Grindsted Boligforening – Bestyrelsesmøde - referat

Mødetid:	Onsdag den 07. oktober 2020 kl. 14.00 Der forventes af mødet afsluttes kl. 16:00. Under mødet serveres kaffe og kage.	
Mødested:	Nørregade 36, Grindsted	
Mødedeltagere:	Ingeborg Svendsen	INS
	Anny Andersen	AA
	Helle Bach	HB
	Ratch	JEJ
	Johannes Nielsen	JNN
Afbud:		
Desuden deltog fra administrationen:		
	Per Nielsen	PN
	Dorte Radik	DOR
	Bente Slaikjær Nielsen	BSN
	Niels Klausen	NKL
	Bethina Lorentzen (via teams)	BJL

Oversigt over sagsnr.

1. Godkendelse af referat fra mødet den 19. maj 2020
2. Konstituering
3. Inhabilitet/særinteresser i forbindelse med hverv eller ansættelse i boligforeningen
4. Oversigt over lejeforhøjelser
5. Opsigelse af administrationsaftale – Mejerigården
6. Status for boligorganisationernes legepladser
7. Etablering af trampoliner på boligorganisationer fællesarealer.
8. Intern og ekstern granskning af vedligeholdelsesplaner i boligorganisationerne
9. Digital Ejendomsservice
10. Præmievarsling for samtlige selskaber
11. Nybyggerier og renoveringsprojekter (Lukket punkt)
12. Evaluering af repræsentantskabsmødet den 10. september 2020
13. Nyt fra formandskabet
14. Nyt fra administrationen
15. Nyt fra afdelingerne
16. Landsbyggefonden orienterer
17. BL informerer

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra mødet den 19. maj 2020

Referatet fra bestyrelsesmøde den 19. maj 2020 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. Konstituering

På førstkommende bestyrelsesmøde efter ordinært repræsentantskabsmøde skal der i henhold til forretningsorden vælges næstformand m.v.

- Valg af næstformand

Indstilling:
Bestyrelsen træffer beslutning om valg af næstformand.

Beslutning:
Helle Bach blev foreslået og valgt som næstformand.

3. Inhabilitet/særinteresser i forbindelse med hverv eller ansættelse i boligforeningen

Bestyrelsen har tidligere godkendt forretningsgang vedrørende inhabilitet der skal sikre, at alle bestyrelsesmedlemmer er gjort bekendt med de i loven fastsatte regler, samt at bestyrelsen kan dokumentere, at den har opfyldt sine forpligtelser med hensyn til indberetningspligt m.v.

I forbindelse med indtræden i bestyrelsen oplyser hver enkelt bestyrelsesmedlem om man eller nære familiemedlemmer er inhabil eller kan blive inhabil i sager der behandles i bestyrelsen.

For at sikre, at der sker en ajourføring af oplysningerne vil punktet om inhabilitet blive behandlet 1 gang om året i forbindelse med konstitueringen i bestyrelsen. Såfremt der er forhold der kan bringe det enkelte bestyrelsesmedlem i en situation hvor man bliver inhabil skal det oplyses.

Såfremt der er ændrede forhold til tidligere bedes dette oplyst på mødet.
Der er mulighed for at få tilsendt de tidligere godkendte skemaer samt infoskrivelse om inhabilitet hvis det ønskes. (kopier af Bovia materiale er vedlagt)
Såfremt man har lyst til at læse mere kan "Uddrag af vejledning om drift af almene boliger" og "Medlem af organisationsbestyrelsen" give inspiration til arbejdet i bestyrelsen

Bilag:

- Skema vedr. inhabilitet

Indstilling:
Eventuel inhabilitet oplyses på bestyrelsesmødet eller i forbindelse med behandling af sager i regi af boligforeningen.

Beslutning:
Der er ingen ændringer ift. tidligere udfyldte inhabilitetsskemaer.

4. Oversigt over lejeforhøjelser i afdelingerne pr. 1. januar 2021

Huslejeforhøjelser skal forelægges og godkendes i hovedbestyrelsen og varsles over for beboerne 3. måneder inden 1. januar.

For afdelinger uden afdelingsbestyrelse skal hovedbestyrelsen i henhold til lovgivningen godkende disse lejeforhøjelser.

Der er tale om følgende afdelinger:
27, 30, 33, 36, 37, 38, 39

Følgende afdelinger har ved materialets udarbejdelse ikke afholder afdelingsmøde og godkendt budget 2021:
18

Evt. bilag:
- Oversigt over huslejereguleringer budget 2021

Indstilling:
Det indstilles at huslejeforhøjelserne godkendes.

Beslutning:
Indstillingen blev godkendt.

5. Opsigelse af administrationsaftale - Mejerigården

Til orientering har afdeling 55 Andelsboligforeningen Mejerigården ved Lillian M. Kristensen har pr. 1. januar 2021 opsagt administrationsaftalen med Grindsted Boligforening.

Administrationsaftalen for de 38 boliger er vedlagt til orientering.

Bilag:

- Administrationsaftale – Mejerigården
- Opsigelse pr. 24. juni 2020

Indstilling:
Administrationen gør opmærksom på at lovgivningen indenfor private andelsboligforeningers lovgivning ikke er Bovias kerneområde hvorfor det indstiller at opsigelsen tages til Efterretning.

Beslutning:
Indstillingen blev taget til efterretning.

6. Status for boligorganisationernes legepladser.

Bovia drifter i alt 91 legepladser fordelt på 6 selskaber. Inspektion af disse har været meget forskellig alt efter hvilket selskab og afdeling som har stået for driften.

Derfor har der i 2019 været sat fokus på legepladserne, hvilket har resulteret i, at der er ansat en ekstern legeplads konsulent til gennemgang af alle legepladser en gang årligt. Konsulenten udarbejder en kort rapport over de fejl og mangler som driften skal få udført, og følger op på om sidste års fejl og mangler er udført. Dette for at sikre at alle legepladser opfylder sikkerhedsreglerne EN 1176 og de krav der stilles i BR 18.

Herudover kommer selskabets egen drift hver uge rundt til afdelingernes legepladser til en visuel gennemgang og en gang i kvartalet til en større visuel og fysisk gennemgang.

Der er i Grindsted Boligforenings i alt 10 legepladser fordelt på 5 afdelinger, hvoraf 6 er nedtaget.

Driften er generelt klædt godt på til at varetage vedligeholdelsen, da der er indgået aftaler med professionelle udbydere i forhold til udbedring af fejl og mangler.

I notatet omkring legepladser har administrationen fremsat fire formål med legepladsindsatsen som driften skal efterleve.

Bilag:

- Legepladser generelt i selskaberne administreret af Bovia, notat dateret den 11. september 2020
- Eks. på gennemgang af Legeplads rapport - afd. 16 Tingparken i Gården

Bovias bestyrelse har den 17. september 2020 fået et generelt overblik over boligorganisationernes mange legepladser samt de økonomiske udfordringer der er ved at holde alle legepladserne up to date,. Bovia anbefaler på den baggrund overfor boligorganisationerne at man vurderer legepladsernes fortsatte eksistens ud fra brug og stand. Eventuelt kan indsatsen effektiviseres ved at boligorganisationerne overveje om antallet af legepladser kan reduceres ved i højere grad at benytte sig af fællesskaber (fælles legepladser på tværs af afdelinger/omkringliggende områder) hvor dette er muligt.

Indstilling:
Administrationen indstiller at formålet med en mere fokuseret indsats på legepladser

godkendes, hvilket bl.a. betyder at der entreres med en ekstern legepladskonsulent som skal sikre at legepladserne opfylder sikkerhedsreglerne.

Administrationen gør endvidere opmærksom på verdensmål nr. 12: ansvarligt forbrug og produktion, verdensmål nr. 17 partnerskab for handling og verdensmål nr. 3 Sundhed og trivsel.

Nr. 12 da boligorganisationerne effektiviserer indsatsen ligesom det bør overveje at reducere antallet af legepladser ved i højere grad at benytte sig af fællesskaber (fælles legepladser på tværs af afdelinger/omkringliggende områder) hvor dette er muligt.
Nr. 17 da Bovia via et samarbejde med en ekstern legepladsinspektør tilegner sig viden på et meget specifikt og lovbestemt område.
Nr. 3 da børn ikke kommer til skade når de leger.

Beslutning:
Legepladserne tilses fortsat ugentligt af medarbejderne i området og registreringen af ugentlig besøg på legepladser registreres i ressourcen. Derudover tilses legepladserne årligt af en ekstern Legepladsinspektør, som årligt udarbejder legepladsrapporter for den enkelte legeplads.

Bestyrelsen blev orienteret om, at en evt. indsats for fællesskab omkring legepladser kan være en mulighed og evt. effektiviseres ved at boligorganisationerne overvejer om antallet af legepladser kan reduceres ved i højere grad at benytte sig af fællesskaber (fælles legepladser på tværs af afdelinger/omkringliggende områder) hvor dette er muligt.

Når afdelingerne har legepladser eller laver nye legepladser, skal der henlægges til det, som er sikkerhedsmæssigt forsvarligt og til vedligeholdelse.

7. Etablering af trampoliner på boligorganisationer fællesarealer.

I forbindelse med den tragiske ulykke i Ballerup hvor et gyngestativ væltede ned over en 31-årig kvinde har administrationen haft et øget fokus på afdelingernes legepladser.

Alle boligorganisationernes legepladser gennemgås p.t. af en legeplads inspektør. I den forbindelse konstateres der trampoliner på fællesarealerne, ligesom administrationen også bliver mødt af et stigende antal ønsker om opsætning af fælles trampoliner på både fællesarealer private haver.

Når man skal opstille trampoliner, skelnes der mellem opsætning på private arealer og på offentlige tilgængelige arealer:

1. Opstiller man trampoliner på private arealer – gælder der ingen lovgivning.
2. Opsættes der trampolin på et af boligorganisationernes fællesarealer, vil trampolinen være offentlig tilgængelig og dermed være omfattet af Bygningsreglementet- BR 18, hvorfor opsætningen af trampolinen skal bygge sagsbehandles.

Jfr. lovgivningen (BR 18) bør ejerne (afdelingerne) udføre rutinemæssig visuel inspektion på daglig eller ugentlig basis samt driftsinspektion med et mellemrum på 1 til 3 måneder. Ejer bør foranledige en årlige hovedinspektion af en certificeret legepladsinspektør.

Herudover anbefaler Sikkerhedsstyrelsen:

1. Trampolinen bør tages ned om efteråret
2. Trampolinen skal efterses flere gange årligt og Sikkerhedsstyrelsen anbefaler et større eftersyn minimum forår og efterår.
3. Trampolinen skal sikres i stormvejr. Den kan udgøre en risiko for skader på både personer og ejendom.

Samt 5 hopperåd til forebyggelse af ulykker på trampolin:

1. Hop altid en af gangen
2. Brug sikkerhedsnet
3. Slå aldrig saltomortaler
4. Børn under 6 år skal have en voksen ved trampolinen
5. Husk at give trampolinen et sikkerhedstjek jævnligt

Hvis trampolinerne opstilles som enkeltmandstrampoliner vil Sikkerhedsstyrelsens tre anbefalinger være økonomisk overkommelige og punkt 1, 4 og 5 i de fem hopperåd til forebyggelse af ulykker vil kunne opfyldes. Nedgravningen vil i forhold til faldunderlaget i Bygningsreglementet BR 18, heller ikke udgøre samme risiko for ulykker.

Flere nedgravede enkeltmandstrampoliner vil stadigt kunne opfylde børnenes behov for at hoppe i et fællesskab, bare på hver sin trampolin.

Bilag:

- Trampoliner på fællesarealer i boligorganisationerne som administreres af Bovia

Bovias bestyrelse har på mødet den 30. september 2019 behandlet punktet omkring trampoliner og besluttede at indstille til de enkelte boligorganisationerne at hvis en afdeling ønsker at opstille trampoliner på fællesarealer, skal disse trampoliner være enkeltmandstrampoliner og nedgravede, da tilsynet i forhold til disse ikke kræver så mange ressourcer.

Indstilling:

Administrationen indstiller at Bovias bestyrelses anbefaling følges således at hvis en afdeling i Grindsted Boligforening ønsker at opstille trampoliner på fællesarealer, så skal disse trampoliner være enkeltmandstrampoliner og nedgravede.

Administrationen gør endvidere opmærksom på verdensmål nr. 12: ansvarligt forbrug og produktion og verdensmål nr. 3 Sundhed og trivsel.

Nr. 12 da boligorganisationerne effektiviserer indsatsen idet det er dyrt at sikre sikkerheden på større trampoliner på fællesarealerne
Nr. 3 da børn ikke kommer til skade når de leger

Beslutning:

Indstillingen blev godkendt.

8. Intern og ekstern granskning af vedligeholdelsesplaner i boligorganisationerne.

Ifølge driftsbekendtgørelsen, ændret ved bekendtgørelse nr. 423 af 28. april 2017, skal boligorganisationerne foranstalte ekstern granskning af deres drifts- og vedligeholdelsesplaner hvert 5. år. Første gang inden 1. januar 2022.

BL har i starten af 2020 udviklet et enkelt værktøj, som boligorganisationerne kunne bruge til at gennemføre en intern granskning forud for de lovpligtige, eksterne granskninger af afdelingernes vedligeholdelsesplaner. Bovias driftsleder var med til at udvikle selve Excel værktøjet, som var tiltænkt benyttet af boligorganisationerne for begrænse udgifterne til den eksterne granskning.

Administrationen har på baggrund af oplægget fra BL og lovkravet udarbejdet et "oplæg til intern granskning af boligorganisationernes vedligeholdelsesplaner". Oplægget bærer præg af at den største opgave administrationen får i forbindelse med lovkravet er mængdeangivelsen på bygningsdelene, hvorfor punktet skal ses i relation til dagsordenspunktet **punkt 9 Digital Ejendomsservice.**

Administrationen har lavet en plan for granskningen for at se om det er realistisk at nå i mål med opgaven inden 1. januar 2022, hvorfor notat af 28. april 2020 er vedlagt.

Da det er nødvendigt af få kendskab til bygningsdelenes flademål (antal m2 tag, facader, vinduer m.m.) er den interne granskning i 2020 sat til 20 % af alle afdelinger, i 2021 til 30 % af alle afdelinger og i 2022 de sidste 50 % af alle afdelinger.

Da den ekstern granskning skal iværksættes den **1. januar 2022** betyder det at 50 % af afdelingerne sandsynligvis ikke er færdig gransket til tiden.

Procentsatserne er sat ud fra at det er nødvendigt at indføre digital ejendomsservice (punkt 4) for at opmålingerne af bygningsfladerne ikke kun skal foregå manuelt. I 2020 vurderes det at alle opmålingerne stort set må foretages manuelt. Hvis det bliver besluttet at indføre digitalt ejendomsservice vil opmålingerne i løbet af 2021 og 2022 kunne foretages digitalt (droneflyvning). Hvis alle opmålingerne skal foretages manuelt kommer tidsplanen ikke til at holde.

Ny viden fra Landsbyggefonden er at de primo 2020 har iværksat et arbejde om at opbygge et administrativt register over hele den almene bygningsmasse. Dette administrative register skal både understøtte arbejdet med robuste drifts- og vedligeholdelsesplaner, medvirke til at sikre korrekte henlæggelser og sikre en kobling i forhold til ekstern granskning, oplysninger i energimærker m.v.

Det administrative register skal blandt andet omfatte følgende elementer:

- Et register over byggesystemerne og bygningsdele i almene byggerier.
- Et register over vedligeholdelsestilstanden i almene bygninger opgjort på bygningsdele.
- Sammenkobling af henlæggelser til vedligehold og vedligeholdelsestilstanden.
- Sammenkobling med energidata (energimærker, forbrugsdata m.v.).

Det er hensigten, at resultaterne af den eksterne granskning opsamles i det administrative register.

Udbud af ekstern Granskning:
Landsbyggefonden vil på baggrund af registret forestå udbud og finansiering af de to første runder af ekstern granskning.

For at sikre bredde i varetagelse af granskningsopgaven også geografisk vil udbuddet sikre, at der entreres med et stort antal rådgivende firmaer (arkitekter og ingeniører) over hele landet.

Energimærker:
Alle nuværende og kommende energimærker skal også indarbejdes i Landsbyggefonden register. Det skal ske for at sikre den korrekte udbredelse af energimærkerne, hvilket betyder at de boligorganisationer eller afdelinger som ikke har fået lavet et energimærke eller som har et udløbet mærke vil få lavet nye energimærker på Landsbyggefondens bekostning.

Grøn taksonomi (klassificering) af investerings- og låneporteføljer:
Det er også hensigten, at det Landsbyggefondens register skal omfatte den grønne taksonomi, således at den almene bygningsmasse kan klassificeres efter denne grønne taksonomi, og dermed kan der også ske en klassificering af den almene sektors realkreditlån.

ESCO-ordninger:
Registret tænkes integreret med en løbende grøn screeningsordning, således at der løbende med forskellige parametre omkring f.eks. rente- og energipriser kan afdækkes rentable energiinvesteringer.
Databasen skal være offentligt tilgængelig, og dermed skal registret også kunne fungere som en central informationsplatform for ESCO-firmaer og leverandører af grønne løsninger, der på en enkel måde skal kunne hente information om markedet for at sikre bedst mulig udbredelse af de mest perspektivrige løsninger.

Løbende opdatering af det administrative register:
Opdateringen af drifts- og vedligeholdelsesplanerne tænkes integreret med boligorganisationernes administrationssystemer i forlængelse af den måde, som Landsbyggefonden allerede i dag løbende henter opdaterede oplysninger fra boligorganisationernes administrationssystemer om f.eks. regnskaber og huslejen på hver enkelt almen bolig, om boligen er ledig eller snart bliver det mv.

Den frivillige bæredygtighedsklasse:
Transport- og Boligministeriet har den 29. maj 2020 lanceret en frivillig bæredygtighedsklasse med ni konkrete krav til bæredygtighed i bygninger, der fra 2023 skal være obligatoriske.

Pilotprojekt i forhold til register:

Bovia deltager atter i afprøvningen af granskningen, men nu i forhold til Landsbyggefondens nye register. Pilotprojektet afprøves i Billund Boligforening (Afd. 19 Buen) i uge 39.

Bilag:

- Introduktions granskning.
- 2020-04-28 notat interngranskning.
- Gransknings oplæg LBF

Bovis Bestyrelse har den 17. september 2020 fået gennemgået kravene omkring granskning som nu munder ud i et fælles register i Landsbyggefonden, ligesom bestyrelsen har godkendt administrationens plan for granskning som dog forudsætter en godkendelse af punkt 9 Digital Ejendomsservice og at Landsbyggefondens nye program kommer i drift. Herunder anbefaler Bovias bestyrelse at revideringen af eksisterende energimærker i AAB, Lunderskov, Grønnevangen, samt Billund Boligforening herunder nye energimærker i Vejen og Grindsted ikke igangsættes på nuværende tidspunkt grundet at Landsbyggefonden har energimærker med i deres udbud af ekstern granskning.

Indstilling:
Administrationen indstiller at Landsbyggefondens ønske om et alment bygningsregister tages til efterretning og administrationens plan for granskningen godkendes under nævnte forudsætninger samt at energimærkerne for afdelingerne i Grindsted Boligforening ikke igangsættes på nuværende tidspunkt.

Administrationen gør endvidere opmærksom på verdensmål nr. 17 partnerskab for handling, verdensmål nr. 3 sundhed og trivsel, verdensmål nr. 7 bæredygtig energi og verdensmål nr. 13 klimaindsats.

Nr. 17 i forhold til samarbejde om adgang til videnskab, teknologi og innovation.
Nr. 3 i forhold til gode boliger sikre et godt helbred
Nr. 7 i forhold til at give alle adgang til moderne energi og energieffektiviteten skal fordobles
Nr. 13 i forhold til viden og kapacitet til at imødegå klimaforandringer ligesom mekanismer til planlægning og håndtering af klimaforandringerne skal støttes.

Beslutning:
Bestyrelsen har på mødet fået gennemgået kravene omkring granskning som nu munder ud i et fælles register i Landsbyggefonden, ligesom bestyrelsen har godkendt administrationens plan for granskning, som dog forudsætter en godkendelse af punkt 9 Digital Ejendomsservice og at Landsbyggefondens nye program kommer i drift.
Dette bevirker også at revideringen af energimærkerne i Grindsted Boligforening ikke igangsættes på nuværende tidspunkt grundet at Landsbyggefonden har energimærker med i deres udbud af ekstern granskning.

Indstillingen blev godkendt.

9. Digital Ejendomsservice.

I 2017 vandt Bovia prisen for bedste driftsprojekt omhandlende ressourcestyring og digitalisering af udearealer som havde til formål at koble medarbejdernes ressource registrering sammen med mængden og kvaliteten af udearealerne.

Lovgivningen kalder nu på en mere detaljeret vedligeholdelsesregistrering af diverse bygningsdele, som vil være meget tidskrævende at opmåle manuelt.

Tiden er derfor inde til nu at få et komplet digitalt overblik over ressource- og driftsstyringen af boligorganisationernes arealer og bygninger.

Digital Ejendomsservice understøtter og optimerer både boligorganisationernes bygningsgennemgange, markvandringer og andre arealopmålinger, samt giver mulighed for en digital afrapportering ligesom der kan ske en sammenkædning til ressourcestyringen.

For at komme frem til grundelementerne i digital ejendomsservice skal der foretages en droneflyvning med registrering af alle elementer og bygningsdele. Hertil skal dog tilkøbes facaderegistrering omfattende en flyvning ud for facaderne med høj opløselighed, hvorved vinduer (stk. og størrelse), lamper, døre mv. kan tælles/opmåles.

Efter flyvningen er det muligt at:

- Registrere mængder på facader, tag (incl. hældning), vinduer og døre
- Få en præcis arealopgørelse til arealforvaltning og drift
- Få en præcis registrering af parkeringspladser, lygtepæle, specialbyggede elementer mv.
- Administrationen selv kan ajourføre data, foretage tilføjelser og lave mængdeudtræk mv.
- Dele data med rådgiver, håndværkere m.v.

Totalpris for DES-Standard+Facade er 1.815.000 kr.- ekskl. Moms. svarende til et gennemsnit på: 0,92 kr.-/kvm.

Omkostningen for adgang til at bruge DES platformen ligger på 2.350 kr.-/måned for alle boligorganisationernes ejendomme alt inkl. og dækker også over de fremtidige tilføjelser af ejendomme som boligorganisationerne måtte udbygge.

Omkostninger dækker dataopbevaring, servervedligeholdelse, administration. tilføjelse af værktøjer fra DES' pipeline mv.

Bilag:

- Kontrakt - BOVIA
- Tilbud - BOVIA.
- Generelle Salgs- og Leveringsbetingelser IT-Produktleverancer.

Bovias bestyrelse drøftede på mødet den 17. september 2020 indførelsen af digital ejendomsservice som er en forudsætning for areal- og elementregistrering i liste-/mængdeformat i excel samt facadeflyvning hvorved vinduer (stk. og størrelse), døre mv. kan tælles. Den digitale ejendomsservice nedsætter en manuel og tidskrævende opmåling som er forudsætningen for granskningen.

Indstilling:
Administrationen indstiller at der indgås kontrakt med HedeDanmark omkring digital ejendomsservice mod at udgifterne til registreringerne deles mellem boligorganisationerne i

forhold til antal boliger/m2, samt at udgifterne afholdes af dispositionsfonden i de enkelte boligorganisationer, for at sikre ensartet gennemførelse.

Administrationen gør endvidere opmærksom på verdensmål nr. 12: ansvarligt forbrug og produktion og verdensmål nr. 17 partnerskab.
Nr. 12 i forhold til at effektivisere forbrug og produktion
Nr. 17 i forhold til samarbejde om adgang til videnskab, teknologi og innovation.

Beslutning:
Indstillingen blev godkendt.

Bestyrelsen godkendte endvidere at udgifterne i forbindelse med digital ejendomsservice afholdes af dispositionsfonden. Udgiften deles mellem boligorganisationerne i forhold til antal boliger/m2.

10. Præmievarsling for samtlige selskaber.

Administrationen har haft opfølgningsmøde med Bovias og boligorganisationernes forsikringsmægler Contea, da Protector som varetager boligorganisationernes bygningsforsikringer har varslet en præmiestigning pr. 1. januar 2021 på 10 % plus indeksregulering.

Præmie er i dag pr. m2 kr.7,70 - bortset fra Grønnevangen som pt. betaler kr. 9,23

Varsling vil betyde ny præmie på kr.8,47 + indeks - og for Grønnevangen kr. 10,15 + indeks.

Bovia fik den 1. januar 2017 tilbud fra følgende 3 selskaber:

- Protector var det mest konkurrencedygtige
- Gjensidige var nr. 2 (ca. + IO % højere prissætning) .
- Tryg var nr. 3 (ca. + 30%højere prissætning)

Udløb af nuværende aftale er 01.01.2022 - dvs.om ca. 1,5 år.

Prissætning er målt ud fra det aktuelle skadeforløb trods varsling på rimeligt niveau, hvorfor det er svært at forstille sig en bedre løsning med nuværende udgangspunkt.

Risikoappetitten blandt forsikringsselskaberne er pt. mindre end den har været i en længere periode, og der er stadig kun ovennævnte 3 selskaber, som vil og kan byde på de større boligselskaber, og de kræver/ forventer alle en fornuftig lønsomhed.

Skadesforløbet er ikke alarmerende selv om AAB p.t. ligger i den høje ende grundet flere større brand- og vandskader. De øvrige selskaber ligger på et rimeligt niveau.

Det administrationen har valgt at gøre på den korte bane er følgende:

1. Være opmærksom på frekvensskader og forbygge
2. Planlægge /igangsætte arbejde med forebyggelse (ledelsesfokus, tryghedsrapporter, undervisning mv.)

Ad 1.
Frekvensskader forebygges f.eks. ved at afsætte midler i drifts- og vedligeholdelses budgettet til vedligeholdelse af kloak, faldstammer og vandledninger

Ad. 2.
Igangsætte trygheds- og sikkerhedsrapporter og med baggrund i disse undervise egne medarbejdere, beboere og ledere i forhold til at være opmærksomme på risici i forhold til brand, hærværk med mere.

Bovia har på grund af brandmæssige opmærksomhedspunkter (kælderlokaler) allerede igangsat en trygheds- og sikkerhedsrapport for afdeling 21 Skovparken i AAB og for afdeling 16 Tingparken i Grindsted Boligforening. Baggrunden for at udvælge disse to afdelinger er, at der forventes at være mere "kød" på problemstillinger end ved punkthuse.

Med baggrund i disse to rapporter vil markpersonale og ejendomsservice blive undervist i opmærksomhedspunkter i forhold til brand, sikkerhed og tryghed.

Bovias bestyrelse er den 17. september 2020 blevet orienteret om præmiestigningen som desværre betyder at afdelingernes budgetforudsætninger for 2021 ikke holder.

Indstilling:
Administrationen indstiller, at bestyrelsen tager forsikringsstigningen til efterretning og at Grindsted Boligforening afholder udgifterne til trygheds – og sikkerhedsrapporterne (15.000 kr. plus moms) via dispositionsfonden, da rapportens fokusområder vil gavne alle Grindsted Boligforenings afdelinger.

Administrationen gør endvidere opmærksom på verdensmål nr. 16 Fred, Retfærdighed og Stærke Institutioner, verdensmål nr. 4 Kvalitetsuddannelse og mål nr. 17 partnerskab for handling og verdensmål

Nr. 16 idet kriminalitet, overgreb og vold ikke ønskes derfor ønskes der tryghed- og sikkerhed.
Nr. 4 idet egne medarbejdere skal uddannes
Nr. 17 da Bovia via et samarbejde med en Contea forsøger at løse udfordringen sammen via viden omhandlende tryghed og sikkerhed.

Beslutning:
Indstillingen blev taget til efterretning.
Bestyrelsen godkendte at udgifterne på 15.000 kr. plus moms til trygheds- og sikkerhedsrapporterne i Grindsted Boligforening dækkes af dispositionsfond.

Bestyrelsen er endvidere blevet orienteret om præmiestigningen som desværre betyder at afdelingernes budgetforudsætninger for 2021 ikke holder.

11. Nybyggerier og renoveringsprojekter (Lukket punkt)

12. Evaluering af repræsentantskabsmødet den 10. september 2020

På mødet foretages der en evaluering af det afholdte møde.

Indstilling:
Evalueringen indgår i planlægningen af de fremtidige møder for repræsentantskabet

Beslutning:
Der var ingen særlige bemærkninger under dette punkt.

Orienteringssager (13 - 17)
På mødet orienteres hvis der er nyt til de enkelte punkter

13. Nyt fra formandskabet

Såfremt der er nyt orienteres der på mødet.

- På opfordring orienterede administrationen om bemandingen på kontoret i Grindsted.

14. Nyt fra administrationen

1. Status organisationen Bovia
2. Oversigt tomgang august 2020 – bilag vedlagt
3. Bovia model – Forbrugsregnskaber – bilag vedlagt
4. 2020 Grindsted Boligforening 1.0 FNs verdensmål – bilag vedlagt
5. Praktikplads-AUB – forskudsopgørelse

15. Nyt fra afdelingerne

Såfremt der er nyt orienteres på mødet.

- Status - grønne områder i Sdr. Omme
- Forretningsgang, budget - vandforbrug

Referat fra afdelingsmøder:

afd. 1

16. **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/ :

828	Beboerklager i den almene boligsektor 2018 - 2019
829	Fraflytninger i den almene boligsektor 2019
830	Afdelingsbestyrelser i den almene boligsektor 2011 - 2019
831	Boligaftale 2020, Renoveringsstøtteordningen
832	Afgiftspantebreve
833	Grøn energiscreening mv.
834	De almene beboeres anciennitet 2020
835	Ungdomsuddannelser i den almene boligsektor 2009-2019
836	Vedligeholdelsestilstand, granskning m.v. af den almene bygningsmasse
837	Grøn energiscreening mv.
838	Webinarrække
839	Aftrapning af rentesikring 2021
840	Forhøjelse af pligtmæssige bidrag 2021
841	IT-platform om beboerne i den almene boligsektor - ny version med helhedsplansniveau

17. 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/

	2820	Dialog med kommunerne om takster for affaldshåndtering, opkrævning af erhvervsgebyr mv.
	2920	Forsamlingsforbud i en coronatid
	3020	Epinion-undersøgelse om repræsentationer
	3120	Aflysninger eller flytninger af konferencer og events
	3220	Ændring af forsamlingsforbud
	3320	Ændring af forsamlingsforbud – hvad betyder det for de almene boligorganisationer
	3420	Forsamlingsforbuddet lempes for private fester i beboerlokaler mv.
	3520	Yderligere lempelser af det lille forsamlingsforbud for afholdelse af arrangementer
	3620	Ændring af bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirussygdom 2019 (COVID-19)8
	3720	Gode råd om afholdelse af arrangementer
	3820	Fondsmidler til Mod På Matematik
	3920	Socialministeren takker boligorganisationer og beder om hjælp
	4020	Nye regler om opstilling af vedvarende energianlæg og indførelse af VE-bonusordning
	4120	Nye regler for ejerlejligheder og ejerforeninger
	4220	Nye regler om tv-overvågning
	4320	Invitation til TopledерTræf 2020 - Onsdag den 2. september på Hotel Nyborg Strand
	4420	Boligorganisationen hæfter ikke for lejers skyldige betaling af el
	4520	Præciseringer og ændringer i Bygningsreglementet (BR18)
	4620	Realdania lancerer støttepulje på 5 mio. kr. til afprøvning af den frivillige bæredygtighedsklasse
	4720	Ændringer i det lille forsamlingsforbud – fra 50 til 100 personer
	4820	Afklaring om nye regler for maksimumsbeløb

4920	Præcisering af brugen af fuldmagter ved afdelingsmøder
5020	Afholdelse af møder i beboerdemokratiet efter lokale tiltag på grund af stigende coronasmitte
5120	Invitation til NBO-konference den 11. september 2020 kl. 10.00 – 12.00
5220	Ændring i udmelding om brug af fuldmagter ved afdelingsmøder under corona
5320	Det store forsamlingsforbud forlænges
5420	Lokale tiltag og ændring af det lille forsamlingsforbud i 18 kommuner på grund af stigning i coronasmitten
5520	Undersøgelse af det frivillige beboerengagement i almene boligområder
5620	Ændring i bekendtgørelse om sideaktiviteter i almene boligorganisationer (om ladestandere og arealudviklingsselskaber)
5720	Krav om webtilgængelighed
5820	Boligorganisationer bidrager til kommunale beredskaber
5920	Vores Bidrag 2020 – Rapporter kan nu downloades
6020	Ændring af det lille forsamlingsforbud og andre nationale tiltag på grund af stigning i coronasmitte
6120	Regulering af maksimumhuslejen 2021
6220	Forlængelse af bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirussygdom 2019 (COVID-19)
6320	Justering af corona-retningslinjer

Referat godkendt den 09. november 2020

Johannes Nielsen Ingeborg Svendsen Jeyarajah Rasiah (Ratch)

Anny Andersen Helle Bach