BESTYRELSESMØDE

tirsdag den 15.08.2023 kl. 15.00

mødet afholdes Thorsvej 96, Holstebro.

1. **Meddelelser fra formanden**

Formand Anne Sakariassen orienterede.

Indvielse af ”den grønne rute” den 16.09.2023 bliver lagt på hjemmeside.

QR-koder er endnu ikke aktiveret.

1. **Mødereferat**

Lukket punkt

1. **Meddelelser fra Administrationen**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede.

Sommeren går på hæld og vi har på kontoret kørt med mindre bemanding her i juli måned, men det har været tilstrækkeligt og det er efter vores opfattelse gået fint, selv om man selvfølgeligt mærker travlhed, når man er færre til at løse opgaverne. Vi kører nu på fuld skrue igen.

Der er 31.07.2023 udsendt invitation til 1. spadestik på Slagterigrunden den 22. august 2023.

Formandsmødet afvikles den 31. august 2023 på Raadhuskælderen Holstebro.

Der orienteres om en beboerklagenævnssag. Afgørelsen drøftes på mødet.

Der kører pt. 2 udsættelsessager i Asagården.

Status vedr. administrationsaftalerne omkring de kommunale ældreboliger fra 01.01.2024:

Det er oplyst, at ledelsen på tværs af Social & Sundhed, Teknik & Miljø samt Økonomi nu har zoomet ind på en fremadrettet model fra 01.01.2024, hvor Holstebro Kommune hjemtager den fulde opgave omkring administrationen af de kommunale ældreboliger.

I den forbindelse fremlægges der en sag for Social- og Sundhedsudvalget den 15. august 2023, som jf. kommunens styrelsesvedtægt er det udvalg, der har de kommunale ældreboliger som deres ressortområde, og som derfor også er dem, der kan træffe beslutning herom.

*Efter bestyrelsesmødet, kan vi konstatere af referat fra Social og sundhedsudvalgets møde den 15. august 2023, at kommunen fra den 01.01.2024 selv ønsker at udføre administrationen.*

**Nye regler for kapitalforvaltning.**

Der er kommet ny lovgivning vedr. kapitalforvaltning.

Den nye lovgivning åbner op for, at der kan investeres i aktieprodukter. Det vides dog endnu ikke under hvilke former, det kan foregå.

Omvendt vil vi også blive mødt af væsentligt øgede krav i forhold til rapportering for at sikre, at der ikke foretages for risikofyldte tiltag. Der vil bl.a. blive stillet øgede krav til udarbejdelsen af kapitalforvaltningsstrategi og rapportering til Landsbyggefonden, og Landsbyggefonden får også til opgave at føre et tættere tilsyn på området.

Lovgivningen mangler at få udfyldt rammerne for den fremtidige håndtering. I takt med, at vi kommer til at kende udmøntningen, vil Lejerbos hovedbestyrelse skulle arbejde med en ny kapitalforvaltningsstrategi. Arbejdet forventes at foregå hen over efteråret, afhængigt at tidspunktet for udsendelse af vejledning, som skal udfylde rammerne.

Beslutning: Forvaltningsstrategien vil blive revurderet på et senere organisationsmøde. Indtil da fortsætter den hidtidige praksis.

**Kapitalafkast.**

Seneste afkastrapport, som er udsendt til bestyrelsen, udviser et samlet afkast på 1,49% frem til 31.07.2023.

1. **Strategioplæg**

Struktur for afdelingsmøder:

Administrationen indstiller til at afvikle afdelingsmøder forår april/maj 2024 - og fremover afholder afdelingsmøderne i foråret i stedet for september. Begrundelsen er, at alle møder skal være afviklet og budgetter godkendt senest et halvt år efter regnskabsafslutningen som er 31/12.

Beslutning: Fra og med 2024 afvikles afdelingsmøderne om foråret (april). Administrationen udarbejder informationstekst, som medbringes til alle afdelingsmøder.

FU-udvalg

* FU-udvalg har fortsat fuld beslutningskompetence på vegne af bestyrelsen og efter retningslinjer besluttet på bestyrelsesmøde den 15.06.2023
* FU-udvalg skal arbejde mere dynamisk:
  + fremover mødes efter behov
  + Træffe hurtige nødvendige beslutninger
  + Krisehåndtering.

Administrationens deltagelse i møder

Beslutning:

* Bendix Jensen deltager i alle bestyrelsesmøder
* Trine Taulbjerg Slot deltager som referent i alle bestyrelsesmøder
* Alex Lund Madsen deltager ad hoc, såfremt det har faglig relevans og/eller der skal orienteres fra driften. Punkter placeres for så vidt muligt i staten af bestyrelsesmødet.
* Rene Stjernholm deltager ad hoc, såfremt det har faglig relevans og/eller der skal orienteres fra økonomi. Punkter placeres for så vidt muligt i staten af bestyrelsesmødet.

De nye retningslinjer for administrativ deltagelse på bestyrelsesmøder revurderes primo 2024.

1. **Nybyg og renovering**

Nybyggeri:

Afdeling 1254-0 – Jættehøjparken:

Vi er forsinkede med regnskabsafslutning på grund af projektlederskifte og langtidssygdom. Efter ansættelse af ny økonomikonsulent i byggeafdelingen, sætter vi nu ind på at få aflagt regnskab.

Afdeling 1266-0 – Slagterigrunden:

Skema B er godkendt og der er skrevet kontrakt med Totalentreprenør Byggefirmaet Knudsgaard.

Der udføres løbende tilpasninger i projektet i forbindelse med bl.a. materialevalg og kvalitet. Tilpasningerne gennemføres inden for de budgetmæssige rammer der er til rådighed. Tilpasningerne afklares i tæt dialog med organisationen.

Myndighedsprojektet er godkendt og byggeriet er startet op ultimo juni 2023.

BSH har inviteret til 1. spadestik den 22.08.2023 kl. 14:00. Invitationerne er udsendt.

Renovering:

Afdeling 1001-0 Rolf Krakesvej / Yrsavej:

I juni måned blev vi i Lejerbo oplyst om at der arbejdes med et nyt regulativ til finansieringsskitse af LBF`s støttemidler. Da vi skal beregne huslejen på helhedsplanen kan vi ikke gå videre med sagens budget og efterfølgende Skema A før vi har resultatet af det nye regulativ. Vi er dog oplyst om at der forventes en snarlig afklaring.

Der er afholdt orienteringsmøde med afdelingens bestyrelse hvor projektets omfang blev præsenteret. Bestyrelsen var positiv overfor tiltagende og de ser frem til samarbejdet.

Det er aftalt med rådgiveren Wullum Pasgaard at gennemføre en miljøscreening af boligerne således at eventuelle miljømæssige udfordringer kan indgå i den forestående projektering. Det er aftalt at miljøscreene i 4 boliger.

Afdeling 1010-0 Asagården

Efter Landsbyggefondens besigtigelse i april er notat og referat nu faldet på plads, og grundlaget for helhedsplanen og Landsbyggefondens støtteomfang afklaret. Landsbyggefonden kan ikke støtte sagen i det omfang, vi har ansøgt, og har derfor sagt at projektet må tages i etaper. (Dog er det fulde omfang af nedrivning støttet nu). Det går mod det formål, BSH kom til på den indledende workshop sidste efterår, hvor ”en løsning for hele Asagården” blev identificeret som vigtigste målsætning. Byg og Arkitema arbejder derfor på et oplæg til 1. etape, hvor støtteramme og nybyggeri i kombination skal give så stor effekt som muligt for hele Asagården.

Vi er meget enige i den inspiration, BSH har modtaget ved besøg på Klimatorium, og vi foreslår derfor en bæredygtighedsworkshop med deltagelse af boligorganisationen, afdelingsbestyrelsen, drift og projektrepræsentanter fra Den Grønne Rute med henblik på at få identificeret muligheder og prioriteret indsatser. Det bør overvejes om kommunen skal deltage også. Et forslag kan være d. 28. august.

Den næste aktør, vi skal have på banen, er kommunen. Vi udarbejder derfor et materiale som tydeligere sælger visionen for projektet, og herefter skal kommunens top involveres.

Landsbyggefondens driftsdirektør udtalte på besigtigelsen, at BSH kan søge driftsstøttelån til at dække lejetab. Dette skal håndteres fra regionskontor/afdelingsøkonomi.

1. **Mødeplan afdelingsmøder 2023**

Bestyrelsen bedes oplyse hvilke afdelingsmøder de hver især deltager i.

Indmelding hurtigst muligt.

1. **Gældsrådgivning**

Bendix Jensen orienterede:

Første ansøgning om akkreditering blev et afslag, men med mulighed for revurdering. Vi har fået to tillægsbevillinger, så det er muligt at forlænge gældrådgivning ind til primo 2024, hvor der på ny tages stilling til projektet.

Beslutning: Godkendt

1. **Formandsmøde august 2023**

Anne Sakariassen orienterede:

Hovedtema er Almen indkøb og strategier. Der er fra afdelingsformand stillet spørgsmål til konkret indhold. Materiale er endnu ikke udarbejdet, og vil først blive fremlagt på mødet.

1. **Bestyrelsesseminar dato og lokation**

Udsat til senere møde.

1. **Godkendelse budget afd. 1254-0**

Bestyrelsen indstilles til at godkende budget for afd. 1254-0.

Beslutning: Godkendt

1. **Trekanten**

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om temadag hos Klimatorium i Lemvig ift. til en grønnere profil i Trekanten.

Beslutning: Godkendt

1. **Diverse**

Lukket punkt

1. **Næste møde**

Revurderet mødeplan vedlagt.

1. **Evt.**

You-See er kommet med nye produkter/pakker.

Grundpakke afregnes fremover over husleje, evt. tilkøb bliver direkte afregnet med beboer.

Kommunale ældreboliger tages ud af You-See aftalen.

**Lukket punkt:**

Afvikling af tidligere formand er faldet på plads med IT mv.

Der er købt en gave til afgået formand.

Mødet hævet.

Underskrives digital via Penneo.

Underskrift formand 15.08.2023:

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