

BOLIGKONTORET FREDERICIA

Referat fra bestyrelsesmøde

Torsdag den 24. juni 2021, kl. 16.30 på kontoret, Vesterbrogade 4, 7000 Fredericia

Indkaldt til mødet: Mikael Paasch, Benny Jensen, Lis Gregersen, Flemming Lorenzen, Morten Frederiksen, Edvin Steiness, Jonna Hansen, Johnny Petersen, og Henriette Hansen. Fra Administrationen Finn Muus, Preben Lærche og Jørn Brynaa

Gæster: Ingen

Afbud: Ingen

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 28. april 2021

Indstilling: Til godkendelse.

Beslutning: Godkendt

2. Godkendelse af referat fra repræsentantskabsmødet den 21. juni 2021

Redegørelse: Bilag referat fra repræsentantskabsmødet den 21. juni 2021.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

3. Diverse informationer fra BL

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

Til Orientering: Taget til efterretning

4. Diverse meddelelser fra Landsbyggefonden.

Redegørelse: <https://www.lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/?undefined=&year=2021&themeld=&s=&sender=search>

Beslutning: Taget til efterretning

5. Til orientering fra afgående formand Lis Gregersen

Redegørelse:

Den 5. maj var der Husbestyrelsesmøde i afd. 514, budget 2022 blev godkendt

Den 6. maj havde jeg opfølgingsmøde med direktør Finn Muus

Den 6. maj deltog jeg i vores udvalg for husordenssager

Den 11. maj havde jeg sammen med næstformand Mikael Paasch planlægnings møde med direktør Finn Muus vedr. bestyrelsesseminaret afholdt den 27. maj 2021.

Den 12. maj deltog jeg i en digital rundtur i generationernes hus Århus.

Den 25. maj havde vi redaktionsmøde for vores blad Lejligheden

Den 25. maj var der byggemøde i afd. 502

Den 26. maj deltog jeg i vores udvalg for husordenssager

Den 26. maj var der formandsmøde referat fra mødet er udsendt

Den 27. maj deltog jeg som organisationens repræsentant i budgetmøde afd.214 afd.223 afd. 415 der ikke har en afdelingsbestyrelse.

Den 27. maj afholdt vi bestyrelses seminar med konsulent Gitte Hodde som facilitator

Den 27. maj var der generalforsamling malergården Edvin Steiness blev genvalgt til bestyrelsen og Benny Jensen blev 1. suppleant

Den 31. maj var der budgetmøde for afd.311 - afd. 326 - afd. 509 og afd. 511. Jeg deltog som organisationens repræsentant da der ikke er nogen afdelingsbestyrelser.

Den 1. juni deltog jeg sammen med næstformand Mikael Paasch og direktør Finn Muus i Boligselskabernes Landsforenings kredsrepræsentantskabsmøde i 7 kreds. Referat fra mødet er sendt til bestyrelsen.

Den 3. juni deltog jeg som repræsentant for afdeling 214 i markvandringen på Grønningen i Korsværparken

Den 9. juni interview med journalist Joan Grønning vedr. en artikel om mig og Mikael Paasch til vores næste bladudgivelse af Lejligheden.

Den 9. juni deltog jeg i budgetmøder for afd. 211, afd. 222 og afd. 320, der ikke har en afdelingsbestyrelse.

Den 9. juni blev der afholdt generalforsamling i Fredericia fjernvarmen hvor organisationsbestyrelsen deltog med Jonna Hansen og undertegnede. Der var genvalg til bestyrelsen, valgt som formand Finn Muus, valgt til næstformand Flemming Lorenzen

Den 15. juni havde Mikael Paasch og jeg forberedelsesmøde med direktør Finn Muus til bestyrelsesmødet den 24. juni.

Den 16. juni deltog jeg i vores udvalg for husordenssager

Den 18. juni afholdt vi en god sommerferie arrangement med grill for personalet på parkeringspladsen på Vesterbrogade.

Den 21. juni afholdt vi repræsentantskabsmøde i Boligkontoret Fredericia

Den 22. juni var der repræsentantskabsmøde i Boligselskabernes Landsforening i Nyborg

Beslutning: Taget til efterretning

6. Til orientering / beslutning fra Direktøren

Redegørelse:

- Administrationen holder lukket for ekspedition i uge 29. Telefonerne vil være åben
- Efter at vores Kontroller Helene Pape Thomsen valgte at opsige sin stilling til fordel for en stilling som økonomichef i et andet firma, har vi ledelsesmæssigt drøftet profilen på en ny medarbejder. Vi har i mellemtiden fået en uopfordret ansøgning til stillingen som kontroller, hvor ansøger ligeledes er revisor med erfaring fra den almene sektor. Stillingen vil blive besat fra 1. august 2021.
- Tillidsmanden for Varmemestrene Aage Kjærgaard har på et møde blandt Varmemestrene den 22. juni 2021, valgt at trække sig som tillidsmand og dermed som formand for deres klub. Nyvalgt er varmemester Allan Jensen der blandt andet servicere administrationen og afd. 219.
- Fredag den 25. juni afholdes der fælles personalemøde for alle medarbejdere i Boligkontoret Fredericia. Mødet afholdes på Trinity i tidsrummet fra kl. 8.00 – 12.00.
- Til orientering har BL's formand Palle Adamsen valgt at trække sig som formand for BL i forbindelse med repræsentantskabsmødet i 2021.
- I anledningen af det kommende kommunalvalg afholdes kreds møde om fremtidens boligudvikling og, hvordan man kan arbejde med denne i dialog med egen kommune. 7. kreds er en stor kreds – både hvad angår det geografiske spænd, antallet af boliger og antallet af kommuner. Det betyder dog ikke, at et fælles fodslag er umuligt, men dog snarere, at man har meget erfaring at dele ud af. Arrangementet retter sig mod organisationsbestyrelsesmedlemmer og ledende medarbejdere.

Forud for mødet kan I finde inspiration på BL's kommunalvalgshjemmeside:
www.bl.dk/kv21

Deltagelse i middagen og/eller i kreds mødet kan kun ske efter tilmelding.
Deltagelse i middagen koster kr. 270, **deltagelse i mødet er uden beregning.**

- Tilmelding via indkaldelse i Outlook som vil blive fremsendt fra direktionssekretær Bianca Lassen.
- Sidste frist for tilmelding er 3/8-2021.
- Når det fulde program er klar gensender BL invitationen.

fortsat

- iPads til bestyrelsen vil blive leveret sidst i juli måned. First Agenda vil blive klargjort forinden udlevering og i forbindelse med et kursus i at bruge programmet og den nye iPad.
- Der er den 17. juni afholdt bestyrelsesmøde i Parkeringsforeningen for Kongenspunkt hvor bestyrelsen godkendte at der til parkeringskælderens monteres en port til en pris på ca. kr. 160.000. Pengene tages af ejerforeningens henlæggelser. Beboerne i Boligkontoret Fredericias afdeling 604 har på et møde i 2020 godkendt projektet, med en huslejestigning som nu ikke realiseres da pengene tages i Parkeringsforeningen.
- Den 1. juli afholdes der bestyrelsesmøde i Ejerforeningen for Kongenspunkt der blandt andet skal tage stilling til cykelstativer i parkeringskælderens og affaldsrum til den nye cafe i Kongenspunkt.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

7. Budgetopfølgning samt afrapportering

Redegørelse: Økonomi og administrationschef Preben Lærche gav en status

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

8. Orientering om projekter og driftsopgaver

Redegørelse: Bilag referat fra projektmøderne – Tekniskchef Jørn Brynaa gave en status

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

9. Aftale med Fredericia kommune vedr. fleksibel udlejning i Korskærparken

Redegørelse: Som en følge af lovgivningen om bekæmpelse af parallelsamfund – også kaldet ghettopakken – skal Fredericia Byråd vedtage hvilke kriterier, der skal gælde for fleksibel udlejning af boligerne i Korskærparken, da Korskærparken er kommet på den nye forebyggelsesliste. Med nye kategori for boligområder med behov for en forebyggende indsats er der skabt endnu en liste ud over de allerede tre kendte. Indsatserne omfatter almene boligområder med mindst 1.000 beboere, hvor andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande overstiger 30 pct., og hvor mindst to af følgende fire kriterier er opfyldt:

1. Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 30 pct. (toårigt gennemsnit)

2. Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst 2 gange landsgennemsnittet (toårigt gennemsnit)

3. Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grunduddannelse, overstiger 60 pct. af samtlige beboere i samme aldersgruppe.

4. Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området (eksklusive uddannelsessøgende) er mindre end 65 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Da den tidligere aftale er udløbet, arbejdes der på en ny fleksibel udlejningsaftale for Korskærparken. Sønderparken er ikke på forebyggelseslisten.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og afventer et udspil hvor såvel Fredericia Kommune som boli.nu og Boligkontoret Fredericia samarbejder om en ny obligatorisk Flexibel udlejnings ordning.

10. Reklame Kampagne

Redegørelse: Økonomi og administrationschef Preben Lærche orienterede om et møde hvor den samlede ledelse har drøftet et oplæg fra reklamebureauet Ørskov. Bestyrelsen vil på et senere tidspunkt blive præsenteret for et samlet oplæg med økonomi for en fremadrettet indsats på de sociale medier.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

11. Kanalbyen

Redegørelse:

Indstilling:

Beslutning:

12. Administration af ungdomsboliger Kraches Gaard

Redegørelse: Bilag administrationsaftale

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Bestyrelsen godkendte at der kan indgås en administrationsaftale med den selvejende ungdomsboligorganisation Kraches Gaard.

13. Køb af grund

Redegørelse:

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

14. Forslag fra afdeling 510 ved formand Simon Rasmussen, om et Trivselsprogram

Redegørelse: Afdeling 510 kommer med forslag til vedtagelse af organisationsbestyrelsen. Forslaget går under navnet **TRIVSELSPROGRAM**. Præsentation er vedhæftet som bilag.

”Vi er af den opfattelse, at der har været for lidt fokus på trivsel i vores organisering. Der er kun enkelte der i ny og næ tager sig sammen til at lave noget for fælleskabet, uden at det dog fører til nogen kontinuerlig gentagelse fordi energi og kræfter måske manglede. Det er en skam, at det ikke er kommet videre, men der skal være nogle ”ildsjæle” iblandt for at få sat gang i sagerne.

Vi må bare konstatere, at befolkningen i mange af vore afdelinger er kommet i en fremskreden alder, så det kniber med kræfter og energi. Tilligemed sidder der en hel del enlige rundt omkring, som godt kunne tænke sig at se verdenen uden for de 4 vægge”

Vi i afdeling 510 vil derfor stille et forslag til vedtagelse som går ud på som følger:

1.
Repræsentantskabet vælger et udvalg, der skal danne styrelsen for et trivselsprogram. Der skal vælges 5 personer styrelsen.
2.
Dette udvalg skal så arbejde på at lave et aktivitetsprogram for 1 år ad gangen. Resultatet af det valgte program skal siden bekendtgøres i beboerbladet og på Boligkontorets hjemmeside og Facebookside og andre relevante sider.
3.
Når beboeren ser aktivitetsprogrammet kan vedkommende vælge ét af de i programmet nævnte aktiviteter og ringe til det opgivne tlf nummer og bestille en plads til turen og meddele hvilken afdeling vedkommende bor i.
4.
Boligkontorets administration skal også på banen og spille en ret central og vigtig rolle. De skal stille personale til rådighed til modtagning af bestillinger til aktiviteterne, der er aktuelle på det bestemte tidspunkt. Samtidig skal de registrere alle tilmeldingerne og placere dem i den rigtige afdeling.
5.
Hver afdeling betaler så for hver enkelt ud af deres rådighedsbeløb. Dette skal dække for busturen og adgangsbilletter, hvor det er aktuelt, og et måltid.

fortsat

6.

Den valgte bestyrelse vælges for en 1 - 2 års periode med mulighed for genvalg.

Indstilling: Til drøftelse og beslutning

Beslutning: Bestyrelsen besluttede, at organisationen ikke kan støtte op om det foreslåede Trivselsprogram. Det er bestyrelsens klare holdning at initiativer og økonomien til aktiviteter ligger i afdelingerne.

15. Konstituering af bestyrelsen / udvalg

Redegørelse: Som opfølgning på repræsentantskabsmødet d. 21. juni 2021 skal der ske en konstituering af bestyrelsen hvor der træffes beslutning i forhold til antal udvalg og udvalgenes sammensætning.

Forvaltningsrevisions udvalget med følgende bestyrelsesmedlemmer: Mikael Paasch (Formand), Lis Gregersen, Jonna Hansen, Morten Frederiksen og Johnny Petersen. Fra Personalet Finn Muus og Preben Lærche. Økonomi- og Administrationschefen udvælger fra gang til gang hvem der skal deltage fra Team Økonomi.

Energi og Bæredygtigheds udvalget består af følgende bestyrelsesmedlemmer: Mikael Paasch (Formand), Flemming Nis Lorenzen, Jonna Hansen, Benny Jensen, Edvin Steiness og Henriette Hansen. Ekstern medlemmer er repræsentantskabsmedlem Kim Fonvig afd. 403 og Anne-Marie Gaal afd. 210. Fra Personalet Stefan Weihrauch og Finn Muus. Beboerdemokratiudvalget / Fremtidspanel vil være en del af opgaven i Energi og bæredygtigheds udvalget.

Kursus udvalget består af følgende bestyrelsesmedlemmer: Mikael Paasch (formand), Lis Gregersen, Jonna Hansen og Edvin Steiness. Fra Personalet Finn Muus og Bianca Lassen.

Bladudvalg

Blad udvalg består af følgende bestyrelsesmedlemmer: Mikael Paasch (formand), Lis Gregersen og Benny Jensen. Fra Personalet Finn Muus, Jørn Brynaa, Stefan Weihrauch, Bianca Lassen, Gitte Madsen, Henrik Würgler og en elev. Ansvarlig for udvalget journalist Joan Grønning. Medarbejdere udpeges efter behov.

Digitaliseringsudvalg

Digitaliserings udvalget består af følgende: Finn Muus (Formand) Lis Gregersen, Mikael Paasch, Jonna Hansen, Morten Frederiksen, Henriette Hansen, Mikael Kronstrøm, Preben Lærche og Bianca Lassen.

Indstilling: At Organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter udvalg og udvalgssammensætning. I samme forbindelse bedes bestyrelsen drøfte bestyrelsesrepræsentationen for afdelinger uden afdelingsbestyrelser, bestyrelses- og forretningsudvalgspost i Medborgerhuset og fælleshusene i Købmagergade, og deltagelse i Husordensudvalget.

fortsat

Beslutning: Bestyrelsen besluttede, at Morten Frederiksen indtræder i forvaltningsrevisionsudvalget. Henriette Hansen indtræder i Energi og bæredygtighedsudvalget. Næstformand Benny Jensen indtræder i Bladudvalget. Henriette Hansen indtræder i Digitaliseringsudvalget. Herudover besluttede bestyrelsen at alle bestyrelsesmedlemmer får tildelt ansvaret for afdelinger der for nuværende ikke har en afdelingsbestyrelse. Som organisationsbestyrelsesmedlem deltager man i disse afdelinger i den årlige gennemgang af afdelingen, forud for budgetmøderne. I de afdelinger hvor der ikke er valgt en afdelingsbestyrelsen vil forslag til budget blive udarbejdet af økonomiafdelingen og inspektøren for afdelingerne og herefter forelagt organisationsbestyrelsen til godkendelse.

Lis Gregersen og Benny Jensen deltager fra organisationsbestyrelsen i Husordensudvalget.

Bestyrelsen i afdeling 603, Købmagergade skole har besluttet at give organisationsbestyrelsen en plads i bestyrelsen uden stemmeret. Organisationsbestyrelsen besluttede at udpege Morten Frederiksen som bestyrelsens repræsentant. Afdeling 219 vil blive repræsenteret af Henriette Hansen.

16. Beslutning vedr. fordeling af bestyrelseshonorar

Redegørelse: At bestyrelseshonoraret fordeles som hidtil med følgende procentsatser:

Formand	50,00%
Næstformand	20,00%
Medlem	4,25%
Medlem	4,25%
Medlem	4,25%
Medlem	4,25%
Medlem	4,25%
Medlem	4,25%
Medlem	4,25%

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Bestyrelsen godkendte indstillingen

17. Eventuelt

Redegørelse: Lis Gregersen takkede for gaven i anledningen af hendes 75 års fødselsdag.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Mikael Paasch
Formand

Benny Jensen
Næstformand

Morten Frederiksen
Bestyrelsesmedlem

Lis Gregersen
Bestyrelsesmedlem

Flemming Nis Lorenzen
Bestyrelsesmedlem

Jonna Hansen
Bestyrelsesmedlem

Edvin Steiness
Bestyrelsesmedlem

Johnny Petersen
Bestyrelsesmedlem

Henriette Hansen
Bestyrelsesmedlem

Finn Muus
Referent