

BOLIGKONTORET FREDERICIA

Dagsorden til bestyrelsesmøde

Onsdag den 7. februar, kl. 17.00 på kontoret, Vesterbrogade 4, 7000 Fredericia

Indkaldt til mødet: Mikael Paasch, Benny Jensen, Lis Gregersen, Henrik Hyre-Sandfelt, Lisbeth Tørnes, Mette-Line B. Larsen, Johnny Jørgensen, Johnny Petersen, og Henriette Hansen. Fra Administrationen Finn Muus, Preben Lærche og Jørn Brynaa.

Gæster:

Afbud:

Dagsorden til bestyrelsesmøde

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 6. december 2023

Indstilling: Til godkendelse.

Beslutning: Godkendt via Penneo

2. Diverse informationer fra BL

Redegørelse: <http://bl.dk/bl-informerer/>

Til Orientering:

3. Diverse meddelelser fra Landsbyggefonden.

Redegørelse: <https://www.lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/?undefined=&year=2023&themeld=&s=&sender=search>

Beslutning:

4. Meddelelser fra formanden

Redegørelse:

- 07. Dec. Udvalgsmøde i Energi- og Bæredygtighedsudvalget.
- 11. Dec. Julehygge med varmemestre.
- 12. Dec. Ekstraordinær repræsentantskabsmøde i Købmagergade skole's gymnastiksal.
- 15. Dec. Juleafslutning med og for alle Boligkontorets ansatte i Medborgerhuset Korskær.
- 19. Dec. Workshop i Energi- og Bæredygtighedsudvalget med de 17 verdensmål på dagsordenen.
- 09. Jan. Workshop i Energi- og Bæredygtighedsudvalget med de 17 verdensmål på dagsordenen.
- 18. Jan. Udvalgsmøde i Energi- og Bæredygtighedsudvalget.
- 24. Jan. Nytårskur i Business Fredericia sammen med Direktør Finn Muus og Næstformand Benny Jensen.
- 25. Jan. Forberedelsesmøde til Bestyrelsesmøde.
- 30. Jan. Møde mellem det politiske niveau og de almene boligorganisationer ifm. nyt strategisk samarbejdsmodel med Fredericia Kommune.
- 31. Jan. Møde i Forvaltningsrevisionen.
- 02. Feb. Styringsdialog møde mellem Fredericia Kommune og Boligkontoret Fredericia.
- 06. Feb. Ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 401.
- 07. Feb. Renovations Webinar med BL 7'kreds.
- 07. Feb. Bestyrelsesmøde i Organisationsbestyrelse.

Som skrevet ud planlægges der BUS-samtaler med alle organisationsbestyrelsesmedlemmer

5. Meddelelser fra direktøren

Redegørelse:

Der er afholdt møde i beboerdemokratiudvalget hvor Gitte Hodde bidrog til udvalgets forståelse af en beboerdemokratis opgaver set i forhold til, om det er i en organisationsbestyrelse - afdelingsbestyrelse eller som repræsentantskabsmedlem. Det er aftalt at der på næste møder skal arbejdes et spadestik dybere, ligeledes med deltagelse af Gitte Hodde.

Planlægning af workshop i afdeling 601.

Henvendelse om street art

Fysisk fordelskort udgår og bliver erstattet af et digitalt til telefonen. Nuværende samarbejdspartnere på vores fordelskort vil blive kontaktet vedr. et fremadrettet samarbejde.

Der er den 18. januar 2024 afholdt det første afdelingsbestyrelsesmøde i Korskærparkens nye sammenlagte afdeling 214 hvor afdelingen konstituerede sig med repræsentantskabsmedlemmer og et aktivitetsudvalg

Der er den 24. januar 2024 afholdt et orienterende beboermøde i afdeling 404 Christiansberg, vedr. landsbyggefonds renoveringen af afdelingen.

1. Januar 2024 havde vore fuldmægtig i økonomi afdelingen, Susanne Friis 40 års jubilæum. I den forbindelse blev det holdt en frokost reception for Susanne den 12. januar 2024.

Vores administrationschef Preben Lærche er den 25. januar 2024 fyldt 50 år. I den forbindelse blev der i administrationen afholdt fælles morgenkaffe i kantinen.

6. Godkendelse af ny visuel identitet for Boligkontoret Fredericia, samt budget

Redegørelse: På bestyrelsesmødet den 6. december 2024 gav Ørskov Reklamebureau os et bud på deres arbejde med at udvikle Boligkontoret Fredericias visuelle identitet, hvor der er mange faktorer, som spiller ind såsom vores handleplan, værdier, målgruppe og vores branche som almen boligorganisation. Logo, fonte, farver, figurer og billedmateriale der alt sammen skal være med til at skabe et udtryk og en opfattelse af Boligkontoret Fredericia. Ørskov havde udarbejdet en designmanual som blev præsenteret for bestyrelsen på mødet den 6. december 2023, med forslag til den grafiske profil og retningslinjer for kommunikationen, som naturligvis hænger sammen med en kampagne og vores nye hjemmeside der forventeligt er færdig i Q1 2024. Bestyrelsen besluttede, at direktør Finn Muus, administrationschef Preben Lærche og direktionssekretær Bianka Lassen på bestyrelsesmødet den 7. februar fremlægger den nye design manual sammen med en plan for kampagnen og økonomien der er forbundet med kampagnen.

Bilag: Økonomi

Indstilling: Til godkendelse

7. (Lukket punkt)

8. (Lukket punkt)

9. Orientering fra Boligrådgivning, økonomi og IT-afdelingen v/ Preben Lærche

Redegørelse: Vil blive givet på mødet

Indstilling: Til orientering

10. Budgetopfølgning samt øvrige afrapporteringer / ved adm. chef Preben Lærche

Redegørelse: Vil blive givet på mødet

Bilag: Forvaltningsrevisionsrapport

Indstilling: Til orientering

11. Godkendelse af Byggeregnskab for afdeling 301, Birkehaven / ved adm. chef Preben Lærche

Redegørelse: Vil blive givet på mødet

Bilag: Byggeregnskab

Indstilling: Til godkendelse

12. Godkendelse af byggeregnskab for afdeling 306, Lumbyesparken / ved adm. chef Preben Lærche

Redegørelse: Vil blive givet på mødet

Bilag: Byggeregnskab

Indstilling: Til orientering

13. Oplæg til IT-politik / ved administrationschef Preben Lærche

Redegørelse: Vil blive givet på mødet

Bilag: IT-politik

Indstilling: Til orientering

14. Orientering vedr. muligheden for investering i Aktier / ved administrationschef Preben Lærche

Redegørelse: Orientering vil blive givet på mødet

Indstilling: Til orientering

15. Orientering fra Projekt, Drift og Servicecenter v/ Jørn Brynaa

Redegørelse: Bilag, referat fra møde i Projektafdelingen blev gennemgået af Tekniskchef Jørn Brynaa. Referater bliver fremsendt særskilt efter møder i Projektafdelingen. Referaterne ligger ligeledes på FirstAgenda

Indstilling: Til orientering

16. Ledig butikslokale i vores afdeling på Ryes plads.

Redegørelse: Vi arbejder fortsat med at få butikslokalerne, tidligere kiosk, på hjørnet af Sjællandsgade og Gothersgade lejet ud. Stefan Weihrauch er sat på sagen som projektleder i et samarbejde med en potentiel ny lejer. I forbindelse med en gennemgang af de elektriske installationer har det vist sig at være visse problemer i forhold til adskillelsen af lokalerne. Der vil i februar måned blive foretaget en gennemgang af installationerne for at få det fulde omfang af økonomien. Der arbejdes på en løsning af det tilstødende lagerlokale som i dag er lejet ud til anden side.

Indstilling: Til orientering

17. (Lukket punkt)

18. Godkendelse af råderetskatalog for afdeling 401

Redegørelse: Afdeling 401 afholder ekstraordinært afdelingsmøde den 6. februar med forventet godkendelse af råderetskatalog.

Bilag: Råderetskatalog for 401

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning:

19. Kollektiv råderet

Redegørelse: Tilbage i januar 2022 havde vi administrativt modtaget 36 ansøgninger fordelt på 15 afdelinger. Kun en afdeling fik gennemført et projekt godkendt – afd. 305, med 7 køkkener. Det har stort set været umuligt at gennemføre de kollektive råderets-sager i 2023, på grund af prisstigninger er der ikke sendt en ny undersøgelse ud. I afdelinger der har godkendt en kollektiv råderet på køkkener, reguleres beløbet med 8% i henhold til netto pris indekset. Vi har sat en grænse på at der skal være et sted mellem 8 og 10 lejere i en afdeling der skal være med i en runde før køkken renoverings sagerne kan igangsættes. Baggrunden for det er at de samlede omkostninger ved optagelse af et kreditforeningslån bliver forholdsvist for stort.

Bestyrelsen besluttede i 2022 at afvente yderlige tiltage vedr. den kollektive råderet skulle vente da priser på køkkener er for høje i forhold til at få sagerne til at hænge sammen. Når priserne har stabiliseret sig vil der administrativt blive forsøgt at få de sidst indmeldte køkkener, på ca. 30 stk. gennemført. Herefter vil det være et krav at der skal være mindst 8 lejemål i samme afdeling der ønsker at få et nyt køkken under den kollektive råderet.

Indstilling: At bestyrelsen drøfter om der skal sendes en ny undersøgelse ud i de afdelinger der har besluttet at gøre brug af den kollektive råderet.

20. Bestyrelsesseminar den 29. februar 2024 fra kl. 8.00 – 15.00

Redegørelse: Det er sikkert ikke alle der er nået frem til slutningen af februar måned i jeres kalendere endnu, hvorfor jeg vil gøre jer opmærksomme på at der er skemasat et "Organisationsbestyrelses seminar Torsdag 29 februar kl. 8-16 på Hotel Fredericia.

Denne begivenhed er årlig tilbagevenden seance, som vi som Org. bestyrelsesmedlemmer bør vægte højt.

Såfremt der er nogle af jer i organisationsbestyrelsen der har en udfordring med at tage fri fra arbejde på dagen vil vi på organisations bestyrelsesmødet se ind i vore kalendere og se om vi i stedet kan afsætte en lørdag.

Som formand vil jeg sætte stor pris på at vi finder en dato hvor alle kan deltage, fordi der er forholdsvis mange nye organisationsbestyrelses medlemmer. Det er yderst relevant at vi på bestyrelsesseminaret får en grundig gennemgang og en dialog om hvad der er en organisationsbestyrelses ansvarsområde, kompetencer og en fordeling af opgaver i det enkelte udvalg. Vi vil herudover se på en omfordeling af bestyrelseshonoraret så det at tage ansvar for et udvalg vil give et større honorar. Skulle I have gode ideer til bestyrelsesseminaret må I meget gerne byde ind, så vi kan få gode ideer med på programmet / dagsordenen.

Indstilling:

21. Lukket punkt

22. Eventuelt

Redegørelse:

Indstilling:

Med venlig hilsen

Mikael Paasch
Formand