørgensen Organisationsbestyrelsen
Henning 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: Karsten Nielsen Organisationsbestyrelsen

Mødeleder: Henning Nielsen, formand

REFERAT:

1. Status på arbejdet med helhedsplanen "Plads Til Forskel" - herunder beslutning om forlængelse af helhedsplanen

Oplæg ved Carina Sohnemann

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at Boligselskabet Fruehøjgaard indgår i forlængelsen af den boligsociale helhedsplan, Plads Til Forskel, for perioden 1. november 2025 – 31. oktober 2029.

Organisationsbestyrelsen beslutter at godkende en forlængelse af den boligsociale helhedsplan i Herning – Plads til Forskel, i perioden 01.11.2025 – 31.10.2029, under forudsætning af godkendelse fra de øvrige medfinansierende parter i aftalen og Landsbyggefonden.

Forlængelsen godkendes med nedenstående medfinansiering:

656 boliger ud af 3006 boliger sv. til 21,82% af boligorganisationernes medfinansiering på kr. 5.216.677
= kr. 1.138.436.

Med godkendelse af den boligsociale helhedsplan tilkendegiver organisationsbestyrelsen desuden, at den på lige fod med kommunen og de øvrige boligorganisationer støtter op om og arbejder for at indfri helhedsplanernes specifikke målsætninger om de strategiske mål i den boligsociale helhedsplan.

2. Evaluering af repræsentantskabsmødet den 14. maj 2025

Organisationsbestyrelsen udtrykker tilfredshed med afviklingen af det ordinære repræsentantskabsmøde.

Det blev vurderet, at mødeformatet fungerede godt, og næste års repræsentantskabsmøde planlægges derfor efter samme skabelon.

3. Godkendelse af referater

Bestyrelsesmøde nr. 163: 8/4 2025

Bestyrelsesmøde nr. 164: 14/5 2025

Organisationsbestyrelsen godkender begge referater uden bemærkninger.

4. Orientering om byggeri, administration og drift v/ Jens Laier

Status på boligselskabets byggeaktiviteter:

- Bøgens Kvartet, Ikast: Fælleshuset stod færdigt den 15. maj, og hele byggeriet er nu afsluttet - både tidsplan og budget blev overholdt.
Der blev afholdt et vellykket åbent hus-arrangement med 80-100 deltagere.
Udlejningen er i gang, og aktuelt er 51 % af boligerne udlejet. Der arbejdes målrettet på at få resten udlejet.
- Viborgvej/Tingvej, Herning: Etape 1 følger planen.
Etape 2 omfatter også administrationsbygningen, og her forventes licitationsresultatet den 30. juni 2025 – et spændende skridt i processen.
Indflytning er planlagt til marts 2027.
- Afd. Søndergade, Herning: Renoveringen følger tidsplanen og forventes færdig i oktober 2025.
- Småhusene på Fruehøjvej, Herning: Renoveringsprojekt med et budget på 26 mio. kroner forventes igangsat i december 2025 med afslutning i juni 2026.
Genhusningssamtaler med beboerne er allerede i gang som en del af forberedelserne.
- Afd. Birk Campus: Renoveringssag er under forberedelse.

Status i administrationen:

- Beboerindskud udgør som udgangspunkt 2% af anskaffelsessummen. Det vurderes som et konkurrenceparameter, og der arbejdes på at finde mulige løsninger, der kan styrke tiltrækningskraften.
- Boligselskabets 75-års jubilæum.
- Ny hjemmeside er undervejs.
- Antallet af tomgangslejligheder er faldet, men der er fortsat fokus på opgaven.

Status i driften:

- Granskning og tilstandsvurdering: Der arbejdes med granskning af 20 bygningsdele med henblik på tilstandsvurdering og opfølgning i forhold til langtidsbudgettet.
- Markvandring: Næsten alle markvandring er nu afsluttet.
- Driftsorganisering: Driftschefens opgaver varetages aktuelt af koordineringsgruppen.
Alle opgaver registreres i en samlet opgaveliste, som indgår i det løbende koordineringsarbejde og følges systematisk op.

Organisationsbestyrelsen tager Jens Laiers orientering til efterretning.

5. Beslutning vedr. godtgørelse til organisationsbestyrelsen 2025-2026

a) Bestyrelsesvederlag

Bestyrelsesvederlaget udgør kr. 100.821, - i 2025. Hidtil er hele bestyrelsesvederlaget gået til formanden. Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at hele bestyrelsesvederlaget går til formanden. Beslutningen tages op igen på første ordinære bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet i 2026.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen. Bestyrelsesvederlaget går til formanden.

b) Kontorholdsudgifter

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens godkendelse, at der kan udbetales **kr. 1.500,-** i kontorholdsudgifter pr. bestyrelsesmedlem pr. valgår, til de bestyrelsesmedlemmer, der vælger at modtage korrespondance og materiale digitalt. Papir kan afhentes i boligselskabets administration. Beslutningen tages op igen på første ordinære bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet i 2026.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen.

c) Kørselsgodtgørelse

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens godkendelse, at der kan gives kørselsgodtgørelse til bestyrelsesmedlemmers kørsel uden for Herning, når kørsel sker i bestyrelsens regi. **Godtgørelsen følger statens takst** på pt. kr. 3,81 pr. kilometer. Af skattemæssige hensyn skal skema for kørselsregnskab udfyldes og afleveres til Hanne Skov i samme måned, som kørslen har fundet sted. Beslutningen tages op igen på første ordinære bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet i 2026.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen.

d) Tabt arbejdsfortjeneste

Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens godkendelse, at der kan ydes kompensation for tabt arbejdsfortjeneste ved særlige arrangementer (for eksempel temadage) – mod arbejdsgiverens dokumentation for arbejdstabet. Godtgørelsen, der tager udgangspunkt i kr. 160,- pr. time, reguleres kvartalsvis med Danmarks Statistiks lønindeks for ejendomshandel og udlejning. Satsen for tabt arbejdsfortjeneste udgør pt. **kr. 193,- pr. time**. Beslutningen tages op igen på første ordinære bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet i 2026.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen.

6. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Forretningsudvalget indstiller oplæg til forretningsorden til organisationsbestyrelsens beslutning.

Organisationsbestyrelsen tiltræder oplæg til forretningsorden.

Forretningsordenen underskrives af organisationsbestyrelsens medlemmer.

7. Organisationsbestyrelsens mødeplan for 2025-2026

Forretningsudvalget indstiller oplæg til mødeplan til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Forretningsudvalgsmøde.....	tirsdag den 9/9 2025 kl. 10-12
Informationsmøde for suppleanter	tirsdag den 23/9 2025 kl. 16-17
Ordinært bestyrelsesmøde.....	tirsdag den 23/9 2025 kl. 17-19
Temamøde med medarbejdere	fredag den 10/10 2025 – reservér dagen
BL-kursus for afdelingsbestyrelser	torsdag den 30/10 2025 kl. 17-20
Forretningsudvalgsmøde.....	tirsdag den 2/12 2025 kl. 10-12
Ordinært bestyrelsesmøde (julemøde).....	tirsdag den 16/12 2025 kl. 17-19
Forretningsudvalgsmøde.....	tirsdag den 3/2 2026 kl. 10-12
Informationsmøde for suppleanter	tirsdag den 24/2 2026 kl. 16-17
Ordinært bestyrelsesmøde.....	tirsdag den 24/2 2026 kl. 17-19
Fællesmøde/udviklingsmøde med afdelingsbestyrelser	torsdag den 12/3 2026 kl. 17-20
Forretningsudvalgsmøde.....	tirsdag den 28/4 2026 kl. 10-12
Ordinært bestyrelsesmøde.....	tirsdag den 5/5 2026 kl. 17-19
Ordinært repræsentantskabsmøde	onsdag den 20/5 2026 kl. 19
Ordinært bestyrelsesmøde (konstituering)	onsdag den 20/5 2026 efter repmøde
Forretningsudvalgsmøde.....	tirsdag den 2/6 2026 kl. 10-12
Ordinært bestyrelsesmøde.....	tirsdag den 16/6 2026 kl. 17-19

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen og godkender mødeplanen for 2025-2026.

8. Organisationsbestyrelsens deltagelse i afdelingsmøder

Forretningsudvalget indstiller til, at organisationsbestyrelsens medlemmer fordeler de ordinære afdelingsmøder imellem sig, så organisationsbestyrelsen er repræsenteret på alle møder.

Afdeling	Forslag til mødetidspunkt	Fra ADM	Fra organisationsbest.
Klosterparken	Tirsdag den 26/8 kl. 17.30	HSO ODR	<i>Henning Nielsen Harly Jørgensen</i>
*Vævergården	Onsdag den 27/8 kl. 17	JLA LMM	<i>Ole Kildevang Kristensen</i>
Aaparken	Torsdag den 28/8 kl. 17	HSO	<i>Bodil Sønderkjær</i>
Rådhusstrædet	Tirsdag den 2/9 kl. 17	JLA ODR	<i>Klaus Andersen</i>
*Strikkeriet	Tirsdag den 2/9 kl. 19	JLA ODR	<i>Klaus Andersen</i>
*North Camp	Torsdag den 4/9 kl. 17	MNI CTJ	<i>Ole Kildevang Kristensen</i>

Birk Camp	Torsdag den 4/9 kl. 18.30	MNI CTJ	René Jensen Klaus Andersen Lone Olesen
Børglumparken	Mandag den 8/9 kl. 17	JLA	Harly Jørgensen Henning Nielsen
Storgården	Tirsdag den 9/9 kl. 17.30	HSO	Ole Kildevang Kristensen
Fruehøj	Onsdag den 10/9 kl. 18	JLA HSO EJDGRN LMM	Karsten Nielsen Klaus Andersen Henning Nielsen
Dalgasparken	Onsdag den 10/9 kl. 19	ODR MAN	Harly Jørgensen
Brændgårdsparken	Torsdag den 11/9 kl. 18	JLA HSO	Aage Kvols Lone Olesen
* Frisenborgparken	Mandag den 15/9 kl. 16.30	MNI CTJ	Klaus Andersen
Bøgens Kvarter	Tirsdag den 16/9 kl. 17	JLA HSO CTJ MAN EJDGRN LMM	Klaus Andersen Henning Nielsen Aage Kvols
Hyvildhus	Onsdag den 17/9 kl. 17	JLA CTJ	Ole Kildevang Kristensen
* Søndergade	Torsdag den 18/9 kl. 17	HSO MAN	René Jensen
* Hammerthor	Torsdag den 18/9 kl. 18	HSO LMM	Aage Kvols René Jensen

* = afdelinger uden afdelingsbestyrelse

Mødetidspunkter er ikke endeligt godkendt i alle afdelinger, så ændringer af mødetidspunkter kan forekomme.

9. Godkendelse af selskabets driftsbudget for 2026

Administrationen indstiller budgetudkast til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen og godkender selskabets driftsbudget for 2026.

10. Beslutning vedr. jubilæumsgave til beboere

Administrationen indstiller oplæg til organisationsbestyrelsens beslutning.

Organisationsbestyrelsen har drøftet administrationens oplæg om at vise beboerne anerkendelse i anledning af boligselskabets 75-års jubilæum.

Bestyrelsen bakker op om forslaget og beslutter, at den foreslåede jubilæumsgave – som er både praktisk og bæredygtig – udsendes til alle beboere.

11. Sammenlægning af etape 1 og etape 2 af Afd. 24 Tinggården

Afd. 24 Tinggården er planlagt opført i to etaper:

- **Etape 1:** 39 almene boliger
- **Etape 2:** 24 almene boliger

Ved en sammenlægning vil afdelingen samlet bestå af **63 almene boliger**, hvilket giver mulighed for en mere robust økonomisk og organisatorisk struktur.

Begrundelse for sammenlægning

1. **Økonomisk sikkerhed:** Større volumen giver bedre mulighed for at opnå stordriftsfordele i driftsfasen.
2. **Organisatorisk styrke:** En samlet afdeling med 63 boliger giver bedre grundlag for beboerdemokrati og fælles aktiviteter. Fællesfaciliteter som fælleshus og udearealer kan etableres og drives mere effektivt.

Indstilling

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at etape 1 og etape 2 sammenlægges til én afdeling.

Organisationsbestyrelsen tiltræder indstillingen og godkender, at etape 1 og etape 2 sammenlægges til én afdeling.

12. Eventuelt

BL – Danmarks Almene Boliger inviterer til konference for organisationsbestyrelser den 13.-14. september 2025. Eventuel tilmelding til Lene Merrild senest den 8. september 2025.

Referat: Lene Merrild

Formand:

