

Referat af bestyrelsesmøde den 14. december 2023 kl. 16:00**Fremmødte:**

Dorte Sørensen (DS), Leif Andreasen(LA), Knud Fick(KF), Vibeke Fog (VF), Mette Pedersen(MP), Charlotte Bærndt(CB)(suppleant).

Fra administrationen:

Christof H. Kristensen (CHK)

Afbud:**Ad. 1 Godkendelse af referat**

Referat nr. 326 og 327 blev godkendt og underskrevet af hele bestyrelsen.

Ad. 2 Velkomst til 2. suppleant

Da Susanne Sall er flyttet ud af AB-Sprotoften, har Mette Pedersen som 1. suppleant overtaget Susanne Salls plads. Det betyder at 2. suppleant Charlotte Bærndt er blevet indkaldt til at deltage i bestyrelsesmøderne. DS bød CB velkommen. CB har tidligere været en del af organisationsbestyrelsen og kender hele opbygningen af organisationen, så hun behøvede ingen uddybning af vores strukturer.

Ad. 3 Strategiplan 2023

CHK havde inden mødet fremsendt årets gennemgang af strategiplanen for 2023. Derved har alle bestyrelsesmedlemmer haft mulighed for at få uddybet det opnåede i forhold til strategiplanen 2023.

Flere af bestyrelsesmedlemmerne havde spørgsmål og uddybninger til relevante fokuspunkter. Der blev dykket ned i de væsentligste punkter.

Det blev ligeledes besluttet at offentliggørelse af regnskaber på hjemmesiden ikke er nødvendigt, da det ikke er værdiskabende, og det vurderes at der ikke er direkte søgning på disse regnskaber, da fokus ene og alene altid er på om der er huslejestigninger. Dog skal nævnes at alle beboer har mulighed for at komme ned og få et udspecificeret regnskab, hvis det ønskes.

Der var ligeledes et ønske om at opdateringer på hjemmeside og facebook blev gjort lidt oftere end nu. Det blev aftalt at der skulle noget mere kalenderstyring ind over, så hjemmesiden altid er mere ajourført, og ikke først ved henvendelse fra beboer eller bestyrelser.

Det bemærkedes ligeledes at byrådet netop har godkendt en forlængelse af fleksibel udlejningsreglerne i afd. 1 Sprotoften, trods lidt modstand blandt enkelte udvalg. Dejligt at byrådet ser fornuftigt på samfunds dynamikken for alles bedste i sidste ende.

Det noteres at i 2024, skal der til at udarbejdes en ny strategiplan for 2025 til 2029 – denne vil få et mere professionelt look.

Ad. 4 Forretningsgangsbeskrivelser

CHK havde inden mødet udsendt forretningsgangsbeskrivelserne, der endelig var blevet opdateret, disse har ikke været opdateret siden første udgave fra 2011. Det er primært revisoren der bruger disse beskrivelser til afprøvning i forbindelse med revisionen.

Alle i bestyrelsen havde gennemlæst dem, der var enkelte rettelser. Disse rettelser er rettet og forretningsgangsbeskrivelserne er hermed godkendt og gældende.

Ad. 5 God almen ledelse

God almen ledelse bør drøftes en gang årligt. Senest drøftet den 2. februar. Emnet er medtaget igen, da der har været udskiftning i bestyrelsen, og så er det altid rart med en opdatering.

Bestyrelsen gennemgik slavisk BL's anbefalinger.

Introduktion af nye bestyrelsesmedlemmer: Bestyrelses fik en generel snak omkring hver enkelt anbefaling. Det blev aftalt at CHK udarbejder et årshjul, til en af de kommende bestyrelsesmøder. Det blev ligeledes aftalt at MP og VF tager på et bestyrelsesmøde i det kommende år, da begge er helt nye i organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsesvederlag: Det blev aftalt at retningslinjerne skal nedfældes på et udbetalings-skriv, så der er fuld gennemsigtighed. Det blev ligeledes aftalt at fremtidige udbetalinger skal ske umiddelbart efter repræsentantskabsmødet, da det giver et mere retvisende billede. Endvidere skal det være muligt at udbetale i andele i tilfælde af udskiftning i bestyrelsen i løbet af en valgt periode.

Ekstern repræsentation: Det blev aftalt at vi møder op ved kredsmøder, hvor emnerne er relevante for bestyrelsen og AB-Sprotoften. Det er blevet bemærket i kredsen at vi er begyndt at deltage i diverse møder. Det skal ligeledes være op til den enkelte at opstille til diverse bestyrelser der har tilknytning til AB-Sprotoften.

Velgørenhed og sponsorater: Det er helt klart bestyrelsens holdning at vi ikke skal sponsorere eller uddele til valgørenhed, da det er beboernes penge vi forvalter, og sponsorater tilfører ikke mere værdi til beboerne generelt.

Direktørkontrakt: Kontrakten er udarbejdet ud fra standard kontrakten fra BL, lønnen er afstemt med rapport fra Deloitte omkring lønniveau for direktører/forretningsførere i Almene Boliger.

Organisationsbestyrelsens forretningsorden: Denne er udarbejdet sidste år, og følger ligeledes skabelonen fra BL.

Ad. 6 Styringsdialogmøde afholdt

CHK udleverede referatet fra det afholdte styringsdialogmøde, mange af punkterne var noget nær det samme som seneste møde med kommunen. CHK gennemgik kort referatet. Det havde været et godt møde, og kommunen er blevet en endnu bedre medspiller end tidligere. Det forventes at samarbejdet løftes yderligere.

Ad. 7 Arbejdsmiljø

Den 14 december afholdte arbejdsmiljøgruppen sit årlige møde omkring arbejdsmiljø. CHK gennemgik det kommende års fokuspunkter:

- Fokus på sygefravær
- Fokus årshjul
- Fokus på "hvis arbejdstilsynet kommer"
- Fokus på ny mappe for Arbejdsmiljø
- Fokus på udarbejdelse af APV 2024
- Fokus på undervisning i mental sundhed
- Fokus på førstehjælpekursus
- Fokus på kemisk ApV
- Fokus på mentor-ordning

Alle i bestyrelsen fik også udleveret en oversigt over årets sygefravær. Sygefraværet ender på lidt over 4% - hvilket i sig selv er højt. Heri kan dog udtrækkes operationer for skader, brok, tarme mv. Hvis dette udtrækkes, så ender fraværet på omkring 1 % hvilket er tilfredsstillende. Der er altid i vågent øje på sygefraværet, da et forøget sygefravær som regel hænger sammen med et dårligt arbejdsmiljø.

Der er et godsamarbejde i arbejdsmiljøgruppen – arbejdet foregår med en god dialog med plads til alle.

Ad. 8 LBF orienterer

Denne gang havde DS fået til opgave at fremlægge nyhedsbrevene fra LBF, DS fremhævede følgende:

- LBF 970 Udgiftsstatistik 2023 udgivet
- LBF 971 De almene boligafdelingers vedligeholdelsesudgifter 2016-2022
- LBF 972 De almene beboeres beskæftigelse i 4. kvartal 2022
- LBF 973 Ændringer til driftsstøtteregulativet, renoveringsregulativet, og det boligsociale regulativ.
- LBF 974 Nye regler for kapitalforvaltning i almene boligorganisationer og ændringer af Landsbyggefondens garantiordning for afdelingsmidler.

Endvidere havde DS også medtaget interessante punkter fra Boligen tilbage fra 14.11.2023 – disse blev ligeledes gennemgået og taget til efterretning.

Bestyrelsen tog gennemgangen til orientering. Der var ikke nogle specielle frister eller nye tiltag at bestyrelsen skulle være opmærksomme på i fremtiden.

Næste gang er det VF der har gennemgangen.

Ad. 9 Sidste nyt information

- Nyhedsbrev udleveret til alle husstande
- Der er aftalt før øder omkring budget for 2025 med de afdelinger der har afdelingsbestyrelser, møderne bliver i uge 10.

- Der er blevet afholdt gode møde med Svane køkken omkring køkkenrenovering i gl. afd. 5
- Uanmeldt kasseeftersyn foretaget den 14 december
- Der er blevet bestilt kemisk ApV, det har været et lovkrav siden 2019. Vi har bestilt det hos et eksternt firma, da det er for tungt og risikoen for fejl er for stor ved at vi selv udarbejder det. Det er en forholdsvis stor udskrivning, men en nødvendighed.
- HP-Fond vil gerne ind i varmen, og efterspørger hvor langt vi er i processen omkring en investeringsstrategi.
- Taxera meddeler at det bliver i 2025/26 at de kan begynde at behandle vores aftale omkring evt. for meget betalt ejd. skat. De nye vurdering får betydning for skatteåret 2025.
- Styresignal omkring moms på renovationsydelser. Kommuner kan ikke opkræve moms på kommunal affaldsindsamling – derfor skal denne tilbagebetales. Tilbagebetalingen kommer sandsynligvis til at foregå ved en nedsættelse af renovationspriserne engang i fremtiden.
- Vedr. lovforslag om registrering af arbejdstid har CHK deltaget på et webinar, vi burde kunne klar registreringen uden at skulle investere i et tidsregistreringsprogram. Umiddelbart kan excel bruges, blot ved tilføjelse af, at der har været afholdt en pause på en ½ time ved mere end 6 timers arbejde.
- Vores boligsociale helhedsplan, her er der opgjort et klart underskud på medfinansiering for de forgange 2 år, derfor har kommunen modtaget et skriv omkring en opfordring på hvordan vi når at indhente dette underskud – det kræver at Nyborg kommune stiller en medarbejder eller 2 til rådighed i 41 timer om ugen fra 1. januar 2024 og frem til projektslut.

Ad. 10 Eventuelt.

Bestyrelsen fik udleveret en oversigt over kommende ordinære afdelingsmøder. Det forventes at bestyrelsen deltager i disse møder.

Nye organisationsbestyrelsesmøder for det næste halve år bliver:

22. januar kl. 16:00

14. marts kl. 16:00

11. april kl. 16-18.00

25. april kl. 16.30

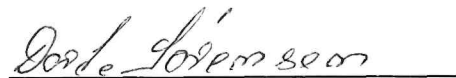
6. juni kl. 16:00

Afdelinger på tværs i Ådalen 30. maj kl. 17

Desuden blev der talt om ejd. skat, børnefødselsdage, samt at man sad i afdelingsbestyrelsen og i organisationsbestyrelsen

Mødet sluttede kl. 18.15

Godkendt 22. januar 2024



Dorte Sørensen (formand)



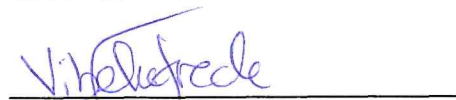
Knud Fick



Leif Andreasen



Mette Pedersen



Vibeke Føg