

BOLIGKONTORET FREDERICIA

Referat fra bestyrelsesmøde

Onsdag den 26. april 2022, kl. 16.30 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: Revisor Allan Trolle fra Deloitte

Afbud: Mikael Paasch på grund af arbejde i udlandet

Dagsorden til bestyrelsesmøde

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 2. februar 2022

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=2022&themeld=&s=&sender=search>

Beslutning: Taget til efterretning

4. Meddelelser fra formanden

Redegørelse:

07. Februar: Bestyrelsesmøde i Kanalbyens Ejerforening i ADP Porthouse.

10. februar: Forberedelse af Organisationsbestyrelseskonference, næstformand Benny Jensen deltog.

10. februar: Ekstraordinært afdelingsmøde i Korskærparkens Medborgerhus, afdeling 307.

21. februar: Redaktionsmøde i Bladudvalget, Benny Jensen deltog på formandens vegne.

24. februar: Organisationsbestyrelseskonference, afholdt på Hotel Fredericia, deltagere – Org. Bestyrelsen, Ledergruppen og Bianca Lassen.

24. februar: Bestyrelsesmøde i afdeling 603, Fælleshusene Købmagergade, opstart af Bankospil, Lis Gregersen deltog heri.

01. marts: Introaften for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer, afholdt på Vesterbrogade.

07. marts: Opstartsmøde (dialogmøde) mellem Fredericia Kommune og de Almene Boligorganisationer i Fredericia, Benny Jensen (deltog på Formandens vegne) og Finn Muus deltog fra Boligkontoret.

15. marts: Redaktionsudvalgsmøde i Bladudvalget.

16. marts: Møde i Bylivsudvalget under Kanalbyens Ejerforening, Edvin Steiness deltog på Boligkontorets vegne.

17. marts: Generalforsamling i Business Fredericia, Benny Jensen (manglende deltagelse af Formanden grundet sygdom) sammen med Finn Muus.

21. marts: Dialog møde på Tøjhuset for Kanalbyens "Bydelsforening"

24. marts: Fyraftensmøde med afdelingsformænd og Organisationsbestyrelse, besøg ved Nortec i Vejle.

27. marts: Opstart af Bankospil i afdeling 603, Lis Gregersen deltog i dette arrangement.

30. marts: Formøde i Udvalget for Bæredygtighed og Beboerdemokrati, med FM og Stefan Weihrauch

30. marts: Evalueringsmøde i afdeling 603 på bankospil afholdt 27. marts. Lis G og Finn Muus deltog.

fortsat

05. april: Bestyrelsesmøde Ejerforeningen Kongens Punkt.

06. april: Møde i forvaltningsrevision, her deltog Lis Gregersen, Jonna Hansen, Johnny Petersen og Morten Frederiksen fra Bestyrelsen og direktør Finn Muus, Administrationschef Preben Lærche og Kontroller Kasper Olling fra administrationen.

06. april: Formøde til BL 7énde kredsvalg Hotel Scandic i Kolding.

06. april: Deltagelse og genvalgt til BL´s 7énde Kreds, Hotel Scandic Kolding.

19. april: Forberedende møde til Organisationsbestyrelsesmøde, Benny Jensen deltog Ligeledes.

20. april: Generalforsamling i Fredericia Fjernvarme, Lis Gregersen deltog heri.

21. april: Bestyrelsesmøde Kanalbyens Ejerforening i ADP Porthouse.

26. april: Organisationsbestyrelsesmøde Boligkontoret Fredericia.

2. marts deltog Jonna Hansen i afdelingsmøde i afd. 213

12.marts var der kursusdag for nyvalgte (Nyvalgtes dag)

Beslutning: Taget til efterretning

5. Meddelelser fra direktøren

Redegørelse: Samlet MTU rapport for medarbejdere ansat i Boligkontoret Fredericia

Redegørelse:

I december måned 2021 gennemførte vi i Boligkontoret Fredericia en **Medarbejder Trivsels Undersøgelse (MTU)** der havde til hensigt at belyse tilfredsheden med en række forhold såsom ledelse, samarbejde og ansættelsesforhold. Undersøgelsen havde til formål at identificere de indsatsområder, der løbende bør arbejdes med, i bestræbelserne på at gøre Boligkontoret Fredericia til en endnu bedre arbejdsplads.

Undersøgelse er gennemført for varmemestrene opdelt i områderne, team Økonomi, team Boligrådgivning, de boligsociale medarbejdere, drift og Projekt, IT-Bolig og på chefniveau. Alle medarbejdere i Boligkontoret Fredericia har været inviteret til at deltage i undersøgelsen, som er gennemført i perioden 3. december 2021 – 31. december 2021. I alt har 67 medarbejdere modtaget et spørgeskema, og af disse har alle 67 valgt at svare.

Vi har således opnået en svarprocent på 100%. Anonymiteten er sikret ved, at der på intet tidspunkt bliver udleveret enkeltpersoners besvarelser eller udarbejdede rapporter, hvor enkeltpersoners svar kan identificeres. Rapporten som vi her forholder os til er den samlede rapport for hele Boligkontoret Fredericia. De enkelte Teams vil få en gennemgang af deres egen rapport på et møde sammen med deres nærmeste leder. På mødet vil kommentarer blive drøftet og besvaret og ikke mindst hvorledes der vil blive arbejdet videre med MTU'en.

I rapporten finder du Årets samlede resultat for de 5 undersøgelser, hvor vi ikke kan sammenligne med tidligere års resultater. Derfor er denne rapport dannet på baggrund af gennemsnittet af de 9 teams rapporter som de enkelte teams rapporter så måler sig op ad. Pilene i modellen viser gennemsnittet for, de 5 indsatsområder.

Vi har haft den samlede rapport forbi Michael Bendix Hansen fra CRECEA, der også bistår vores APV proces- og handleplaner. Som bemærkning til rapporten siger Michael Bendix Hansen at det generelt er et flot resultat. I de tilfælde hvor der samlet er omkring 25% eller flere af besvarelser i "Hverken/eller", "Uenig" og "Meget uenig" anbefaler CRECEA, at vi går lidt dybere i analysen. Det drejer sig primært om emner der relaterer sig til Information, Arbejdsbalance/Stressoplevelser, Samarbejde med andre afdelinger, Målsætning, Forventningsafstemning og Direktion/Ledelse.

Scoren på omkring 4 ud af 5 for alle spørgsmål på forhold til nærmeste leder er som udgangspunkt god og over middel i forhold til, hvad CRECEA generelt ser. Scoren på 4,4 ud af 5 på tilfredshed som helhed er virkelig god og er et stykke over middel i forhold til, hvad Vedhæftet det samlede resultat af undersøgelsen.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Til orientering

Vi har modtaget en henvendelse fra plejecenteret Ulleruphus med baggrund i et ønske om at få en administrationsaftale med Boligkontoret Fredericia. Der afholdes et samarbejds møde med bestyrelsen den 28. april. Forinden indgåelsen af en aftale vil denne blive forelagt bestyrelsen.

Til orientering

Vi har den 25. april haft besøg af Social- og Ældre minister Astrid Krag hos vores Seniorbo Fællesskab på Købmagergade skole. Et veltilrettelagt besøg hvor beboerne havde sørget for arbejdende værksteder samt kaffe og kage hos en beboer. Fra Boligkontoret Fredericia deltog næstformand Benny Jensen og direktør Finn Muus. Fra Seniorbo Fællesskabet deltog afdelingsbestyrelsen med formanden Annie Nielsen. Fra Fredericia kommune deltog formanden for Senior- og socialudvalget Søren Larsen. Fra Seniorrådet deltog formanden Flemming Larsen. Indslag med ministeren kan ses på www.avisen.nu

Til orientering

Vi har modtaget en udlejningsaftale fra Fredericia kommune med en kommunal anvisningsret på hver 4 bolig. Da aftalen ikke er på dagsorden til godkendelse på dagens bestyrelsesmøde anmodes bestyrelsen om at bestyrelsesmedlemmerne læser aftaler og tilkendegiver om den kan godkendes i den form den er fremlagt.

fortsat

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning og godkendte at tilbagemeldingen på udlejningssaftalen bliver givet på mail til direktør Finn Muus.

6. Godkendelse af årsregnskaber for 2021

Redegørelse: En overordnet gennemgang af regnskaber for hovedforening og afdelinger. Herunder en drøftelse af principper / ved økonomichef Preben Lærche. Gennemgang af revisionsprotokol ved revisionen. Årsregnskab for hovedforeningen og revisionsprotokol er vedhæftet.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Bestyrelsen godkendte regnskaber for hovedforening og afdelinger 2021.

7. Godkendelse af budget 2023

Redegørelse: Bilag budget forslag 2023 / ved Administrationschef Preben Lærche. Vedhæftet som bilag.

Indstilling: Det indstilles at der for 2023 sker en forhøjelse af administrationsbidraget med kr. 125 fra kr. 3.475 – til 3.600 pr. lejemålsenhed og at budgettet godkendes som forelagt. Reguleringen er i henhold til repræsentantskabets beslutning om en regulering i henhold til nettopris indekset.

Beslutning: Bestyrelsen godkendte budget 2023 med en forhøjelse af administrationsbidraget med kr. 175 fra kr. 3.425 – til 3.600 pr. lejemålsenhed. Reguleringen er i henhold til repræsentantskabets beslutning om en regulering i henhold til nettopris indekset.

8. Godkendelse af beretning for årsregnskaber 2021 / 2022

Redegørelse: Beretning til årsregnskab er vedhæftet

Indstilling: Til godkendelse

Til repræsentantskabsmødet vil der ikke blive oplæst komplet beretning som beskrevet i årsregnskabet. Hovedpunkter vil blive fremlagt så beretningen virker mere dynamisk. Dette i lyset af en forventning om at beretningen er læst af mødedeltagere inden mødet.

Beslutning: Bestyrelsen godkendte beretning til årsregnskabet som forelagt

9. Gennemgang og af Revisionsprotokollat til byggeregnskab for afd. 502

Redegørelse: Revisionsprotokollatet er vedhæftet

Indstilling: At Revisionsprotokollatet godkendes.

Beslutning: Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollat til byggeregnskab for afd. 502

10. Gennemgang af Revisionsprotokollat til byggeregnskab for afd. 605

Redegørelse: Revisionsprotokollatet er vedhæftet

Indstilling: At Revisionsprotokollatet godkendes.

Beslutning: Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollat til byggeregnskab for afd. 605

11. Gennemgang af rapport for forvaltningsrevision

Redegørelse: Rapport er vedhæftet

Indstilling: At rapporten tages til efterretning.

Beslutning: Taget til efterretning

12. Formandsmøde foråret 2022

Redegørelse: At formandsmødet afholdes onsdag den 11. maj 2022 med udgangspunkt i handleplanen for den fire årige periode. Forslag til program blev gennemgået

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Bestyrelsen godkendte programmet med den tilføjelse at der på mødet skal afsættes tid under orienteringen til at drøfte det der optager formændene i dagligdagen.

13. Forberedelse af repræsentantskabsmødet den 18. maj 2022

Redegørelse: Indkaldelse / Dagsorden er fremsendt til repræsentantskabet og lagt på hjemmesiden. På Valg er Benny Jensen, Jonna Hansen, Johnny Petersen og Henrik Hyre-Sandfeld for en 2 årig periode Dagsorden til repræsentantskabsmødet er vedhæftet. Som dirigent foreslås advokat Jens Brusgaard fra Trolle advokaterne.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Godkendt

14. Forslag om vedtægtsændringer vedr. indkaldelse til afdelingsmøder med 5. ugers varsel og indsendelse af forslag med 3 ugers varsel

Redegørelse: Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen at der i repræsentantskabet foreslås en ændring af Boligorganisationens vedtægter §14 stk. 1 og §17 stk. 3. Paragrafferne omhandler en ændring af fristen for indkaldelse til afdelingsmøde fra 4 uger til 5 uger og fristen fra indsendelse af forslag ændres fra 14 dage til 3 uger. Baggrunden er at en ændring vil betyde at administrationen på den baggrund vil få 14 dage til at behandle et forslag inden udsendelsen til beboerne med en frist på en uge. Understående forslag til vedtægtsændringer hvor eneste ændring i paragrafferne er markeret med fed skrift.

Forslag §14 stk. 1. ændres til: Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter, at indflytning har fundet sted.

Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingsbestyrelsen. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst **5 ugers** varsel til alle husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

Forslag: §17 stk. 3 ændres til: Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Stk. 2.

Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Organisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet. De personer, der er nævnt i 1.-3. pkt., har ikke stemmeret.

Stk. 3.

Enhver, der ifølge stk. 1 og 2 har adgang til afdelingsmødet, har ret til at tage ordet. Enhver, der ifølge stk. 1 eller stk. 2, 1. pkt., har adgang til afdelingsmødet, har ret til få et angivet emne behandlet på mødet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest **3 uger** før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens boliglejere senest 1 uge før mødet.

Indstilling: Til drøftelse og beslutning om indstilling til repræsentantskabsmødet det 18. maj 2022.

Beslutning: Bestyrelsen godkendte indstillingen om vedtægtsændringen til repræsentantskabet

15. Indstilling til Ejerforeninger og Parkeringsforening

Redegørelse: I forbindelse med, at der arbejdes med en administrationsaftale med Plejehjemmet Ulleruphus hvor direktør Finn Muus ønsker at ligge nogle flere kræfter, foreslås det at administrationschef Preben Lærche overtager bestyrelsesposten i Ejerforeningen i Kongenspunkt samt bestyrelsesposten i Parkeringsforeningen for Kongenspunkt.

Det foreslås herudover at Tekniskchef Jørn Brynaa overtager bestyrelsesposten i Ejerforeningen for Oldenborghus / Promenaden. Alle tre poster er i dag besat af Direktør Finn Muus. Der er tidligere fremsendt en mail til bestyrelsen der har godkendt skiftet i de to ejerforeningen men ikke fået forelagt skiftet i parkeringsforeningen.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt på mødet og tidligere på mail

16. Lukket punkt

Redegørelse:

Indstilling:

Beslutning:

17. Eventuelt

Redegørelse:

- Proces med ansættelse af IT-koordinator er igangsat. Orientering vil blive givet på juni mødet.
- Generalforsamling i Malergården den 17. maj 2022
- PowerPoint fra nyvalgtes dag er ikke sendt ud
- Referat / notat fra bestyrelsesseminaret med Gitte Hodde er ikke sendt ud
- Næstformanden Benny Jensen orienterede om, at der vil blive indkaldt til et ekstraordinært bestyrelsesmøde hvor vores konsulent Gitte Hodde som uden beregning vil sikre at vi kommer igennem hele programmet fra det seneste bestyrelsesseminar.

Indstilling: Til drøftelse

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
Direktør
Referent