

Referat af bestyrelsesmøde den 11. april 2024 kl. 16:15

Fremmødte:

Dorte Sørensen (DS), Leif Andreasen(LA), Knud Fick(KF), Vibeke Fog (VF).

Fra administrationen:

Christof H. Kristensen (CHK)

Afbud:

Mette Pedersen(MP), Charlotte Bærndt(CB)(suppleant).

Ad. 1 Godkendelse af referat

Referat nr. 330 blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

Ad. 2 Effektivisering – forslag hertil

Revisionen påser og spørger hvert år indtil nedenstående §. Derfor er det vigtigt og et opmærksomhedspunkt for bestyrelsen, at de faktisk skal opfylde nedenstående. Det er derfor en hjælp til selvhjælp at punktet er medtager på dagsordenen.

I henhold til driftsbekendtgørelsen skal boligorganisationens bestyrelse påse følgende:

- **13.** Boligorganisationens bestyrelse skal påse, at boligorganisationen udøver god økonomistyring og egenkontrol samt løbende fremmer kvalitet og effektivitet under hensyn til almenboliglovens formål og målsætninger.
- *Stk. 2.* Boligorganisationens økonomistyring skal baseres på den fornødne ledelsesinformation, herunder om finansiering, kapacitet og aktiviteter.
- *Stk. 3.* Boligorganisationens bestyrelse skal sikre, at boligorganisationen gennemfører løbende egenkontrol med henblik på at øge sparsommelighed, produktivitet og effektivitet, herunder ved tilbagevendende gennemgang af alle forretningsområder samt dokumentation heraf, jf. § 73. Der skal herunder gennemføres de fornødne tiltag, hvis der på grundlag af effektivitetstal og øvrige analyser er fundet forbedringsområder.
- *Stk. 4.* Det skal ved egenkontrollen af et forretningsområde vurderes, om konkurrenceudsættelse af nogle eller alle delopgaver vil være hensigtsmæssigt og omkostningsreducerende.
- *Stk. 5.* Boligorganisationens bestyrelse skal påse, at der foreligger skriftlige forretningsgange på alle væsentlige driftsområder i boligorganisationen.
- *Stk. 6.* Boligorganisationens bestyrelse skal fastsætte mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode, jf. § 73, stk. 1.

Bestyrelsen havde en god snak omkring ovenstående og herunder effektivisering. Det handler om at kigge på de enkelte delelementer i driften anførte LA. KF anførte at f.eks. så er skralderunder blevet effektiviseret, i og med at det ikke er nødvendigt at køre hver dag. Det handler mange gang om at ændre vaner, f.eks. hvornår er behovet for at molokken skal tømme, kan den klare et par dage mere.

Når der indkøbes, skal de forskellige faggrupper i AB-Sprotoften tale sammen, så der opnås stordriftsfordele.

IPads registrering af arbejdsopgaver, sikre en kvalitetssikring samt det er muligt at lave statistik ud på den enkelte, i forhold til arbejdsbyrde, men også på afdelingsniveau.

Det blev aftalt at specielt stk. 3 skal indgå i årshjulet.
De øvrige § stk. bliver gennemgået i løbet af året.

Ad. 3 Annoncering – forsalg

CHK havde taget denne med, for at få flere inputs til hvordan der kan annonceres. Samt for en fornemmelse for hvad der betyder noget for bestyrelsen.

KF synes at storytelling fra beboer vil være godt, en fortælling om livet i AB-Sprotoften, samt den gode video også skal med.

VF ditto – samt fortælling om sammenhold, herunder afdelinger på tværs.

DS f.eks de gode historier fra afd. 6 Rådyrvænget, i og med, deres arbejde har haft en smittende effekt på de øvrige afdelinger.

LA synes at annoncen fra sidste år er god, samt fortælle noget om naboskabet.

CHK kunne fortælle at der arbejdes på at komme i beboerbladet, for at gøre reklame for AB-Sprotoften, men også for at fortælle om alle de gode ting der sker her i AB-Sprotoften.

Vi kommer også til at annoncere i Rundt om Nyborg igen, og denne annonce bliver med en skævvinkel samt med vores fine video. Der var opbakning fra bestyrelsen til dette og om en annonce i beboerbladet.

Ad. 4 Beretning – gennemgang heraf

Alle bestyrelsesmedlemmer havde forinden mødet modtaget et udkast af beretningen. Beretningen blev gennemgået slavisk for smårettelser. Beretningen var ikke helt færdigskrevet, men ville blive det dagen efter. Det blev aftalt, at alle bestyrelsesmedlemmer har til søndag aften til at komme med kommentarer eller rettelser til den endelige beretning. Så den er færdigskrevet og klar til udsendelse inden torsdag den 18.04.2024.

Ad. 5 Indkomne forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag udover det forslag der fremadrettet altid bliver et fast forslag fra organisationsbestyrelsen. Forslagets formulering blev godkendt.

Ad. 6 LBF Orienterer

Dette punkt tog CHK sig af.

- LBF 982: Lancering: Nyt digitalt værktøj til registrering af tilgængelighed. - Gennem en årrække har de almene boligorganisationer registreret data om boligernes tilgængelighed. Først til handicapbolig.dk og herefter til danmarkbolig.dk. Imidlertid gør udviklingen i antallet af ældre og/eller personer med større eller mindre handicap, at der er opstået et øget behov for flere og bedre registreringer om tilgængelighed. Formålet er, at alle landets almene boliger skal registreres med de 7 kategorier for tilgængelighed. De 7 kategorier er:

1. Handicap af kognitiv karakter
 2. Gang-, arm- og håndhandicap
 3. Synshandicap
 4. Kørestol
 5. Astma og allergi
 6. Læsevanskeligheder
 7. Hørehandicap
- LBF 983: De almene boligafdelingers udgifter energi 2021-2022. – statistik, i 2022 var energiforbruget i de almene boligafdelinger 17,4 kr. pr. kvm. og 5 kr. pr. kvadratmeter til måleraflæsning. Udgifterne afhænger i høj grad af fællesarealernes størrelse.

Næste gang er det KF der har tjansen.

Ad. 7 Sidste nyt information

- Møde med Sydbank der gerne vil fortælle om hvad de kan i forhold til investering, de må meget gerne komme forbi og fortælle.
- Hjertestarterkursus i Tronnealle, skal vi tilbyde det i de andre afdelinger, og ikke den skrabede model? Ja, de andre afdelingsbestyrelser skal også have en mulighed for at afholde kursus. Tronnealle vedtager selv hvilket kursus de vælger, der er gratis kurser samt kurser der koster lidt.
- Kan vi udvide LBF Orienterer til også at indbefatte interessante artikler fra Boligen med højaktuelle emner? Der var opbakning hertil.
- Afslag på fondsansøgning LAG SØM, vi prøver igen, da vi var godt med i feltet.
- Pension DK har udvidet med krisepsykolog
- Nyborg Kommune implementere elektroniske låse, så alle nøglebokse udskiftes.
- Startboliger udløber i 2028, på nuværende tidspunkt er der ikke en ny runde af midler til startboligerne – hvad efter 2028
- Evt. nybyggeri er skudt til hjørne på en spændende grund, men måske også meget godt
- Skal vi forsøge os at give Kirkegården et skud mere? Ja tak.
- Seminardag 2 afholdt med alle de kommunale chefer i forbindelse med boligsocial helhedsplan – et godt udbytte og kendskab hertil.
- Erfa møde omkring ny portal til Bygalment, endnu et registreringsværkstøj, samt arbejdsmiljø omkring byggeplads og renovering.
- Tagboligerne er inviteret til møde omkring elevator på tirsdag den 16.4 kl. 10.00.
- Ophævelse af et lejemål i Tronnealle er trukket tilbage, da overtrædelserne ikke er grelle nok. Selvom lejeren gør området mere trygt. Lejeren har svaret tilbage, at der nok skal ske en forbedring herpå.

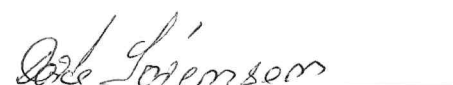
- Brandstrategiplan skal udarbejdes endnu mere uddybende i alle afdelinger.

Ad. 8 Eventuelt.

I en enkelt afdeling havde beretningen været lidt mager. I afd.1 var det dejligt at se, at bestyrelsen selv havde fundet en dirigent, der gjorde det godt. I afd. 1 for mange skriftlige afstemninger. Hvem mon vil stille op til suppleant udover CB.

Mødet sluttede kl 18:15

Godkendt 25. april 2024



Dorte Sørensen (formand)

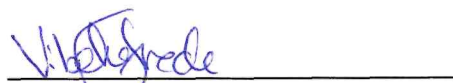


Knud Fick



Leif Andreasen

Mette Pedersen



Vibeke Fog