

Bovia – Bestyrelsesmøde - referat

Mødetid:	Torsdag den 28. september 2017 kl. 14.00	
Mødested:	Engstien 2A, Kolding	
Mødedeltagere:	Karl-Jørn Petersen	KJP
	Anni Damgaard	AD
	Eva Kristensen	EK
	Mogens Hinrichsen	MOH
	Sigfred Kristensen	SKR
	Leif Nielsen	LN
	Tage Øhlenschläger	TO
Afbud:	Jørgen Bjerg Sørensen	JBS
	Johannes Nielsen	JNN
Desuden deltog fra administrationen:		
	Per Nielsen	PN
	Bente Slaikjær Nielsen	BSN
	Dorte Radik	DOR
	Niels Klausen	NKL
	Bethina J. Lorentzen	BJL

Oversigt over sagsnr.

1. Godkendelse af referat fra mødet den 30. maj 2017
2. Nye lokaler administrationen, Kolding (**lukket punkt**)
3. Fastsættelse af ajourføringsgebyr og opnoteringsgebyr - Bovia
4. Input til politik for materialer til Bovias hjemmeside til fælles opnotering.
5. Sammenlægning af Bovia og Bosyd - status
6. Nyt fra formandskabet
7. Nyt fra administrationen
8. Nyt fra boligforeningerne i administrationselskabet
9. Landsbyggefonden orienterer
10. BL informere

Dagsorden

Godkendelse af referat fra mødet den 30. maj 2017

1.

Referatet fra bestyrelsesmøde den 30. maj 2017 er tilsendt bestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer. Da der ikke er fremkommet sådanne, er referatet at betragte som godkendt og vil blive fremlagt til bestyrelsens underskrift.

Indstilling:

Referatet godkendes og underskrives af bestyrelsen.

Beslutning:

Referatet blev godkendt og underskrevet.

2.

Nye lokaler administrationen, Kolding (lukket punkt)

3.

Fastsættelse af ajourføringsgebyr og opnoteringsgebyr - Bovia

Ifølge bekendtgørelsen om udlejning af almene boliger kapitel 2 § 3 stk. skal boligorganisationen ved optagelse på ventelisten opkræve et gebyr, der ikke i væsentligt omfang må overstige boligorganisationens udgifter til administrationen. Dvs. at gebyret skal være kostægte.

Administrationen har foretaget undersøgelse ud fra givne forudsætninger som beskrevet i vedlagte bilag.

I løbet af efteråret 2017 har boligorganisationerne i Vejen Byggeselskab, Grindsted Boligforening samt Byggeforeningen af 1949, Grindsted vedtaget at indgå i fælles opnotering i Bovia. Fremover administreres der over 7.500 boliger i Bovia.

Effektiv drift

Som et led i arbejdet med effektiv drift har administrationen undersøgt tidsforbrug/omkostninger ved håndtering af arbejdet med fælles opnotering.

Som det fremgår af bilaget er det administrationens opfattelse at der skabes en bedre forretningsgang og effektiv drift ved at opnoteringsgebyr og ajourføringsgebyr er det samme, altså et gebyr på kr. 150,-, samt at lade den boligsøgende komme automatisk på oprykningventelisten.

Ved at gøre gebyrerne ens lettes administrationens håndtering af opkrævninger og gør det lettere for den boligsøgende at gennemskue prissætningen.

Evt. bilag:

- Fastsættelse af ajourføringsgebyr og opnoteringsgebyr

Indstilling:

Det indstilles, at det fremtidige ajourføringsgebyr og opnoteringsgebyr fastsættes til DKK 150 samt lade den boligsøgende komme automatisk på oprykningsventelisten.

Beslutning:

Indstilling blev godkendt.

4. Input til politik for materialer til Bovias hjemmeside til fælles opnotering.

På Bovias hjemmeside eksponeres de forskellige afdelingers boliger ved hjælp af billeder og senest kommer Vejen, Byggeforeningen af 1949 og Grindsted Boligforening også med.

Da afdelingerne løbende renoveres ligesom der er store helhedsplaner på vej vil det være hensigtsmæssigt at administrationen får input til følgende:

- Skal der være krav om en hvis kvalitet af billederne (sommer/vinter billeder, billeder via mobiltelefoner eller lignende) ?
- Skal administrationen administrere at billederne bliver taget og lagt på hjemmesiden ?
- Hvem skal afholde udgifterne til billederne (Bovia, hovedbestyrelserne eller afdelingerne) ?
- Effektiv drift. Da det er dyrt at få taget enkeltstående billeder, er det så ok at der samles sammen fra flere afdelinger, således at billedarkivet ajourføres minimum hvert 5 år. Værdisættet kan bruges til at bryde årrækken hvis der f.eks. er tomgang i en afdeling og den dermed skal eksponeres tidligere.
- Skal billederne tænkes ind i Landsbyggefondens krav om en mini film så der også bliver lavet still billeder sammen med filmen. Dermed ligger udgiften på byggeprojektet.

Indstilling:

Der ønskes en drøftelse af- og input til en politik for hvordan Bovia ønsker at forholde sig til en dynamisk hjemmeside, hvor billedarkivet løbende ændrer sig i takt med at afdelingerne renoveres eller udearealerne får et andet udtryk.

Beslutning:

Der blev besluttet at udgiften skal ligge i enten hovedforeningen eller i afdelingerne. Den enkelte boligorganisation skal forholde sig til det, da det ikke er en udgift der skal ligge i Bovia.

Administrationen udarbejder et oplæg til politik vedr. dynamisk hjemmeside, som forelægges de enkelte hovedforeninger. Bestyrelsen er enige om, at billederne skal have en god kvalitet og at administrationen ligger dem på Bovias hjemmeside. Så vidt det er muligt, tages billederne i forbindelse med helhedsplaner og renoveringsprojekter.

5. Sammenlægning Bovia og Bosyd – status

Det blev besluttet, at Bosyd ophørte pr. 31-12-2016, aktiviteter og medarbejdere fortsatte derefter i Bovia pr. 01-01-2017. Planen var at likvidere Bosyd, men det har vist sig at være uhensigtsmæssigt, da arbejdskapitalen fra Bosyd ved likvidation ville tilfalde staten, ved fusion vil arbejdskapitalen indgå i Bovia og som planlagt kunne anvendes til gavn for boligselskaberne i

Vejen og Grindsted, der har genereret arbejdskapitalen. I stedet arbejdes på en fusion mellem Bosyd og Bovia med Bovia som det fortsættende selskab. Jurist Anni Pedersen fra BL arbejder på en afklaring af de juridiske aspekter.

Indstilling:

Der indstilles til at administrationen arbejder videre med fusionen efter juristens anvisninger.

Beslutning:

Det blev besluttet, at administrationen arbejder videre med fusionen efter juristens anvisninger med baggrund i notatet om sammenlægning og fordeling af arbejdskapitalen. Det blev ligeledes besluttet, at administrationen udarbejder materiale der skal udsendes, til afstemning via mail, i forbindelse med ekstraordinær repræsentantskabsmøde vedr. fusionen pr. 01.01.2017, hvor Bosyd nedlægges og Bovia bliver det fortsættende selskab. Inden udsendelse, godkendes materialet af BL.

Orienteringssager (6 - 10)

På mødet orienteres hvis der er nyt til de enkelte punkter

6. Nyt fra formandskabet

Hvis der er nyt fra formandskabet orienteres der på mødet.

Formanden orienterede bestyrelsen om, at han har haft et møde med direktør Per Nielsen, hvor formanden blev informeret om de forskellige lønniveauer på medarbejdere i Bovia organisationen.

Formanden er tillige blev holdt orienteret om og har haft mulighed for at kommentere lønstigninger for chefgruppen omfattende byggechef, økonomichef og beboerservicechef.

Det skal i den forbindelse nævnes, at lønningerne efter formandens opfattelse ligger på et rimeligt og fornuftigt niveau, som også gør at man kan tiltrække nye kvalificerede medarbejdere, hvilket også er vigtigt for Bovia.

7. Nyt fra administrationen

1. Evaluering af rep. møde 30. maj 2017
2. APV – gennemført foråret 2017 for administrationen
3. Status organisationen Bovia
4. Nye vedtægter – der er kommet nye normalvedtægter, så de gamle vedtægter skal ajourføres. Jurist Anni Pedersen fra BL er sat på sagen for alle boligorg. og Bovia.
5. Inhabiliter
6. Afslag fra Politiet tv overvågning
7. Budgetopfølgning 1. halvår 2017
8. I januar 2018, vil der blive arrangeret et fællesmøde for alle bestyrelser vedr. styringsrapport, forvaltningsrevision mv.

9. Fælles strategiseminar afholdes i november 2017

Notat til brug ved drøftelser om visioner og målsætninger på fælles strategiseminar

10. Mødekalendar for 2018

11. Tomgangsoversigt pr. 1. sept. 2017

12. 3 temaer der er nomineret til Almene priser på Almene Boligdage 2017

- Den professionelle ejendomsinspektør
- Klimavand i Brændkjær
- Ressourcestyring og digitalisering af udearealer

Ad.2:

APV gennemført i administrationen, i foråret 2017, i samarbejde med erhvervspsykolog fra Falck. APV for ledelsen viser at det er nødvendigt at indarbejde fritidsaktiviteter i kalenderen. Fremadrettet vil der være fokus på flere fællesmøder for bestyrelserne i de enkelte boligorganisationer, der hvor det giver mening.

Ud fra indkomne input i APV, udarbejdes handleplaner.

Næste APV vil være for alle boligorganisationer.

Ad.3:

Regnskabschef ansat pr. 15. august 2017, han er kommet godt i gang og har fat omkring MUS samtaler i økonomiafdelingen.

Al administrationspersonale er samlet på Kontoret i Kolding hver onsdag, så vidt det er muligt.

Ad.4:

BL arbejder pt. på gennemgang af alle boligorganisationers vedtægter. Vedtægterne skal senere godkendes på ekstraordinær generalforsamling/repræsentantskabsmøde, her vil jurist Anni Pedersen fra BL deltage på møderne.

Ad.5:

Der blev orienteret om, at Økonomichef Bethina J. Lorentzens ægtefælle er blevet partner i selskabet Tegnestuen Mejeriet. Bethina J. Lorentzen udfylder inhabilitetserklæring, som afleveres til administrationen.

Ad.6:

Afdelingsbestyrelsen i Skovparken vil indsende klage over afslag fra Politiet til Rigspolitiet vedr. tv overvågning.

Ad.7:

Ny budget 2017 for Bovia er lavet ud fra de oprindelige budgetter for Bosyd og Bovia. I forbindelse med sammenlægningen er der flere omkostninger end budgetteret, som det ser ud pt. vil året afsluttes med et lille underskud. Orientering taget til efterretning.

Ad.8:

Der blev orienteret om, at der afholdes fællesmøde for alle bestyrelser den 18. januar 2018, med fokus på styringsrapporter, forvaltningsrevision mv.

Ad.9:

Der blev orienteret om, at der afholdes fælles strategiseminar den 8. november 2017 på Hotel Propellen i Billund, vedr. visioner og målsætning.

Ad.10:
Mødekalendar for 2018 blev godkendt.

8. Nyt fra boligforeningerne i administrationsselskabet

De enkelte bestyrelsesmedlemmer har mulighed for, at orientere om nyt fra boligorganisationerne.

KJP, AAB-Kolding:

Orienterer om større nybyggeri Gimbelgrunden ved havnen og Bertram Knudsensvej, samt Bredgade, hvor der bygges boliger til udviklingshæmmede. Der arbejdes endvidere med et projekt, Seniorbofællesskab, som senere skal behandles i bestyrelsen for AAB.

LNI, Vejen Byggeselskab:

Byggeprojekt i VB trækker ud, håber projektet bliver gennemført.

VB har fået henvendelse fra St. Darum lokalråd i Esbjerg Kommune, der efterspørger ca. 15 boliger i St. Darum. Der er aftalt et møde igen på et senere tidspunkt.

EKR – Billund Boligforening:

Orienterer om samarbejde med Kirkbi, projektet er blevet vedtaget på ekstraordinær generalforsamling fornyelig. Projektet omhandler en blanding af ejerboliger, lejeboliger og boliger for demente.

9. Landsbygefonden orienterer

Pr. mail er der udsendt følgende (såfremt man er tilmeldt via LBF) ellers er det muligt via dette link: <https://lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/>:

739	De almene boligafdelingers vedligeholdelsesudgifter 2011-2015 og fordeling 2013-15
740	Fraflytninger i den almene boligsektor 2016
741	Nyt værktøj til intern benchmarking af effektivitetstal i de almene boligorganisationer
742	Almenstyringsdialog.dk - ændringer i styringsrapporter mv.
743	Nybyggeri i den almene boligsektor 2011-2016
744	Indbydelse til informationsmøder om renoveringsstøtte, særlig driftsstøtte, digitale ansøgninger, BOSSINF renovering, totaløkonomi mv.
745	Forhøjelse af pligtmæssige bidrag 2018

10. BL informere

Pr. mail er der udsendt følgende (såfremt man er tilmeldt via BL) ellers er det muligt via dette link: <https://bl.dk/bl-informerer/>

1017	Tilmelding til imageskabende tv-program
1117	Hasteindgreb mod solceller
1217	Arbejdsskade grundet hudkræft og arbejdsgiveransvar
1317	Almene Fagpriser 2017
1417	Ændring af støttebekendtgørelsen vedrørende hårde hvidevarer
1917	Aftale om digital kommunikation
2017	Overenskomstforhandlinger 2017
2117	Regulering af maksimumhuslejen 2018
2217	Ændring af G-dage
2317	Forslag til lægdommere ved boligretterne for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2021 - genfremsendelse
2417	Nye tiltag angående BL/HK's kompetencefond
2517	Møder om overenskomstforhandlingerne 2017
2617	Danmarks Statistik - Nøgletal på boligområder 2017
2717	Fortolkning af bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.
2817	Indbetaling til Udviklingsfonden og Uddannelses- og Samarbejdsfonden 2017

Referat godkendt den 07. december 2017

Karl-Jørn Petersen

Leif Nielsen

Anni Damgaard

Mogens Hinrichsen

Eva Kristensen

Sigfred Kristensen

Tage Øhlenschläger