

## Grindsted Boligforening – Bestyrelsesmøde - Referat

<b>Mødetid:</b>	Onsdag den 16.maj 2018 kl. 14.00	
	Forventet afsluttet senest kl. 16.30. Der serveres kaffe og kage til mødet.	
<b>Mødested:</b>	Nørregade 36, Grindsted	
<b>Mødedeltagere:</b>	Johannes Nielsen	JNN
	Anny Andersen	AA
	Helle Bach	HB
	Ratch	JEJ
	Ingeborg Svendsen	INS
<b>Afbud:</b>		
<b>Desuden deltog fra administrationen:</b>		
	Per Nielsen	PN
	Bente Slaikjær Nielsen	BSN
	Jan Bojsen	JAB
	Niels Klausen	NKL
	Bethina Lorentzen	BJL

### Oversigt over sagsnr.

1. Godkendelse af referat fra mødet den 17. april 2018
2. Årsregnskab, Grindsted Boligforening for året 2017
3. Budget for hovedforeningen 2019
4. Bestyrelseshonorar for 2018
5. Fællesmødet den 8. marts 2018 – endelig godkendelse
  - a. Ind- og fraflytningsprocedure
  - b. Afmelding af el, vand og varme ved fraflytning
  - c. Forslag til effektiviseringsstrategi
  - d. AUB praktikpladser
6. Repræsentantskabsmødet den. 31. maj 2018 - Indkomne forslag
7. Forholdsregler ved repræsentantskabsmødet 31.maj 2018
8. Nybyggerier og renoveringsprojekter ( **Lukket punkt** )
9. Ideudkast til Event om sundhed i Billund Kommune v/Ratch
10. Nyt fra formandskabet
11. Nyt fra administrationen
12. Nyt fra afdelingerne
13. Landsbyggefonden orienterer
14. BL informerer

## Dagsorden

### 1. Godkendelse af referat fra mødet den 17. april 2018.

Referatet fra bestyrelsesmøde den 17. april 2018 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:**

Referaterne godkendes og underskrives af bestyrelsen.

**Beslutning:**

Referatet blev godkendt og underskrevet.

### 2. Årsregnskab, Grindsted Boligforening for året 2017

Administrationen vil på mødet være klar med et udkast af årsregnskaber for Hovedforeningen og afdelingerne.

Årsregnskaber gennemgås på mødet i hovedtal.

- Bilag eftersendes eller udleveres på mødet

**Indstilling:**

Det indstilles at årsregnskabet godkendes.

**Beslutning:**

Efter gennemgang af årsregnskabet for 2017, blev årsregnskabet godkendt.

Revisionsprotokol eftersendes når den foreligger, der forventes ingen kommentarer til protokollen.

Underskrift af årsregnskabet foretages den 31. maj 2018.

### 3. Budget for hovedforeningen 2019

Budget for 2019 vil blive udleveret og gennemgået i hovedtal på bestyrelsesmødet.

**Generel information:**

I forbindelse med udarbejdelse af budget for hovedforeningen samt budgetter for afdelingerne vil administrationen ligge der faste planlagte forretningssange på området.

Bestyrelsen skal efterfølgende godkende budgettet for hovedforeningen, hvorimod afdelingsbudgetterne godkendes på de kommende beboermøder.

For at opnå optimale resultater er det nødvendigt, at der er målsætninger og forretningsgange og disse kan defineres således:

**Overordnet målsætning - hvad vil vi?**

Boligforeningen ønsker, at Boligforeningens og afdelingernes driftsbudgetter er realistiske.

Det skal tilstræbes, at der er tilstrækkelige midler i boligafdelingerne til kommende års nødvendige og planlagte vedligeholdelsesarbejder.

En jævn huslejudvikling skal tilstræbes.

Det er formålet, at sikre en struktureret budgetprocedure for både Boligforeningens og afdelingernes budgetter, hvor afdelingsbestyrelsernes og beboernes indflydelse på deres respektive budgetter skal sikres.

Det er endvidere formålet at sikre en struktureret regnskabsprocedure med definerede tidsfrister og krav mellem de forskellige parter, som er involveret i regnskabsproceduren.

**Formålet med forretningsgange på budgetområdet er bl.a.:**

- At sikre en struktureret budgetprocedure med definerede tidsfrister mellem forskellige dele af organisationen
- At sikre afdelingsbestyrelsen den krævede/ønskede indflydelse på udarbejdelsen af budgettet
- At give beboerne indblik i og overblik over budgettet og dermed give en reel mulighed for indflydelse.
- At sikre at de nødvendige informationer mellem parterne i budgetproceduren bliver udvekslet, så arbejdet omkring budgettet kan udføres med et minimum af spildtid og derigennem frigøre ressourcer til andre opgaver.

**Indstilling:**

På baggrund af gennemgangen på bestyrelsesmødet indstilles det

- at budget for hovedforeningen 2019 godkendes
- at administrationsbidraget 2019 godkendes

**Beslutning:**

Budget for hovedforeningen for 2019 og administrationsbidraget blev godkendt.

Der bemærkes, at bestyrelsen på et senere tidspunkt, ønsker en drøftelse af hvorvidt Boligforeningen ønsker at fortsætte med administrationen af Private andelsboliger.

**4. Bestyrelseshonorar for 2018**

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. BL udsender nye satser via BL-informerer.

Bestyrelsen fastsætter selv fordelingen mellem bestyrelsesmedlemmerne.

**Bilag:**

- Oversigt over honorarer og forslag til fordeling.

**Indstilling:**

Det indstilles at fordeling af og det beregnede vederlag og tilskud for 2018 godkendes.

**Beslutning:**

Indstillingen blev godkendt.

**5. Fællesmødet den 8. marts 2018 GB, BF og VB**

**Punkter der blev gennemgået og drøftet på fællesmødet den 8. marts 2018 til endelig godkendelse.**

**Bilag:**

- Referat fra fællesmødet den 8. marts 2018 er vedhæftet.

**a) Ind- og fraflytningsprocedure**

Proceduren blev gennemgået og drøftet på fællesmødet den 8. marts 2018.

Bilag fra mødet er vedlagt:

- Retningslinjer for opsigelse fraflytning og udlejning.
- BL ind og fraflytning.

**Indstilling:**

Procedure for ind- og fraflytning godkendes og følges fremover af Grindsted Boligforening.

**Beslutning:**

Proceduren for ind- og fraflytning godkendes og følges fremover af Grindsted Boligforening.

**b) Afmelding af el, vand og varme ved fraflytning**

Proceduren blev gennemgået og drøftet på fællesmødet den 8. marts 2018.

**Bilag fra mødet er vedlagt:**

- Forretningsgang for tilmelding og afmelding af el, vand og varme i forbindelse med ind og fraflytning.

**Indstilling:**

Proceduren tages til efterretning

**Beslutning:**

Proceduren for el, vand og varme ved fraflytning blev taget til efterretning.

**c) Forslag til effektiviseringsstrategi**

Forslag til effektiviseringsstrategi blev gennemgået og drøftet på fællesmødet den 8. marts 2018.

**Bilag fra mødet er vedlagt:**

- Forslag til effektiviseringsstrategi

**Indstilling:**

Administrationen indstiller forslag til effektiviseringsstrategi til endelig godkendelse.

**Beslutning:**

Forslag til effektiviseringsstrategi blev godkendt og underskrevet.

**d) AUB praktikpladser**

Regeringens krav til AUB praktikpladser blev gennemgået og drøftet på fællesmødet den 8. marts 2018.

**Bilag fra mødet er vedlagt:**

- Praktikplads-AUB
- Eksempel på beregning

**Indstilling:**

Administrationen indstiller at regeringens krav taget til efterretning og at administrationen bemyndiges til at vurdere mulighederne for ansættelse af elever for at undgå strafbetaling.

**Beslutning:**

Indstillingen blev godkendt.

**6. Repræsentantskabsmødet den. 31. maj 2018 - Indkomne forslag**

I henhold til vedtægternes §8, stk. 2 står der:

”Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for den ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne, senest 1 uge før mødet jf. §7, stk. 1.

For nærværende har administrationen ikke modtaget forslag fra beboere.

**Nye vedtægter:**

Der er nye normalvedtægter, som boligforeningen skal efterleve. Derfor har Anni Pedersen fra BL udarbejdet et forslag til nye vedtægter for Grindsted Boligforening.

**Bilag:**

- Indkomne forslag med bemærkninger fra Jurist, Anni Pedersen, BL
- Nye vedtægter

**Indstilling:**

Tages til efterretning, idet bestyrelsen behandler evt. forslag der måtte komme fra beboere.

Forslag til nye vedtægter godkendes og forelægges på repræsentantskabsmødet.

Administrationen anbefaler at de nye vedtægter forelægges på kommende repræsentantskabsmøde.

**Beslutning:**

Indstillingen blev godkendt.

**7. Forholdsregler ved repræsentantskabsmødet 31.maj 2018**

Repræsentantskabsmødet afholdes den 31. maj 2017, kl. 17.00 på Ungdomsgården.

**Følgende forhold drøftes og besluttet på mødet:****1. Beretning:**

Formanden udarbejder mundtlig beretning i tæt dialog med administrationen.

**2. Valg til bestyrelsen:**

På det kommende repræsentantskabsmøde er følgende på valg:

Jeyarajah Rasiah ( Ratch ) blev valgt i 2017 for 1 år da han trådte ind i stedet for Johannes der blev valgt, som formand ( valget er gældende for 2 år ).

Helle Bach blev valgt i 2016 ( valget er gældende for 2 år )

**3. Valg af suppleanter:**

På det repræsentantskabsmødet i 2017 blev følgende valgt:

Ingeborg Svendsen blev valgt som 1. suppleant

Lars Møller blev valgt som 2. suppleant

Begge valgt for 1 år.

Emnet drøftes på mødet.

#### **4. Indkomne forslag:**

Administrationen har ikke modtaget forslag fra beboer der skal behandles på repræsentantskabsmødet.

- Nye vedtægter

#### **5. Valg af revisor:**

Formanden foreslår genvalg af revisor

#### **Dirigent:**

Sidste år foreslog bestyrelsen Helle Bach, som dirigent.

Emne til dirigent drøftes på mødet.

Administrationen sørger for udarbejdelse af "køreplan" for afvikling af repræsentantskabsmødet til brug for dirigenten.

#### **6. Øvrige forhold:**

Ungdomsgården i Grindsted er booket til repræsentantskabsmødet.  
Evt. drøftelse af forplejning.

#### **Indstilling:**

Emnerne drøftes på mødet og beslutninger føres til referat.

#### **Beslutning:**

Ad2.

Jeyarajah Rasiah ( Ratch ) og Helle Bach indstilles begge til genvalg.

Ad3.

Emner til suppleant posterne blev drøftet.

Ad6.

Anny Andersen foreslås som dirigent på repræsentantskabsmødet. Der udarbejdes en "køreplan", som sendes til Anny inden mødet.

Ad7.

Mødet afholdes på Ungdomsgården og der bestilles en 3 retters menu til mødet.

## **8. Nybyggerier og renoveringsprojekter (Lukket punkt)**

## 9. Ideudkast til Event om sundhed i Billund Kommune

Forslag til sundheds Event v/ Ratch

Bilag:

- Ideudkast til Event om Sundhed i Billund Kommune

### Indstilling:

Drøftelse af forslag om sundheds Event.

### Beslutning:

Bestyrelsen bakker op om "Sundhedsevent" i Billund Kommune ved at Grindsted Boligforening støtter arrangementet med betaling af den ene foredragsholder.

Da arrangementet er i samarbejde med Billund Kommune, kontaktes Billund Boligforening og Byggeforeningen af 1949, for et evt. samarbejde ved dette arrangement.

Der udarbejdes et Bovia logo med de 3 boligforeningers navne.

Efterskrift – Billund Boligforening og Byggeforeningen af 1949 deltager i Sundheds Event.

## Orienteringssager ( 10 - 14 )

På mødet orienteres hvis der er nyt til de enkelte punkter

## 10. Nyt fra formandskabet

Såfremt der er nyt orienteres der på mødet.

- Køkken og bad ( afd. 20 )
- Kort orientering om status for projekter i afdelingerne.

## 11. Nyt fra administrationen

1. Status organisationen Bovia
2. Lejemålsoversigt – tomgang, alle boligforeninger – vedlagt
3. Status – PBS/Nets
4. Information til afd. 1, renovering af vaskerier - vedlagt
5. Digital kommunikation - vedlagt
6. Afgørelse om reviderede adresseændringer - vedlagt
7. Opkrævningsaftale Grindsted Fællesantenne – vedlagt
8. Avisartikel fra JV ved. Afslag fra Realdania – vedlagt
9. Afkastopgørelse, Jyske Sparekasse 31.12.17
10. Gaveregulativ – vedlagt
11. Status personale



Ad1.

Status vedr. ny administrationsbygning.

Ad4.

Kun positive tilbagemeldinger vedr. vaskemaskiner. Der kunne evt. arbejdes på en længere responstid på maskinerne.

(Efterskrift: Responstid er forlænget).

Ad7.

Aftalen med Grindsted Fællesantenne er opsagt.

Ad10.

Forslag til fælles gaveregulativ blev drøftet og godkendt.

Ad11.

Der orienteres om en "gartnerstilling", som i nær fremtid vil blive opslået via Jobindex. Pt. er der ansat en vikar fra Temp Team til stillingen.

Der arbejdes på parkerings muligheder, samt kontor til Områdevarmemester i Grindsted.

## 12. Nyt fra afdelingerne

Såfremt der er nyt orienteres der på mødet.

### Vedhæftede referater:

- Januar 2018 – afd. 1
- Februar 2018 – afd. 1
- 11. januar 2018 – afd. 10
- 08. februar 2018

## 13. Landsbyggefonden orienterer

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

750	Lukning af indberetning til Boligportal (huslejeregistret) via snitfladeversion V1 og V2
751	Landsbyggefondens jubilæum markeres ved Almene Boligdage 2017 i Aarhus
752	Beboere i den almene boligsektor 2017

753	Evaluering af boligsociale indsatser finansieret af 2015-2018-midlerne
754	Projekt "Sociale Renoveringer" (indsats mod ensomhed)
755	Bog om bevaringsværdige almene bebyggelser - Rammer for udvikling
756	Renovering af almene boligområder
757	De almene boligafdelingers udgifter til vandafgifter 2016
758	Beboerklager i den almene boligsektor 2015 – 2016
759	Udgiftsstatistik 2017
760	Indberetning af eksterne fraflytninger for 2017
761	Ledige boliger i den almene boligsektor 2017-2018
762	De almene boligafdelingers udgifter til renovation 2016
763	Vejledninger om egenkontrol og styring af den almene boligsektor og ny bekendtgørelse om drift af almene boliger
764	Regnskabsindberetning 2018
765	Asbest
766	Indbetalinger til landsdispositionsfonden/årlig lånindberetning - boligorganisationer, kommuner, regioner og selvejende institutioner
767	Årsberetning 2017

**14. BL informerer**

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

3717	Folkemøde 2018
3817	Vejledning om lokalaftaler
3917	Ny ferielov

4017	Status på persondata
4117	Ændring af reglerne vedrørende brug af digital kommunikation i lejeforhold
4217	KOOP-BARSEL
4317	STATISTIKINDBERETNING OG MEDLEMSKONTINGENT 2018
4417	VEJLEDNING OM OVERENSKOMSTER 2017-2020 – 2. UDGAVE
0118	Oversigt og udsendte BL Informerer i 2017
0218	Temadage om persondataregler
0318	Udlevering af ind- og fraflytningsrapporter som digitale dokumenter
0418	Udkast til AB 18 og ABR 18 sendt i høring
0518	Frit valg af TV-programmer/pakker
0618	Midlertidig adresseændring
0718	Regler om samlingsstedsforbud
0818	Ny ferielov
0918	
1018	Ensretning af regnskabsperiode til kalenderårsindberetning for varmevirksomheder
1118	Persondata – Opdatering – Status
1218	Virksomhedspraktik og ny mailadresse til ESL
1318	Moms på administration

Referat godkendt den 17. september 2018

Johannes N. Nielsen

Ingeborg Svendsen

Jeyarajah Rasiah (Ratch )

Anny Andersen

Helle Bach