

BOLIGKONTORET FREDERICIA

Referat fra bestyrelsesmøde

Onsdag den 7. december 2022, kl. 17.00 på kontoret, Vesterbrogade 4, 7000 Fredericia

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

Gæster: Ingen

Afbud: Edvin Steiness

Dagsorden til bestyrelsesmøde

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 12. oktober 2022

Indstilling: Til godkendelse.

Beslutning: Godkendt via Penneo

2. Diverse informationer fra BL

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

Til Orientering: Taget til efterretning. Bestyrelsen og ledergruppen deltager i almene Boligdage lørdag og Søndag i 2023.

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:

- 18. okt. Rundgang med Lars Lykke Rasmussen i Sønderparken.
- 20. okt. Markvandring i afdeling 515 med Varmemester og Inspektør.
- 24. okt. Formøde omhandlende kommende Formandsmøde.
- 26. okt. Intro-møde på Boligkontoret for Nyvalgte i afdelingsbestyrelser.
- 27. okt. Dansk Fjernvarme kongres i København.
- 28. okt. Dansk Fjernvarmekongres i København.
- 29. okt. Formandsmøde med afdelingsformænd på Hotel Best Western.
- 01. nov. Opfølgingsmøde på Renovation og Affald på Boligkontoret Fredericia.
- 16. nov. Møde i BL 7énde kreds udvalg for Renovation og Affald.
- 23. nov. Forberedelsesmøde til kommende Organisationsbestyrelsesmøde.
- 23. nov. Kredsrepræsentantskabsmøde i 7énde Kreds.
- 24. nov. Forvaltningsrevisionsmøde.
- 28. nov. Planlægnings- og opstartsmøde i Beboerdemokrati udvalget.
- 03. dec. Julefrokost for Organisationsbestyrelse på restaurant Oven Vande.
- 05. dec. Med BL 7énde Kreds til København, besigtigelse af tre Domea Boligafdelinger.
- 06. dec. BL Repræsentantskabsmøde på Axelborg i København.
- 07. dec. Organisationsbestyrelsesmøde.

Beslutning: Taget til efterretning

5. Meddelelser fra direktøren

Redegørelse:

- Der er afholdt Workshop med medarbejderne d. 23. november på MesseC vedr. en fremtidig håndtering af beboer / kunde henvendelser. Der er i forlængelse af workshoppen sammensat en arbejdsgruppe bestående af medarbejdere der repræsenterer såvel økonomi, Boligrådgivning, varmemestre, inspektører og ledelse. Direktør Finn Muus er projektejer, Tekniskchef Jørn Brynaa er projektleder og direktionssekretær Bianca Lassen er Projektadministrator på opgaven.
- Projekt for sent hjerneskadede børn i Kanalbyen. Jeg arbejder i øjeblikket på at på et udviklings projekt hvor der i forbindelse med vores ungdomsboliger i Kanalbyen, bygges en ny afdeling der skal huse sent hjerneskadede.

- Den nye bydækkende Boligsociale Helhedsplan for 2023 – 2026 er godkendt i Landsbyggefonden og ligger til endelig godkendelse i Fredericia Byråd den 21. december 2022. Projektchef Kasper Søstrøm Müller har efter godkendelse i den Boligsociale bestyrelse sammensat holdet af medarbejder for de kommende fire år hvor en medarbejder desværre ikke kommer med efter udløb af ansættelseskontrakten for den nuværende periode, der udløber den 31. 12.22.
- Ghetto listen 1. december 2022. Som forventet figurere Korsværparken forsat på listen over forebyggelsesområder som er den laveste kategorisering af boligområder der er på regeringens liste over udsatte boligområder og parallelsamfund.

Men Korsværparken er forsat i en positiv udvikling på samtlige parametre:

- Flere på arbejdsmarkedet
- Flere i uddannelse
- Fald i antal dømt
- Højere gennemsnitlig indkomst

Særligt at bemærke er at ledigheden i Korsværparken reduceret fra 49,4% i 2013 til 35,1% i 2022.

Nedenfor ses udviklingen det seneste år, hvor Korsværparken har været kategoriseret som forebyggelsesområde.

Tabel 1. Liste over forebyggelsesområder pr. 1. december 2021 og 2022

Område Korsvær- parken	Beboere (1000+)	Udenfor arb.mar- kedet > 30%	E & I Ikke vestlig > 30 pct.	Dømt ≥ 1,56 pct.	Kun Grund- skole > 60 pct.	Gns. Ind- komst > 60 pct.
2021	1.823	37,7	47,4	1,81	68,1	63,9
2022	1.847	35,1	48,0	1,76	67,4	62,8

(Kilde Indenrigs- og Boligministeriet 1.dec)

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

6. Opfølgning på fleksibel udlejningsaftale med Fredericia kommune

Redegørelse: Der afholdes den 19. december møde med Fredericia kommune vedr. anvisningsaftalen. Kommunen ønsker en aftale hvor der sendes en rekvisition til boligorganisationerne med en boligplacering af en borger. Boligerne anvises af Boligorganisationerne under hensyntagen til placering og husleje. Modellen bliver benyttet i et samarbejde mellem Odense Kommune og Boligorganisationerne.

Beslutning: Taget til efterretning

7. Opfølgning på udsættelser 2022

Redegørelse: Se Bilag

Beslutning: Taget til efterretning

8. Evaluering af formandsmødet den 29. oktober 2022

Redegørelse: Bilag orientering fra mødet.

Beslutning: Bestyrelsen var tilfredse med mødets afvikling og formanden Mikael Paasch takkede for opmærksomheden med lagkage på hans fødselsdag.

9. Godkendelse af årshjul for 2023

Redegørelse: Bilag årshjul 2023

Beslutning: Bestyrelsen godkendte årshjulet. Der kan naturligvis komme ændringer da der for nuværende ikke er lagt alle udefra kommende møder ind i kalenderne. Der sendes en kalenderinvitation via Outlook.

10. Budgetopfølgning pr. 30.10.22 samt øvrige afrapporteringer / ved administrationschef Preben Lærche

Redegørelse: Administrationschef Preben Lærche gav en gennemgang af budget 2022 med status 30.10.22. Med baggrund i manglende indtægter på udsatte renoveringsprojekter, højere udgifter til varme - vand og EL og urealiseret kurstab kan vi forvente et underskud i organisationen på i omegnen af kr. 2,5 millioner. Underskuddet vil blive dækket af arbejdskapitalen og forventelig komme tilbage på kontoen i forbindelse med de kommende bygge og renoverings-sager der er udskudt.

Bilag: Budget opfølgning

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

11. Orientering fra Boligrådgivning, økonomi og IT-afdelingen

Redegørelse:

GDPR

Screening fra ekstern konsulentfirma og forventet rapportering til bestyrelsesmøde trækker desværre ud, da scanning af mail og gl. fildrev tager meget længere tid end forventet. Det er langt mere data end først vurderet.

Digitaliserings konsulent er ansat pr 15. Januar 2023.

Hjemmeside

Der er indhentet tilbud fra Bleau samt Incom og planlagt møder med de to udbydere. Vi har ikke kunne nå at have en indstilling klar til digitaliseringsudvalget og bestyrelsen i indeværende år. Udvalg og organisationsbestyrelsen inddrages først i det nye år.

It

Egen serverløsning er flyttet i hostet miljø hos C-Solution – vi arbejder nu med at få 100% styr på ansvarsfordeling og bedre overblik af hele vores IT set up. Der afholdes evalueringsmøde med C-solution inden månedens udgang, hvor der også skal aftales support når vores egen IT afdeling er på ferie samtidig.

Mus samtaler

Der holdes Mus samtaler med medarbejder i økonomi, Boligrådgivning og IT-Bolig i uge 49.

Ulleruphus

Vi er ved at få styr på data/bogholderi for Ulleruphus. Men der mangler en del skriftlige aftaler med bla. Fredericia kommune, herunder Service areal afdelingen.

Administrationschef Preben Lærche deltager i bestyrelsesmøde i Ulleruphus den 13/12, hvor der gives en orientering om overgang til ny administrator og status på deres økonomi mv.

DSI Kraches Gaard

Ansøgning til ministeriet er sendt ind i uge 48, hvorefter vi afventer en tilbagemelding. Der er fremsendt en begæring om overførsel af kr. 500.000 fra Fredericia Kommune til sikring af ungdomsboligorganisationen Kraches Gaards likviditet frem til en eventuel likvidering af selskabet.

Reguleringskonti Sønderparken / korskærparken

Alle konti bliver opgjort og støtten er endelig fastsat. Kontroller Kasper Olling følger op på hvorledes den endelige støtte fastsættelse hænger sammen med budgetterne for 2022/2023.

Der skal indfries ustøttet lån for ca 160 mio. kr. hvilket vi får tilbud på i december 2022 til indfrielse i primo januar 2023. Evt. kurstab ved salg af værdipapirer kommer derved ikke til at påvirke afkast i 2022.

Branding og Markedsføring

Der er aftalt at Bianca tager over på dette ansvarsområde 1/1 2023?

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

12. Orientering fra Projekt og Drift afdelingen

Redegørelse: Bilag, referat fra møde i Projektafdelingen. Referat fremsendes særskilt efter møderne i Projektafdelingen.

Praktikaftale med studerende på bygningskonstruktøruddannelsen i Horsens. Praktikaftale indgås i 6 semester i 20 uger med opstart i starten af februar måned 2023. Praktikanten skal hjælpe i projektafdelingen og bistå projektlederne med sagerne.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Taget til efterretning

13. Vedrørende inhabilitet / indberetning / godkendelse aftaler

Redegørelse: For at vi som boligorganisation kan opfylde vores pligter vedrørende evt. inhabilitet i henhold til lov om almene boliger m.v. § 17, skal alle medlemmer af en boligorganisations bestyrelse, en afdelingsbestyrelse, boligorganisationens direktør samt ledende medarbejdere informeres om indholdet af inhabilitetsbestemmelserne.

Endvidere skal ovennævnte personer udfylde et spørgeskema vedrørende bestemmelserne samt underskrive en erklæring. Som bilag er vedlagt habilitetserklæring til underskrift på mødet

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt og underskrevet af bestyrelsen

14. Beboer / kundeundersøgelse af service i Boligkontoret Fredericias

Redegørelse: Bilag Kundeundersøgelse. Kundeundersøgelsen blev gennemgået af administrationschefen Preben Lærche.

Indstilling: Til orientering

Beslutning: Bestyrelsen tog undersøgelsen til efterretning

15. Lukket punkt

16. Redaktionel tilretning af vedtægter for Boligkontoret Fredericia

Redegørelse: Det foreslås at der til repræsentantskabet i Boligkontoret Fredericia 2023 udarbejdes et oplæg til en redaktionel tilretningen af organisationens vedtægter. I vedtægterne i dag er der enkelte henvisninger der ikke passer ligesom der ikke er en konsekvent linje i forhold til organisation og selskab.

Indstilling: At bestyrelsen godkender at der udarbejdes et oplæg til repræsentantskabsmødet 2023, hvor der indskrives at Boligkontoret Fredericia er en non profit organisation.

Beslutning: Godkendt

17. Salg af de tre firmabiler, 2. Upper og en Caddy. Herunder køb af 2 rene elbiler

Redegørelse: Tre af administrationens firmabiler, to VW UP og en Caddy har nået en alder på 10 år og er afskrevet. I en sammenhæng med den grønne omstilling, nedsatte afgifter på elbiler og bilernes alder taget i betragtning vil det være en fordel at de tre biler sælges og der i stedet købes to VW ID3 (Svare til en golf) der vil kunne udfylde administrationens behov sammen med den allerede ejede Toyota Yaris hybrid.

Vi har fået et tilbud på kr. 208.000 på de tre brugte biler. På mødet vil der muligvis kunne fremlægges et forslag til et eventuel køb af de to biler samt salg af Caddy til vores Boligsociale

projekt. Vi kan forvente at få priser på nye faceliftet ID3'er midt december, med en forventet leveringstid på 1. år. Et bud på en pris er kr. 300.000 pr. bil.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning: Godkendt

18. Lukket punkt

19. Eventuelt

Redegørelse:

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning: Intet at bemærke

Mikael Paasch

Formand

Benny Jensen

Næstformand

Lisbeth Tørnes

Bestyrelsesmedlem

Lis Gregersen

Bestyrelsesmedlem

Henrik Hyre-Sandfeld

Bestyrelsesmedlem

Jonna Hansen

Bestyrelsesmedlem

Edvin Steiness

Bestyrelsesmedlem

Johnny Petersen

Bestyrelsesmedlem

Henriette Hansen

Bestyrelsesmedlem

Finn Muus

Direktør