

Referat fra bestyrelsesmøde

Onsdag den 2. februar 2022, kl. 17.00 på kontoret, Vesterbrogade 4, 7000 Fredericia

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

Gæster: Søren Hansen og Rasmus Lund Madsen fra HEMONTO

Afbud: Lis Gregersen og Edvin Steiness

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 8. december 2021

Indstilling: Til godkendelse. Underskrevet via Penneo.

Beslutning: Godkendt. Når bestyrelsen bliver koblet op på FirstAgenda 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=2022&themeld=&s=&sender=search>

Som beskrevet i "LBF Orienterer" nr. 869 af 25. juni 2021 træder den danske whistleblowerlov i kraft den 17. december 2021. Loven kræver blandt andet, at almene boligorganisationer med 250 eller flere medarbejdere etablerer en whistleblowerordning, ved lovens ikrafttræden. Boligorganisationer med 50-249 medarbejdere skal etablere en whistleblowerordning senest den 17. december 2023. *Boligkontoret Fredericia er tilmeldt ordningen*

Beslutning: Taget til efterretning

4. Orientering fra HEMONTO vedr. kapitalforvaltning

Redegørelse: HEMONTO er Boligkontoret Fredericias, som de kalder sig selv, finansielle bodyguard der løbende overvåger vores investeringer og påpeger eventuelle uhensigtsmæssigheder. De vurderer for eksempel, om vores omkostninger er markedskonforme, eller om der er grundlag for optimering. Derudover tjekker de vores kapitalforvaltere og sikrer, at vi ikke betaler mere end aftalt. Når de finder en fejl, henvender de sig til forvalteren og sørger for, at vi modtager deres tilbagebetaling.

Det skaber tryghed for kapitalforvaltningen og de bedste vilkår for boligorganisationens formue. På mødet gav Søren Hansen og Rasmus Lund Madsen en orientering om kapitalforvaltningen af Boligkontoret Fredericias depoter. *Bilag PowerPoint fra Hemonto*

Indstilling: At orienteringen tages til efterretning

Beslutning: Orienteringen blev taget til efterretning. Der vil blive taget initiativ til en opfølgning af depot fordelingen blandt anvendte samarbejdspartnere.

5. Til orientering fra formanden

Redegørelse:

4. December: Julefrokost for Organisationsbestyrelsen og ledelsen ved Boligkontoret Fredericia.

8. December: Årshjulsmøde for 2022 i afdeling 501

7. Januar: Møde i Redaktionsudvalget, her deltog Næstformand Benny Jensen i undertegnedes fravær.

18. Januar: 3. modul af BL's projekt "Join Politics", med fokus på affaldspolitik og håndtering i Fredericia Kommune

20. Januar: Møde i afdeling 603, med henblik på opstart af fælles aktiviteter for afdelingerne tilhørende afdeling 603. Her deltog Lis Gregersen også.

24. Januar: Forberedelse af dagsorden til kommende bestyrelsesmøde, her deltog Næstformand Benny Jensen.

26. Januar; Var der planlagt et ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 213, til afholdelse i Gymnastikhuset, Sjællandsgade 35. Mødet blev aflyst på grund af Corona.

28. Januar: Kredsweekend i BL 7énde kreds i Vejle, her deltog Jonna Hansen, Lis Gregersen, Morten Frederiksen, Jørn Brynaa, og Bianca Lassen.

fortsat

29. Januar: Kredsweekend i Vejle fortsat.

Der har været en del aktiviteter, især i december, som blev aflyst pga den CoVid-19 situation der var, og delvis stadig er.

Beslutning: Taget til efterretning

6. Til orientering fra Direktøren

Redegørelse:

Udlejning af Oldenborghus

Udlejningssituationen på ungdomsboligerne i Oldenborghus afsnit 1. er, at der pt. er udlejet 24 boliger af de 26. De to sidste er i tilbud. Af de sidste 14 boliger er 3 udlejet for nuværende men Fredericia Håndbold klub FHK har henvendt sig på vegne af 6 unge håndboldspillere der mangler en ungdomsbolig. Der er en god efterspørgsel med daglige henvendelser.

Medarbejder tilfredsheds undersøgelse

Vi har gennemført en medarbejder tilfredsheds undersøgelse i december 2021. Undersøgelse har vi evalueret for at kunne bruge den som et supplement til APV'en, hvor formålet er at kortlægge medarbejdernes opfattelse af arbejdspladsen, arbejdet og trivslen. Vi gennemgår nu svarene med medarbejderne og der udgives en samlet rapport som bestyrelsen ligeledes vil modtage til drøftelse på det kommende bestyrelsesmøde.

Styringsdialog møde med Fredericia kommune

Styringsdialog mødet med Fredericia kommune den 20. december 2021 blev udsat til den 26. januar 2021. I mødet deltog næstformand Benny Jensen, Finn Muus, Preben Lærche og Jørn Brynaa. Fredericia kommune udarbejder referat fra mødet som ligger på kommunens hjemmeside.

Ansøgning om dækning af udgifter til biodiversitet i afdeling 302

Til orientering blev Ansøgningen behandlet af bestyrelsen den 8. december 2021 håndteret og afdelingen har selv, sammen med inspektøren igangsat arbejdet, som godkendt på deres afdelingsmøde.

Administration af ungdomsboliger Kraches Gaard

Der er nu sammensat en bestyrelse og der er overblik over økonomien. På beboermøde den 16. december 2021 blev der valgt et bestyrelsesmedlem fra institutionen.

It-chef Mikael Kronstrøm har opsagt sin stilling

Året 2021 tog sin afslutning med, at vores IT-Chef i IT-Bolig Mikael Kronstrøm, opsagde sin stilling som IT-chef. Mikael fratræder den 31. januar 2022. Mikael Kronstrøm der bor i Svendborg kommune, har fået nyt job som leder af Digitalisering og It ved Langelands kommune. Vi har været glade for at have haft Mikael som chef for afdelingen IT-Bolig, og vi vil her derfor gerne ønske Mikael et stort tillykke med det nye job, og ønske ham alt det bedste i fremtiden! Da Mikael Kronstrøm både var en del af Boligkontoret Fredericia, Bovia og Salus, vil vi nu i fællesskab se på den fremtidige organisering af IT-bolig.

Møde med Bolig- og indenrigsminister Kaare Dybvad

Jeg er blevet inviteret til møde den 4. februar 2022 med Bolig- og indenrigsminister Kaare Dyvad. Vi er fem direktører der skulle mødes med ham for at drøfte den nye Boligaftale, der åbner op for etableringen af flere Almene Boliger. Mødet er blevet udsat da ministeren er blevet syg med Corona.

Vi etablere fire lade standere på parkeringspladsen til administrationen

Som opfølgning på ladestander problematikken i vore afdelinger, etablere vi fire ladestandere som vi køber men lader firmaet Spirii forestå afregningen af såvel købere af strøm som tilbagebetalingen af afgifter til Boligkontoret Fredericia. Det betyder at vi kan lade medarbejdere og bestyrelse lade deres biler til en betaling der svare til strømprisen modregnet afgifterne på ca. 1,25 øre plus 0,25 øre til Spirii og et beløb til afskrivning og vedligehold. Det er endnu uklart om vi kan lade andre benytte sig af lade muligheden om aftenen uden at vi skal oprette et skattepligtigt selskab. Jørn, Bianca og Finn deltager i et BL seminar den 9. februar der gerne skal gøre os klogere på de problematikker.

7. Budgetopfølgning samt afrapportering

Redegørelse: Bilag budget opfølgning.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

8. Orientering fra Boligrådgivning og økonomi

Redegørelse: Preben Lærche kunne orientere om, at Vores elev Kristina Vestergaard Karstensen er færdig udlært og nu er tiltrådt som medarbejder i Økonomiafdelingen. Ny elev er Trine Bonnesen der er tiltrådt den 1. februar 2022.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

9. Orientering fra Projekt og Drift afdelingen

Redegørelse: Bilag, referat fra møde i Projektafdelingen

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

10. Handleplans arbejdet

Redegørelse: I øjeblikket arbejdes der målrettet på udarbejdelse af de opfølgende handleplaner til Boligkontoret Fredericias målsætninger. Det færdige forslag vil blive præsenteret på bestyrelseskonferencen den 24. februar til godkendelse.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

11. Revideret råderetskatalog for afdeling 402

Redegørelse: Efter at have gennemgået råderets kataloget for afdeling 402 Holbergshaven, er der foretaget nogle få redaktionelle rettelser for at gøre råderets kataloget mere overskueligt. Således er råderetsformer blevet adskilt fra installationsretten så der ikke sker en sammenblanding økonomierne. **Se bilag**

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og fandt at det udarbejde råderetskatalog var et godt værktøj og en god model for de fremtidige råderetskataloger.

12. Bestyrelseskonference den 24. februar 2022

Redegørelse: Indholdet til bestyrelseskonferencen den 24. februar 2022 er ikke helt på plads endnu. Formand, næstformand og direktør afholder den 10. februar et møde med konsulent Gitte Hodde for at drøfte et program for dagen. Faste punkter vil være fremlæggelse af handleplan for målopfyldelse og God Almen ledelse.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

13. Formandsmøde den 24. marts 2022

Redegørelse: Temamødet for afdelingsformænd er tilrettelagt som et besøg hos vaskeri leverandør Nortec, et møde der blev aflyst tilbage i 2020. Nortec tilbyder en løsning med "TotalCare", hvor afdelingerne kan udliciterer vaskeridriften til Nortec og får et fuldt udstyret vaskeri stillet til rådighed - helt uden etableringsomkostninger. Drift, reparation og vedligeholdelse varetages af Nortecs landsdækkende team af serviceteknikere.

Nortec tilbyder at inkludere alt i en enkel driftsaftale der afregnes pr. maskinstart efter den betalingsmetode, som er mest hensigtsmæssig for afdelingerne. Nortec kan etablere nye vaskeri helt fra bunden, så afdelinger der ikke har vaskerier i dag kan også være med. Afdelingerne anviser lokalet, og Nortec indretter det med nye maskiner med afsæt i afdelingens behov.

Afdelingerne kan også vælge at indgå en TotalCare™ aftale for et eksisterende vaskeri. Herefter kan afdelingerne indføre et af Nortecs betalingssystemer og overdrage drift og service til dem – uanset hvilken type maskiner afdelingerne har.

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning: Bestyrelsen godkendte oplægget som opfølgning på det aflyste møde i 2020.

14. Kanalbyen / Kongens punkt (**Lukket punkt**)

Redegørelse:

Indstilling:

Beslutning:

15. Køb af grund

Redegørelse: Senior Bo foreningen Fredericia har i 2021 sendt et brev til Fredericia kommune hvor de beder kommunen om at afsætte grundkapital til byggeriet på grunden på hjørnet af Dalegade og . I de fremtidige budgetter for Fredericia kommune er der afsat til grundkapital kr. 10 millioner i 2023 og 10 millioner i 2025. Der arbejdes med at købe grunden under forudsætning af, at kommunen tilkendegiver at de vil give grundkapital i 2023. I den forbindelse er der fremsendt et nyt brev til borgmester, udvalgsformand og direktør. En mulighed vil være at Boligkontoret Fredericia indgår en betinget købsaftale med baggrund i en kommunal tilkendegivelse om, at man vil give

fortsat

grundkapital til projektet i 2023. På den baggrund vil Boligkontoret Fredericia kunne købe grunden på i en betinget købsaftale og igangsætte forurening- og geotekniske undersøgelser.

Indstilling: Til drøftelse og orientering

Beslutning: Endelig stillingtagen til en betinget købsaftale tages når direktør Finn Muus har afholdt et møde med Kommunens direktør på området Rene Olsen, den 14. februar 2022.

16. Orientering fra bestyrelsesmedlemmer og direktør

Redegørelse:

- BL kredsarbejde / Join Politiks (Se bilag)
- Fredericia Fjernvarme
- Tvis
- EWII's repræsentantskab
- Business Fredericia

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

17. Eventuelt

Redegørelse: Formanden Mikael Paasch orienterede om Esbersens flytning af deres kontor og udviklingsafdeling i Fredericia til København. Da formanden er ansat i firmaet med arbejdsplads i Fredericia bliver det for øjeblikket drøftet hvorledes en ansættelse kan strikkes sammen så man delvis kan arbejde hjemmefra.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

Mikael Paasch
Formand

Benny Jensen
Næstformand

Morten Frederiksen
Bestyrelsesmedlem

Lis Gregersen
Bestyrelsesmedlem

Henrik Hyre-Sandfelt
Bestyrelsesmedlem

Jonna Hansen
Bestyrelsesmedlem

Edvin Steiness
Bestyrelsesmedlem

Johnny Petersen
Bestyrelsesmedlem

Henriette Hansen
Bestyrelsesmedlem

Finn Muus
Referent