BESTYRELSESMØDE

tirsdag den 14.11.2023 kl. 15.00

 mødet afholdes Thorsvej 96, Holstebro.

1. **Meddelelser fra formanden**

Formand Anne Sakariassen orienterede om bestyrelsesseminaret og efterlyste evaluering herpå.

Fint at få sat ord på om fredagen og lørdagen var god, men forretningsføreroplæggene var ret ens.

I den forbindelse var der ros til Bendix Jensen for hans oplæg.

1. **Mødereferat**

Der var ingen bemærkninger til seneste referat af 11.10.2023.

1. **Meddelelser fra Administrationen**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om hans deltagelse i toplederuddannelse.

Der er på kontoret nedsat to arbejdsgrupper – den ene skal arbejde med vigende venteliste og tomgang. Og den anden gruppe er i gang med at arbejde med vores administrationsbygning inde, såvel ude, for at få vedligeholdt bygning og give den et løft der hvor den trænger.

Den første gruppe har møde den 23. november. Her skal administrationspersonalet sammen med en gruppe ejendomsfunktionærer have fokus på kunderejsen og nye kunder i butikken. Der udarbejdes i den forbindelse et idekatalog som skal præsenteres for organisationsformændene i regionen. For BSHs vedkommende kan det give mening, at både formand og næstformand deltager i præsentationen.

En proces spændende, hvor der vil blive arbejdet med at styrke udlejningen og flette tingene sammen på kontoret. (For at give det tyngde, giver forretningsfører sit bud på hvad retning bevæger vi os i.)

Den anden gruppe der blev nedsat, arbejder med vedligehold og løft at administrationsbygningen på Thorsvej, samt udeområdet. Administrationsbygningen ser lidt slidt ud og der er efterhånden ting der skal skiftes og renoveres, men der er ikke afsat midler til vedligehold.

Bygningen er BHSs (afd.1010-0) og inventar mv. er Lejerbos.

Forretningsfører Bendix Jensen gennemgik fejl og mangler ved administrationen og udearealer.

Facaden bør laves om, så der kommer mere lys ind til de ansatte foreslog Ole Bielefeldt.

 Anne Sakariassen foreslog graffiti på væggen i skype-lokalet.

 Forretningsfører undersøger pris på begge disse.

 Bestyrelsen gav grønt lys til at arbejde videre med et oplæg til et

 løft af administrationsbygning og udeareal.

 Byggesagshonorar for Jættehøjparken blev drøftet og bestyrelsen besluttede,

 at honoraret udbetales til den gamle bestyrelse som byggeudvalget

 bestod af. (Niels Chr. Hansen, Anne Sakariassen, Ole Bielefeldt,

 Jens Ovesen og Conny D. Andersen).

 Honoraret fordeles ligeligt mellem bestyrelsesmedlemmer med 20% til hver.

Der blev orienteret om tomgangstaus på lejemål i BSH. (bilag vedlagt).

Der blev orientering om fratrædelsesgodtgørelse ved kommunale plejeboliger.

Fra overenskomst: Der udbetales en fratrædelsesgodtgørelse efter afskedigelse på 1, 2 eller 3 måneders løn efter hhv. en anciennitet på 12.15 og 18 års ansættelse.

I alt 183.747, som udbetales i december 2023. Udgiften fordeles i alle afdelinger.

Trægulve i afdeling 1017-0 blev drøftet

Bestyrelsen besluttede at afvente og følge udviklingen, men bestyrelsen er obs på det.

Vedr. Yousee:

Forvaltningskonsulent Rene Stjernholm er stadig i dialog med Yousee og gør hvad han kan, for at få afsluttet aftalen på en god måde.

1. **Nyt fra revisionen**
* Uanmeldt kasseeftersyn den 13.09.2023
* Byggeregnskab Jættehøjparken

 Begge er fremsendt til underskrift i penneo og skulle være underskrevet af

 hele bestyrelsen.

1. **Trekanten**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede:

Der er mandag den 13. november 2023, startet 8 fritidsjobbere i Trekanten, som skal hjælpe viceværter med småopgaver og ad den vej hjælpe de unge på vej til at blive arbejdsmarkedsparate.

De arbejder om mandagen fra 15.30-17.30 i Asagården/Skjoldgården og om torsdagen arbejder de ved Nordvestbo.

På kontrakten var der desværre en fejl, hvilket medførte at de ikke fik ens løn.

Dette bliver tilrettet.

Der var tidligere problemer med fritidsjobbere, men der er denne gang koblet en mentor fra Trivselshuset på, så vi forventer, at de kommer godt i gang.

Anni Kristensen spurgte, om det er unge med udfordringer, eller om nogen selv søger jobbet. Det undersøger Bendix og tager med på januar-mødet

Anja Klok Schou er i gang med prækvalifikation. Nu trækker vi os tilbage og laver den boligsociale helhedsplan med opdeling af hvert boligselskab.

Anne Sakariassen nævnte, at ved sidste bestyrelsesmøde i Trivselshuset blev navneændring af Trivselshuset drøftet. Bestyrelsen var enige om at navnet på Trivselshuset ikke skulle ændres.

Men man kan nu konstatere på Facebook at Trivselshuset har skiftet navn alligevel. Anne Sakariassen går videre med dette.

1. **Slagterigrunden og evt. godkendelse af BBA aftale**

Bendix Jensen orienterede.

Bestyrelsen indstilles til at underskrive BBA aftale (byggeadministrationsaftale) for Slagterigrunden, når den modtages fra byggeafdelingen. Den var desværre ikke modtaget inden mødet og tages derfor op på næste møde, hvis den er modtaget.

Navn til den nye afdeling på Slagterigrunden blev drøftet.

Anne Sakariassen foreslog Vendersgade på baggrund af et gammelt vejnavn ved transformatorstationen. Dette tages med på næste bestyrelsesmøde.

1. **Almen Indkøb**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om Almen indkøb:

* Fraflytninger
* Håndværkere

Bestyrelsen godkendte at der laves nyt udbud på fraflytninger når nuværende aftale med Graugaard udløber i foråret 2024.

Bestyrelsen godkendte, at der laves udbud på håndværkerydelser når Almen Indkøb er klar til ny udbudsrunde.

1. **Danmarksgade afd. 1021-0 konvertering fra ældreboliger til seniorboliger.**

Udlejningschef Tina Rørstrøm orienterede:

Holstebro Kommune har opsagt aftalen om udlejning af Danmarksgade afd. 1021-0 i BSH – så den skal vi selv begynde at udleje fra 1. januar 2024

Boligerne er opført som ældreboliger, ligger midt i byen og med elevator.

Det vurderes at der mangler lejemål målrettet til seniorer (50 +) i Holstebro bymidte, hvorfor organisationsbestyrelsen opfordres til at indstille Holstebro Kommune til at lave en fleksibel aftale om udlejning til seniorer (50+) uden børn. (Man kan overveje 60+).

Bestyrelsen godkendte, at administrationen må henstille Holstebro Kommune til at lave ældreboligerne i Danmarksgade om til seniorboliger (50+ uden børn) i stedet for.

I udlejningsmaterialet, skal der laves beskrivelse af parkeringsforhold og med oplysning om at der i afdelingen er 12 stk. P-pladser til rådighed. (2 p-pladser er forbeholdt til el-biler).

Bestyrelsen besluttede at husdyr må medfølge ved indflytning og der ikke må anskaffes et nyt, når husdyret dør. Afdelingsmødet kan senere ændre denne beslutning.

Der er 18 boliger og vi har allerede lejere på ventelisten.

1. **Udkast årskalender og mødeplan 2024 samt udkast mødeplan afdelingsmøder for 2024 (bilag)**

Udkast til årskalender 2024 og mødeplan 1. halvår 2024 samt udkast til mødeplan for afdelingsmøder 2024, er vedlagt som bilag. De blev drøftet og der laves nogle ændringer. Bilag tages med ved næste møde.

1. **Styringsdialog**

Forretningsfører Bendix Jensen meddelte, at der har været afholdt styringsdialogmøde den 9. november 2023. Han orienterede om mødet og om de udfordringer der er - særligt med udfordringer med udlejningsvanskeligheder i Trekanten. Effektiviseringer og lønstigninger mm. kan mærkes og afspejles naturligvis i økonomien.

Referat af mødet afventes.

Anne Sakariassen supplerede at mødet gik godt og det var et positivt møde.

1. **Godkendelse julehjælp Kirkens korshær 10.000 kr.**

Bestyrelsen drøftede tilskuddet til Kirkens korshærs julehjælp.

Bestyrelsen besluttede kun at yde julehjælp på 10.000 kr. i år, såfremt der kommer en ansøgning. Kommer der ikke en ansøgning, ydes der ikke julehjælp i år.

1. **Politiets tilstedeværelse i Trekanten.**

 Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om Politiets tilstedeværelse og indsats

 i Trekanten og om muligheden for at tilbyde dem en bolig som kontor i Trekanten.

 Bestyrelsen godkendte at sætte en bolig i Asagården til rådighed til

 Politiet, såfremt vi kan finde en fælles løsning.

 Politiet er pt. ikke helt klar til en nærstation i området, men positive over en

 nærstation på sigt.

1. **Havehold**

En del lejere holder ikke deres haver efter gældende husorden/vedligeholdelsesreglement.

Der blev drøftet holdning og håndhævelse af havehold.

Bestyrelsen bakker op om at havehold overholdes. Anne Sakariassen foreslog, at afdelinger kan bytte ejendomsfunktionærer til opfølgning på havehold eller alternativt, få ekstern leverandør til gennemgå haver og give besked til administration om hvilke haver der skal renholdes.

Ved afdelingsmøderne kan der desuden gøres opmærksom på manglende havehold og konsekvenserne herpå, så det referatføres og kommer ud til alle beboerne. Ole Bielefeldt tager det evt. med ved formandsmødet.

1. **Diverse**

Intet.

1. **Næste møde**

Næste bestyrelsesmøde afholdes mandag den 8. januar 2024.

1. **Evt.**

Intet.

Mødet hævet.

 14.11.2023. Underskrives digital via penneo

 **Underskrift:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**