

## BOLIGKONTORET FREDERICIA

### Referat fra bestyrelsesmøde

Onsdag den 1. september 2021, kl. 15.30 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: Lis Gregersen og Flemming Nis Lorenzen

### DAGSORDEN

#### 1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 24. juni 2021

**Indstilling:** Til godkendelse. Underskrevet via Penneo.

**Beslutning:** Godkendt. Når bestyrelsen bliver koblet op på FirstAgende bestyrelsesmodul vil man kunne underskrive direkte i FirstAgenda.

---

#### 2. Diverse informationer fra BL

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

**Til Orientering:** Taget til efterretning

---

#### 3. Diverse meddelelser fra Landsbyggefonden.

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

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

#### 4. Til orientering fra formanden

**Redegørelse:**

Den 22. juni afholdt Danmarks Almene Boliger repræsentantskabsmøde i Nyborg

Den 10. august havde vi Redaktionsmøde i Bladudvalget

Den 17. august afholdt vi dirigentkursus for organisationsbestyrelsen og driften ved Søren Madsen fra Danmarks Almene Boliger

Den 19. august deltog var der BL Kredsmøde i 7énde kreds i Kolding

Den 20. august blev Anja Paaskes 25 års Jubilæum afholdt på Oven Vande med mere end et års forsinkelse

Den 21. august deltog jeg i et BL projekt i Nyborg med navnet "Join Politics". Projektet handler om at involvere sig i Boligpolitikken lokalt og på Landsplan.

Den 23. august deltog jeg og næstformanden i et planlægningsmøde med vores direktør vedr. bestyrelsesmødet dags dato.

Den 25. august deltagelse i afdelingsmøde i afd. 316

Den 26 august deltagelse i afdelingsmøde i afd. 501

Den 30. august deltagelse i afdelingsmøde i afd. 604

Den 31. august deltagelse i afdelingsmøde i afd. 212

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

## 5. Til orientering fra Direktøren

### Redegørelse:

- Ansættelse af Preben Lærche som Administrationschef
- Sag i beboerklagenævnet
- Sager ved tilsynet
- Elevatorsag i afdeling 301
- Opstart på brugen af bestyrelsesmodulet FirstAgenda
- Flexibeludlejning i afd. 605. Aftale om fleksibel udlejning på de sidste 14 boliger
- Samarbejde med IBC / EUX klasse
- Navne på varmemestrenes arbejdstøj
- Slette regler i Outlook
- Køb af Parkeringspladser i Kongenspunkt

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning og støttede op om, at Økonomichef Preben Lærches titel fremadrettet vil være Administrationschefen med ansvar for boligrådgiverne og økonomi. Ansættelseskontrakter vil for Administrationschef og Teknisk chef fremadrettet blive underskrevet af direktør, bestyrelsesformand og næstformand.

## 6. Budgetopfølgning samt afrapportering

**Redegørelse:** Bilag budgetopfølgning

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning. Udviklingen af de enkelte depoter fremsendes til bestyrelsen som bilag til referatet. Drøftelse af depoter vil blive taget op på det kommende møde i forvaltningsrevisionsudvalget.

---

## 7. Ekstraordinært Repræsentantskabsmøde den 27. oktober 2021

**Redegørelse:** At repræsentantskabsmødet afvikles med godkendelse af målsætningssprogrammet for de kommende 4 år. Sag i beboerklagenævnet vedr. valg af næstformand afventer. Overordnet program for repræsentantskabsmødet er spisning fra kl. 17.30 og møde opstart fra kl. 19.00. Mødet afholdes på MesseC og Advokat Jens Brusgaard bookes som dirigent.

Den 12. oktober kl. 16.00 – 18.00 afholdes der et bestyrelsesmøde i administrationen med gennemgang af målsætninger og handleplan. Invitation via Outlook kalenderen.

**Indstilling:** At repræsentantskabsmødet afvikles med godkendelse af målsætningsprogrammet for de kommende 4 år. Sag i beboerklagenævnet vedr. valg af næstformand afventer. Overordnet program for repræsentantskabsmødet er spisning fra kl. 17.30 og møde opstart fra kl. 19.00. Mødet afholdes på MesseC og Advokat Jens Brusgaard bookes som dirigent.

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte indstillingen og besluttede i den forbindelse, at der den 12. oktober fra kl. 16.00 – 18.00 afholdes et bestyrelsesmøde i administrationen, med gennemgang af målsætninger og handleplan. Invitation via Outlook kalenderen.

---

## 8. Orientering om projekter og driftsopgaver

**Redegørelse:** Bilag referat fra projektmøderne som er sendt til bestyrelsen på mail. Særskilt blev der oplyst, at der fra vores entreprenør NCC i vores afdeling 402, er fremsendt en opgørelse over de prisstigninger på materialer de mener at være berettiget til at opkræve ud over indekseringen. Vi er i den forbindelse i kontakt med en rådgiver og Landsbyggefonden.

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

## 9. Opfølgning på 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. Indsætterne 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 sammen med Fredericia kommune og boli.nu på en ny fleksibel udlejningsaftale for Korskærparken. Sønderparken er ikke på forebyggelseslisten.

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

## 10. Reklame Kampagne

**Redegørelse:** På bestyrelsesmødet blev vores journalist Joan Grønnings indsats herunder samarbejde med FC-Fredericia drøftet. Efter at Joan Grønning har overtaget vores profilering på Facebook og LinkedIn er der kommet en større synlighed af vores Boligorganisation på de sociale medier. I et samarbejde med Fredericia FC er der fremstillet en lille reklamefilm som vises på Fredericia Stadion.

Som opfølgning på den foreslåede reklame kampagne er det administrationens 1.prioritet er at vi etablerer en SEO optimering hos Jysk Fynske medier. At der etableres et samarbejde med reklamebureauet Ørskov som den primære samarbejdspartner. Vi overvejer, at få Ørskov til at udarbejde en kvartals indsatsplan for 2021-22 der kan indskrives som handleplanen til målsætningsprogrammet. Repræsentantskabet skal godkende målsætningsprogrammet og bestyrelsen skal godkende målsætning og handleplanen.

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

## 11. Sammenlægning af afdelingerne 207 og 209

**Redegørelse:** Administrativt har vi drøftet muligheden for en sammenlægning af de 2 boligafdelinger, afd. 207 og 209. Fordelene ved en sammenlægning vil blandt andet være:

1. Beboerdemokratiet styrkes, idet der vil være flere boliger at vælge bestyrelsesmedlemmer ud fra, i forhold til nu.
2. Vi undgår en del administration af indtægter/udgifter afdelingerne imellem.
3. Vi opnår besparelser på driften, idet visse varer og ydelser vil blive billigere i én større enhed frem for nuværende 2 mindre enheder.

Valg til afdelingsbestyrelserne vil på det ordinære afdelingsmøde foregå på normal vis, altså vælger I, i hver af afdelingerne en afdelingsbestyrelse og en formand. Vi vil, såfremt I godkender sammenlægningen, indkalde til et fælles sammenlæggende afdelingsmøde, hvor en ny fælles afdelingsbestyrelse skal vælges.

**Indstilling:** Til Godkendelse

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte at der på de kommende afdelingsmøder stilles forslag om en sammenlægning af de to afdelinger.

---

## 12. Kanalbyen / Kongens punkt (Lukket punkt)

**Redegørelse:**

**Indstilling:**

**Beslutning:**

---

## 13. Administration af ungdomsboliger Kraches Gaard

**Redegørelse:** Møde vedr. ungdomsboliger i Kraches gård, den 30. august 2021. I mødet deltog: Chef Jurist ved Fredericia Kommune Henrik Melchior, Administrationschef hos Boligkontoret Fredericia Preben Lærche og direktør hos Boligkontoret Fredericia Finn Muus.

Vedtægterne bliver gennemgået af Boligkontoret Fredericia, så de kan foreligges bestyrelsen i den selvejende institution på det først kommende bestyrelsesmøde. Der kan med fordel indskrives at der skal vælges suppleanter. Bestyrelsen er for nuværende Henrik Melchior fra Fredericia Kommune og Mette Nielsen fra Maskinmester skolen. Der indkaldes hurtigst muligt til møde med beboerne for at få valgt et bestyrelsesmedlem blandt beboerne.

Boligkontoret Fredericia har modtaget en råbalance fra tidligere administrator boli.nu. Boligkontoret Fredericia vil i den kommende tid skabe sig et overblik over den samlede økonomi herunder status på budget 2021. Likviditetsmæssigt henstår der, ifølge opgørelse kr. 500.042 på Kraches gård Kollegiet. Der er for øjeblikket 6 tomme lejemål.

Når der er sammensat en bestyrelse og der er fuld overblik over økonomien vil der blive taget kontakt til konsulent Ingelise Kalum. I den forbindelse vil tidligere projekt, blive taget med i overvejelserne.

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

#### 14. Køb af grund (Lukket punkt)

**Redegørelse:**

**Indstilling:**

**Beslutning:**

---

#### 15. Indstilling som repræsentant i beboerklagenævnet i Fredericia kommune

**Redegørelse:** I forbindelse med det kommende kommunalvalg i Fredericia Kommune skal der udpeges nye medlemmer til Beboerklagenævnet i Fredericia Kommune. I henhold til almenlejelovens § 97, stk. 3. skal medlemmerne udpeges af kommunalbestyrelsen efter indstilling af henholdsvis de almene boligorganisationer, der har afdelinger i kommunen, og de større lejerforeninger i kommunen. De to medlemmer skal være sagkyndige med hensyn til almene boligforhold.

**Indstilling:** Til drøftelse og beslutning

**Beslutning:** Bestyrelsen besluttede at indstille administrationschef Preben Lærche som medlem af beboerklagenævnet og Lis Gregersen som suppleant.

---

#### 16. Indstilling til valg til bestyrelsen i Fredericia Spildevand

**Redegørelse:** Ifølge bekendtgørelse om forbrugerindflydelse i vandselskaber har forbrugere ret til at vælge 2 medlemmer til bestyrelsen i Fredericia Spildevand og Energi A/S.

**Indstilling:** Det indstilles at næstformand Benny Jensen stiller op til valg på posten som Bent Klint Andersen har varetaget siden 2013 og i år valgt at fratræde i sammenhæng med at han er udtrådt af organisationsbestyrelsen.

**Beslutning:** Bestyrelsen besluttede at indstille Benny Jensen.

## 17. Tilskud til sociale arrangementer

**Redegørelse:** Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at afsætte kr. 100.000 om året til sociale aktiviteter der går på tværs af flere afdelinger. Afdeling 603 ansøger organisationen om tilskud til et åbent hus arrangement i oktober måned, der har til formål at sætte gang i lokalerne efter Corona. Efter direktørens vurdering vil et tilskud på kr. 30.000 være passende eftersom der skal findes en foredragsholder der kan trække beboere til dagen.

**Indstilling:** Til godkendelse

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte indstillingen

---

## 18. Eventuelt

**Redegørelse:** Under punktet blev 1. års gennemgangen i afdeling 604 Kongenspunkt drøftet, herunder den manglende opfølgning fra STB-Byg.

Morten og Henriette skal have udleveret håndbøger. Administrationschef Preben Lærche sørger for dette.

**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