

**Byggeforeningen af 1949, Grindsted – Bestyrelsesmøde - Referat**

|   |   |     |
|---|---|-----|
| <b>Mødetid:</b>                             | Torsdag den 13. december 2018 kl. 14.00 |     |
| <b>Mødested:</b>                            | Kontoret, Nørregade 36, 7200 Grindsted  |     |
| <b>Mødedeltagere:</b>                       | Sigfred Kristensen                      | SK  |
|   | Svend Ove Nielsen                       | SON |
|   | Børge Heering                           | BH  |
|   | Gitte de Fries Hansen                   | GFH |
|   | Hanne Nielsen                           | HNI |
| <b>Afbud:</b>                               | Bethina Lorentzen                       | BJL |
|   | Niels Klausen                           | NKL |
|   | Dorte Radik                             | DOR |
| <b>Desuden deltog fra administrationen:</b> |   |     |
|   | Per Nielsen                             | PN  |
|   | Bente Slaikjær Nielsen                  | BSN |
|   | Jan Bojsen                              | JAB |
|   | Line Larsen                             | LIL |

Oversigt over sagsnr.

1. Godkendelse af referater fra mødet den 11. oktober 2018
2. Bestyrelshonorar for 2019
3. God almen ledelse – bestyrelseevaluering
4. Nybyggerier og renoveringsprojekter **(Lukket punkt)**
5. Nyt fra formandskabet
6. Nyt fra administrationen
7. Nyt fra afdelingerne
8. Landsbyggefonden orienterer
9. BL informerer

## Dagsorden

### 1. Godkendelse af referater fra mødet den 11. oktober 2018

Referatet fra bestyrelsesmøderne den 11. oktober 2018 er tilsendt bestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer. Da der ikke er fremkommet sådanne, er referaterne at betragte som godkendte og vil blive fremlagt til bestyrelsens underskrift.

#### **Indstilling:**

Referatet godkendes og underskrives af bestyrelsen.

#### **Beslutning:**

Referatet blev godkendt og underskrevet.

### 2. Bestyrelseshonorar for 2019

#### Bestyrelsesvederlag for afdelinger i drift:

Bestemmelserne om det samlede årlige vederlag til organisationsbestyrelsen findes i bekendtgørelsen om drift af almene boliger.

Honoraret fastsættes en gang årligt og reguleres med beregnet lønindeks. LBF oplyser de nye satser via LBF-informerer. Bestyrelsesvederlaget behandles skattemæssigt som A-indkomst og er AM-bidragspligtig. Byggeföreningen af 1949 har indberetningspligten overfor SKAT.

Bestyrelsen fastsætter selv fordelingen mellem bestyrelsesmedlemmerne. Bestyrelsesvederlaget fordeles i Byggeföreningen af 1949, således:

Formand 2/6

Øvrige fire medlemmer 1/6

#### iPad og sim-kort til Ipad:

Der udleveres Ipads til alle bestyrelsesmedlemmer til brug for e-mail og adgang til First Agenda, som anvendes til styring og arkivering af alle dokumenter i forbindelse med bestyrelsesmøderne. Der er indgået "tro og loveerklæring" omkring anvendelsen af simkort i iPad, som derved ikke skal beskattes.

#### Bestyrelseshonorar nybyggeri:

Såfremt der opføres nybyggeri i Byggeföreningen af 1949 honoreres bestyrelsen for deres medvirken i projektet. Bestyrelseshonoraret for nybyggeri fordeles med 1/5 til hver af bestyrelsesmedlemmerne.

Evt. bilag:

Byggeföreningen af 1949 Bestyrelsesvederlag m.m. 2019

#### **Indstilling:**

Det indstilles at fordeling af og det beregnede vederlag, samt øvrige honorarer for 2019 godkendes.

**Beslutning:**

Indstillingen blev godkendt.

Der undersøges hvordan reglerne er i fh. til telefongodtgørelse.

**3. God almen ledelse – bestyrelseevaluering**

Bestyrelsen har tidligere behandlet emnet God almen ledelse og fik bl.a. udarbejdet ”Tjekliste for ”God almen Ledelse af almene boliger”

**Resume:**

I regi af BL er der bl.a. udtalt følgende om God almen ledelse:

”Det er en stadig større udfordring at arbejde med moderne ledelse af virksomheder. Det kræver langt større dynamik end tidligere at løse opgaverne - i såvel den private som i den offentlige sektor.

Ledelsesopgaven kompliceres ofte af, at mange aktører ofte har modsatrettede interesser. Samtidig undergår samfundet så hastige forandringer, at planlagte mål og strategier ofte næsten er forældede, inden blækket er tørt. Det stiller krav til alle involverede - men ikke mindst til ledelsen af den enkelte virksomhed. Hastige forandringer udfordrer lederes intuition, fantasi og omstillingsparathed på alle niveauer - og sætter gældende normer og værdier på prøve.

**God ledelse i den almene boligsektor**

En million mennesker bor i almene boliger. Den almene boligsektor omsætter for 25-30 mia. kroner om året i bygningsvedligeholdelse, drift og nybyggeri. Mere end 700 selvstændige boligorganisationer med ca. 25.000 organisations- og afdelingsbestyrelsesmedlemmer fungerer som små og store virksomheder.

Virksomheder der beskæftiger mere end 7000 ansatte. Der er en massiv offentlig interesse i driften af almene boliger. Mange forskellige aktører med hver deres interesser, kompetencer og ansvar opererer i sektoren.

**Nye udfordringer**

De almene boligorganisationer står overfor mange nye udfordringer. Det er noget andet at lede en almen boligorganisation i dag, end det var for 10-20 år siden. Der er et stigende fokus på sparsommelighed, effektivitet, fleksibilitet og udvikling.

Boligorganisationernes ledelse sidder ofte i en situation, hvor de nære og individuelle ønsker ikke harmonerer med mere overordnede strategier på boligmarkedet. Samtidig skal boligorganisationerne agere indenfor de rammer, lovgivningen sætter. Denne virkelighed skaber dagligt mange dilemmaer. Derfor giver det mening at rejse diskussionen om god ledelse af de almene boliger.”

**Status:**

Bestyrelsen har igangsat den løbende proces om emnet ”God ledelse af almene boliger” bl. a. via ”Tjekliste for ”God ledelse af almene boliger” ( ajourført i 2016/ajourføres i 2018 ).

I tjeklisten er der bl.a. et emne der hedder:

- ” Sikring af evalueringer af bestyrelsens arbejde – herunder internt samarbejde og samarbejde med den administrative ledelse.”

Bestyrelsen har tidligere tilkendegivet at dette emne løbende er relevant for en drøftelse uden dog at der skulle arbejdes ned i detaljer.

Som et ”input” har administrationen udarbejdet evalueringsskema med anførte hovedpunkter. Formanden bemærker at det udarbejdede evalueringsskema blot indgår som inspiration og ikke som sådan skal udfyldes.

Evt. bilag:

- Godt bestyrelsesarbejde i Bovia
- Skema – evaluering af bestyrelsens arbejde

**Indstilling:**

Evalueringen af bestyrelsens arbejde drøftes på mødet.

**Beslutning:**

Samarbejdet mellem bestyrelsen og administrationen blev drøftet og der er enighed om at informationsniveauet er passende.

Tjeklisten for 2018 ajourføres.

#### 4. Nybyggerier og renoveringsprojekter (Lukket punkt)

#### Orienteringssager ( 5 - 10 )

På mødet orienteres, hvis der er nyt til de enkelte punkter

#### 5. Nyt fra formandskabet

Ved nyt fra formandskabet orienteres der på mødet.

Intet nyt fra formanden.

#### 6. Nyt fra administrationen

1. Status organisationen Bovia
2. Status lokaleforhold Engstien, Kolding
3. Oversigt tomgang nov. 2018 – bilag vedlagt
4. Persondataforordning – bilag vedlagt
5. Driftssammenlægning GB og BF – bilag vedlagt

Ad.1 og 2.:

Kort orientering vedr. personaleforhold og ny administrationsbygning i Kolding.

Der planlægges kurser for afdelingsbestyrelser i det nye år.

Ad.3:

En enkelt lejlighed der har stået tom i 5 mdr. – der kigges på om det kan ændres noget, så den udlejes hurtigst muligt.

Ad.5:

Driftssammenlægning BF og GB – er kommet godt fra start.

## 7. Nyt fra afdelingerne

Ved nyt fra afdelingerne orienteres der på mødet.

**BH:**

- Afholdt møde i afd. 3 vedr. husorden
- Et ønske om at få flere oplysninger på hjemmesiden vedr. lejemaalene, f.eks om det er et lejemål på 1. eller 2. sal mv.
- Har sendt en julehilsen til afdelingsbestyrelsen, samt suppleanter.

## 8. Landsbyggefonden 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/>:

|     |   |
|-----|---|
| 780 | Omfanget af den almene boligsektor i kommunerne 2015-2018   |
| 781 | Ghettokriterier for almene boligområder 2017  |
| 782 | Evalueringsrapport af de boligsociale indsatser under 2015-2018-midlerne: Strategisk styring og udvikling i de boligsociale indsatser - førmåling og foreløbige resultater                                    |
| 783 | Aktuelle almene satser fremover på Landsbyggefondens hjemmeside. Nye opdaterede satser for bestyrelsesvederlag, bidrag til arbejdskapital, bidrag til dispositionsfond, dækning af tab ved fraflytning, m.fl. |
|     |   |
|     |   |

## 9. 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/>

|      |                        |
|------|------------------------|
| 2718 | Aktuelle almene satser |
|------|------------------------|

|      |   |
|------|---|
| 2818 | Nye kriterier for udsatte boligområder og ghettoområder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghettoområder mv. |
|------|---|

Referatet godkendt den 12. marts 2019

Sigfred Kristensen

Børge Heering

Svend Ove Nielsen

Gitte De Fries Hansen

Hanne Nielsen