

**Indkaldelse til bestyrelsesmøde,
torsdag d. 30. januar 2014, kl. 15.00, Harald Lunds Gade 15**

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard
Erik Strøm
Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Fie Mølholt
Kim Madsen, direktør

Souschef Claus Thomsen deltager i mødet.

Dagsorden

Beslutningssager

- | | |
|--|---|
| 1. Godkendelse af referat | Referatet fra mødet den 12. december til godkendelse. |
| 2. Revisionsprotokol | Ingen nye sider. |
| 3. Regnskab 2013 | Stade for regnskabsafslutning 2013. |
| 4. Repræsentantskabsmøde | Planlægning af mødet og godkendelse af skriftlig beretning samt emner til mundtlig beretning og indstilling til valg med mere. |
| 5. Formandsmøde | Planlægning, drøftelse af emner og om dette møde skal være udvidet til formænd + 1 fra hver afdeling. |
| 6. Mødeplan 2014 | Forslag til mødeplan til drøftelse. Herunder evt. flytning af tidspunkt for bestyrelsesmøde før repræsentantskabsmødet og repræsentantskabsmødet, samt det ordinære møde i april. |
| 12. Forhøjelse af indskud i afdeling 7, Råholt | Indskud i afdeling 7, Råholt foreslås forhøjet sådan:
2 rum, 70 m ² forhøjes fra 8 til 10 tusinde kr.
3 rum, 77 m ² forhøjes fra 9 til 11 tusinde kr.
3 rum, 82 m ² forhøjes fra 10 til 12 tusinde kr.
4 rum, 85 m ² forhøjes fra 10 til 12 tusinde kr.
5 rum, 102 m ² forhøjes fra 12 til 15 tusinde kr. |

Lukket dagsorden

7. Lukket sag
8. Lukket sag
9. Personale
10. Lukket sag
11. Byggesager
13. Lukket sag
14. Byggesag
15. Lukket sag
16. Lukket sag

Bjarne Walentin
Formand

Referat af bestyrelsesmøde, torsdag d. 30. januar 2014, kl. 15.00, H. Lunds Gade 15

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard
Erik Strøm
Per Sørensen, medarbejdervalgt
Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Fie Mølholt
Kim Madsen, direktør

Souschef Claus Thomsen deltager under mødet.

Dagsorden Beslutningssager

1. Godkendelse af referat
2. Revisionsprotokol
3. Regnskab 2013

4. Repræsentantskabsmøde

Referatet fra mødet den 12. december blev godkendt.
Ingen nye sider.

Plan for regnskabsafslutning 2013 blev drøftet og godkendt med den ændring at regnskabet godkendes på bestyrelsesmøde den 8. maj.

Plan for repræsentantskabsmøde og foreløbig dagsorden, indstilling til valg og emner til skriftlig og mundtlig beretning og herunder boligpolitisk beretning blev drøftet og godkendt.

Gæstetaler til mødet er borgmester Birgit S. Hansen.

Dagsorden med forretningsorden og skriftlig beretning udsendes senest den 15. april. Bjarne byder velkommen og forestår valg af dirigent. Dirigenten forestår de 3 næste punkter: Godkendelse af dagsorden, valg af stemmetællere og godkendelse af forretningsorden, hvorefter borgmesteren giver sit oplæg. Efter dette oplæg, ca. kl. 18, er der spisning.

Regnskab, regnskabsberetning og revisionsprotokol godkendes på det ordinære bestyrelsesmøde den 8. maj og udsendes derefter til repræsentantskabet, sammen med eventuelle forslag fra repræsentanter, der skal være indsendt senest den 30. april.

Bemærkninger, forslag og spørgsmål under repræsentantskabsmødet skal ske fra talerstolen.

5. Formandsmøde
6. Mødeplan 2014

Planlægning og emner til formandsmødet blev drøftet.

Mødeplanen blev godkendt og der reserveres tid til et seminar den 28. og 29. marts.

12. Forhøjelse af indskud i afdeling 7, Råholt

Administrationens indstilling om forhøjelse af indskud i afdeling 7, Råholt, blev godkendt. Afdelingsbestyrelsen har foreslået og godkendt forhøjelsen.

Lukket dagsorden

7. Lukket sag
8. Lukket sag
9. Personale
10. Lukket sag
11. Byggesager
13. Lukket sag
14. Byggesag
15. Lukket sag
16. Lukket sag

Frederikshavn den 30. januar 2014

Bjarne Walentin
formand

Kim Madsen
direktør

**Indkaldelse til bestyrelsesmøde,
torsdag d. 27. februar 2014, kl. 15.00, Harald Lunds Gade 15**

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard
Erik Strøm
Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Fie Mølholt
Kim Madsen, direktør

Inspektør (energi) Brian Thomsen deltager under punkt 3.
Sekretariatschef Finn Olsen og
Udlejningschef Helle Dam Jensen deltager under punkt 3, 4 og 5
Driftschef Jesper Nymark deltager under punkt 3, 4 og 5
Souschef Claus Thomsen deltager under punkt 3, 4, 5 og 6

Dagsorden

Beslutningssager

1. Godkendelse af referat Referatet fra mødet den 30. januar til godkendelse.
2. Revisionsprotokol Ingen nye sider.
3. Energihandlingsplan Præsentation af Brian og orientering om stade for planlægning og gennemførelse af Energihandlingsplaner.
4. Kommunalt anviste boliger Forslag til løsning af problemet med kommunalt anviste og ledige boliger i Bøgebo, del af afdeling 2, Højbo, til bestyrelsens drøftelse og godkendelse.
5. Edb System Administrationen indstiller, at boligforeningen skifter leverandør af edb system til EG Bolig og opsiger aftalen med KTP.

Claus og Kim beskriver EG Boligs boligadministration med forbedringer i forhold til nuværende system og orienterer om de økonomiske og driftsmæssige grunde til indstillingen.
6. Regnskab 2013 Stade for regnskabsafslutning 2013.
7. Formandsmøde Planlægning, drøftelse af emner og om dette møde skal være udvidet til formænd + 1 fra hver afdeling.
8. Mødeplan 2014 Forslag om ordinært bestyrelsesmøde den 30. april og reservation af dato for eventuelt ekstraordinært bestyrelsesmøde før repræsentantskabsmødet.

Lukket dagsorden

9. Byggesag
10. Lukket sag

Bjarne Walentin
Formand

Referat af bestyrelsesmøde, torsdag d. 27. februar 2014, Harald Lunds Gade 15

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard
Erik Strøm
Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Fie Mølholt
Kim Madsen, direktør

Inspektør (energi) Brian Thomsen deltog under punkt 3.
Udlejningschef Helle Dam Jensen deltog under punkt 3, 4 og 5
Driftschef Jesper Nymark deltog under punkt 3, 4 og 5
Souschef Claus Thomsen deltog under punkt 3, 4, 5 og 6

Dagsorden

Beslutningssager

1. Godkendelse af referat Referatet fra mødet den 30. januar blev godkendt.
2. Revisionsprotokol Ingen nye sider.
3. Energihandlingsplan Præsentation af Brian og orientering om stade for planlægning og gennemførelse af Energihandlingsplaner.
4. Kommunalt anviste boliger Forslag til løsning af problemet med kommunalt anviste og ledige boliger i Bøgebo, del af afdeling 2, Højbo, til bestyrelsens drøftelse og godkendelse.
5. Edb System Administrationen indstiller, at boligforeningen skifter leverandør af edb system til EG Bolig og opsiger aftalen med KTP.

Claus og Kim beskriver EG Boligs boligadministration med forbedringer i forhold til nuværende system og orienterer om de økonomiske og driftsmæssige grunde til indstillingen.
6. Regnskab 2013 Stade for regnskabsafslutning 2013.
7. Formandsmøde Planlægning, drøftelse af emner og om dette møde skal være udvidet til formænd + 1 fra hver afdeling.
8. Mødeplan 2014 Forslag om ordinært bestyrelsesmøde den 30. april og reservation af dato for eventuelt ekstraordinært bestyrelsesmøde før repræsentantskabsmødet.

Lukket dagsorden

9. Byggesag
10. Lukket sag

Frederikshavn den 27. februar 2014

Bjarne Walentin
formand

Kim Madsen
direktør

**Referat af bestyrelsesmøde,
 torsdag d. 27. marts 2014, kl. 15.00, Harald Lunds Gade 15**

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
 Thora Brogaard
 Jens Erik Kristensen, næstformand
 Henrik Larsen
 Fie Mølholt
 Kim Madsen, direktør
 Per Sørensen, medarbejdervalgt
 Afbud fra Erik Strøm

Souschef Claus Thomsen deltog under punkterne 3 til 12
 Udlejningschef Helle Dam Jensen, driftschef Jesper Nymark og inspektør Christian Sørensen deltog under punkt 5, 6 og 7.

**Dagsorden
 Nyt punkt tilføjet dagsordenen som punkt 15.
 Beslutningssager**

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Godkendelse af referat | Referatet fra mødet den 27. februar blev godkendt. |
| 2. Revisionsprotokol | Ingen nye sider. |
| 3. Regnskab 2013 | Claus orienterede om stade for regnskabsafslutning 2013. Organisationsbestyrelsen godkendte tilskud fra dispositionsfonden til enkelte afdelinger. |
| 4. Repræsentantskabsmøde | Udkast til skriftlig beretning blev godkendt med rettelser. Beretningen udsendes sammen med indkaldelsen. |
| 5. Afdeling 9, Stjernen | Organisationsbestyrelsen drøftede lejetab og mulige ændringer og forbedringer af etageboliger i Stjernen, der ventes at kunne reducere lejetabet til et acceptabelt niveau, og godkendte, at der arbejdes videre og indhentes priser på forbedringerne. |
| 6. Afdeling 2, Bøgebo | Christian orienterede om byggeskadesagen i Bøgebo, hvor en licitation har givet gode priser, men med egenfinansiering for afdelingen, der ventes at blive ca. 700 tusinde kr. årligt. Der arbejdes videre med sagen, der vil blive forelagt organisationsbestyrelsen, når den endelige økonomi er fastlagt. |
| 7. Afdeling 4, Cloosparken | Orientering om stade for renoveringen, hvor det ikke er lykkedes at få projektet færdiggjort til godkendelse på afdelingsmødet. Jesper orienterede om de foreløbige oplæg til renoveringen. Projektet tages op, når afdelingen har holdt afdelingsmøde om projektet. |
| 8. Kommunalt anviste boliger | Kim orienterede om forslag til løsning af problemet med kommunalt anviste og ledige boliger i Bøgebo. Organisationsbestyrelsen godkendte, at der forhandles videre med kommunen ud fra forslaget. |

Lukket dagsorden

- 9. Personale
- 10. Lukket sag
- 11. Lukket sag
- 12. Byggesag
- 13. Byggeasag
- 14. Lukket sag

Frederikshavn den 27. marts 2014

Bjarne Walentin
 formand

Kim Madsen
 direktør

Indkaldelse 29. april fortsat ...

9. Vinkelgården

Administrationen arbejder fortsat med mulighederne for at bygge en 4. etage med 16 nye boliger på Vinkelgården. Forslaget er, at de beløb, kommunen har afsat til driftsstøtte i Vinkelgården og Bakkegården, reduceres med grundkapitalen for disse boliger.

Kommunen har afsat i alt 3.2 mio. kr. til afdelingerne og grundkapitalen vil være ca. 2 mio. kr. Dermed er den resterende driftsstøtte (kommunens andel) på 1.2 mio. kr.

Kuben er usikker på, om dette er tilstrækkeligt og har foreslået en anden løsning. Det er, at Vinkelgården køber p-pladsen på Vinkelvej, mod øst, for et beløb, der svarer til grundkapitalen. Vinkelgården får dermed p-pladser til de 16 boliger og rådighed over, men også vedligeholdelsen af p-pladsen. Administrationen undersøger i øjeblikket om kommunen er positiv overfor denne løsning.

10. Bøgebo

Godkendelse af anskaffessummen for rørskaderenoveringen i Bøgebo og finansieringen af dispositionsfonden. Administrationen vil på mødet fremlægge forslag til finansieringsmodel fra dispositionsfonden – lån eller tilskud.

11. Fjernvarme

Vinkelgården og Bakkegården renoveres til en energiklasse, der nærmer sig 2020, hvilket betyder, at udgiften til fjernvarme bliver for dyr på grund af de faste afgifter. Opsigelsesfristen for tilslutning til fjernvarmen er 18 måneder, hvorfor administrationens snarest vil opsigte aftalen om varmeleverance fra Forsyningen.

Administrationen vil dog opfordre til en dialog om mulighederne for fortsat leverance af varme fra Forsyningen eventuelt som et forsøgsprojekt med at kombinere den vedvarende energi i afdelingerne med varmeleverance fra Forsyningen

12. Regnskab 2013

Godkendelse af hovedforeningens og afdelingernes regnskaber for 2013, spørgeskema og regnskabsberetning.

14. Repræsentantskabsmøde

Drøftelse af foreløbig mundtlig beretning, planlægning af mødet og tidsplan, valg og indstilling til valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer, suppleanter og kredsdelegerede. Drøftelse af punkt om formel godkendelse af tidligere udførte sammenlægninger af afdelinger, boligforeningens bygge og renoveringsstrategi og forslaget om samarbejde med Boligselskabet Nordjylland.

Lukket dagsorden

13. Lukket sag

15. Lukket sag

16. Byggesag

17. Lukket sag

Bjarne Walentin
Formand

Referat af bestyrelsesmøde, mandag d. 28. april 2014, Harald Lunds Gade 15

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard
Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Fie Mølholt
Kim Madsen, direktør

Afbud fra Erik Strøm og Fie Mølholt

Souschef Claus Thomsen deltager under punkterne 1 til 14.
Sekretariatschef Finn Olsen deltager under punkt 3, 4 og 5.
Udlejningschef Helle Dam Jensendeltager under punkterne 3, 4 og 5.
Driftschef Jesper Nymark deltager under punkt 1 til 11.

Dagsorden

Beslutningssager

1. Godkendelse af referat Referatet fra mødet den 27. marts blev godkendt.
2. Revisionsprotokol Revisionsprotokol for årsregnskaberne for året 2014 og tilhørende ledelseserklæring blev godkendt og underskrevet.
3. Udlejning efter særlige kriterier
Boligforeningen ansøger om fornyelse af nuværende tilladelse til udlejning efter særlige kriterier.
4. Markedsføringspolitik og strategi
Finn, Helle og Kim orienterede om arbejdet med en markedsføringspolitik og forslag til strategi blev godkendt med forslag til nye områder og muligheder for profilering.
Helle og Kim laver oplæg til budget for markedsføring.
5. Evaluering af forvaltningsrevision
Bestyrelsen drøftede og godkendte den gennemførte forvaltningsrevision, forretningsgange med ændringer og forslag til ændringer og forbedringer.
6. Forsikringer
Willis har forhandlet forsikringspræmie med ALKA i forbindelse med beslutning om evt. forlængelse af aftalen i et år. Bestyrelsen drøftede et oplæg med en besparelse på ca. 8 % af den samlede forsikringspræmie og godkendte en forlængelse med et år. I løbet af 2015 skal forsikringsporteføljen sendes i EU-udbud.
7. Køb af el net og målere
Bestyrelsen godkendte, at boligforeningen overtager målere, hvor det er til fordel for beboere og drift.
8. Skema B for Ringparken
Skema B for Ringparken blev godkendt. Jens Erik og Jesper orienterede om stade, skurbyen og BygSol princippet. Der holdes "1. spadestik" fredag den 9. maj, kl. 13.00
9. Vinkelgården
Bestyrelsen godkendte, at forslag om nybyggeri som en 4. etage med 16 nye boliger på Vinkelgården, forelægges repræsentantskabet, et afdelingsmøde og afdelingsbestyrelsen.

Referat af 28. april fortsat ...

Forslaget indebærer, at afdelingen køber kommunale p-pladser foran (øst for) Bakkegården til de 16 boliger.

Jesper kontakter afdelingsbestyrelsen og sikrer, at de er enige i forslaget om 16 nye boliger.

10. Bøgebo

Anskaffessummen for rørskaderenoveringen og ekstraarbejder i Bøgebo og finansieringen af dispositionsfonden som driftstilskud til dækning af kreditforeningslån blev drøftet og godkendt, men Claus undersøger muligheden for lån fra dispositionsfonden som alternativ til ekstern lån.

11. Fjernvarme

Boligforeningen opsiges varmeleveranceaftale med Forsyningen for Vinkelgården og Bakkegården, men administrationen skal dog fortsat søge at finde en løsning ved forhandling med Forsyningen om fortsat leverance til en acceptabel pris for beboerne.

12. Regnskab 2013

Hovedforeningens og afdelingernes regnskaber for 2013, spørgeskema og regnskabsberetning blev godkendt til udsendelse til repræsentantskabet.

14. Repræsentantskabsmøde

Oplæg til mundtlig beretning, planlægning af mødet og tidsplan, valg og indstilling til valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer, suppleanter og kredsdelegerede blev drøftet og godkendt.

En formel godkendelse af tidligere udførte sammenlægninger af afdelinger, boligforeningens bygge og renoveringsstrategi og forslaget om samarbejde med Boligselskabet Nordjylland blev drøftet.

Lukket dagsorden

13. Lukket sag

15. Lukket sag

16. Byggesag

17. Lukket sag

Bjarne Walentin
formand

Kim Madsen
direktør

**Indkaldelse til ekstraordinært bestyrelsesmøde,
onsdag d. 14. maj 2014, kl. 15.00, Arena Nord**

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard
Erik Strøm
Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Fie Mølholt
Kim Madsen, direktør

Souschef Claus Thomsen deltager i mødet

Dagsorden

Beslutninger

1. Repræsentantskabsmøde Godkendelse af mundtlig beretning.
Gennemgang af mødet.

Bjarne Walentin
Formand

**Referat af ekstraordinært bestyrelsesmøde,
onsdag d. 14. maj 2014, kl. 15.00, Arena Nord**

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard

Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Fie Mølholt
Kim Madsen, direktør

Afbud fra Erik Strøm
Souschef Claus Thomsen deltager i mødet

Dagsorden

Beslutninger

1. Repræsentantskabsmøde Planlægning og indhold af repræsentantskabet blev drøftet
og mundtlig beretning blev godkendt.
Gennemgang af mødet.

Bjarne Walentin
formand

Kim Madsen
direktør

**Indkaldelse til ekstraordinært bestyrelsesmøde,
onsdag d. 14. maj 2014, kl. 21.00, Arena Nord**

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard
Fie Mølholt
Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Kim Madsen, direktør

Dagsorden

Beslutninger

1. Konstituering af formand
2. Næste ordinære bestyrelsesmøde.

Bjarne Walentin
Formand

**Referat af ekstraordinært bestyrelsesmøde,
onsdag d. 14. maj 2014, kl. 21.00, Arena Nord**

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard
Fie Mølholt
Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Kim Madsen, direktør

Dagsorden

Beslutninger

1. Konstituering af formand. Bestyrelsen konstituerede sig med Jens Erik Kristensen som næstformand.
2. Næste ordinære bestyrelsesmøde. Næste møde holdes onsdag den 21. maj kl. 15.

Bjarne Walentin
formand

Kim Madsen
direktør

**Indkaldelse til bestyrelsesmøde,
 onsdag d. 21. maj 2014, kl. 15.00, Harald Lunds Gade 15**

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
 Thora Brogaard
 Fie Mølholt
 Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
 Henrik Larsen
 Mona Løt
 Kim Madsen, direktør

Souschef Claus Thomsen deltager under punkterne 1 til 6.
 Driftschef Jesper Nymark deltager under punkt 3 og 4.
 Energiinspektør Brian Thomsen deltager under punkt 3 og 4.

Dagsorden

Beslutningssager

1. Godkendelse af referat Referatet fra mødet den 28. april, de 2 ekstraordinære møder den 14. maj og repræsentantskabsmødet til godkendelse.
2. Revisionsprotokol Ingen nye sider.
3. Stade for byggerier og renoveringer Byggeudvalg og administrationen gennemgår status for alle større renoveringer og byggerier.
4. Stade for energihandlingsplaner Administrationen gennemgår status for arbejdet med energihandlingsplaner.
5. Repræsentantskabsmøde Evaluering af mødet.
6. Underskrifter og bemyndigelser med mere Underskrift og bemyndigelser og drøftelse af bestyrelsens forretningsorden, gyldighed og eventuelle ændringer.
7. Organisationsbestyrelsens forretningsorden.
 Herunder beslutning om tid og sted for bestyrelsesmøder.

 Forslag om notat til drøftelse om det "at stoppe i tide".
 "For organisationsbestyrelsen bør det tilstræbes, at yngre kræfter kommer til. Det kan ske ved at bestyrelsesmedlemmerne tager en snak sammen, når de nærmer sig de 70 år. "er jeg engageret nok og kompetent til at fortsætte, eller bør andre tage over?"

 Når et medlem af organisationsbestyrelsen fylder 75 år, er det tide til at sige tak for samarbejdet og lade yngre kræfter komme til".
8. Repræsentation og godtgørelser med mere. Drøftelser af tidligere vedtagelser omkring materiale, godtgørelser, byggesagshonorar og repræsentation i byggeudvalg med mere.
9. Suppleanter Drøftelse af hvilke aktiviteter og møder med mere, suppleanter kan eller bør deltage i. Det kan f.eks. være f.eks. tema-møder, kurser og besigtigelser.
10. Lukket sag
 Bjarne Walentin
 formand

Referat af bestyrelsesmøde, mandag d. 21. maj 2014, Harald Lunds Gade 15

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard
Fie Mølholt
Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Mona Løt
Kim Madsen, direktør

Souschef Claus Thomsen deltager under punkterne 1 til 6.
Driftschef Jesper Nymark deltager under punkt 3 og 4.
Energiinspektør Brian Thomsen deltager under punkt 3 og 4.

Dagsorden

Beslutningssager

1. Godkendelse af referat
Referatet fra mødet den 28. april, de 2 ekstraordinære møder den 14. maj og repræsentantskabsmødet til godkendelse blev godkendt med enkelte bemærkninger.
2. Revisionsprotokol
Ingen nye sider.
3. Stade for byggerier og renoveringer
Byggeudvalg og administrationen gennemgik status for alle større renoveringer og byggerier.
4. Stade for energihandlingsplaner
Administrationen gennemgik status og tidsplan for arbejdet med energihandlingsplaner og udleverede en foreløbig udgave af "gode energivaner", som blev debatteret og rost.
5. Repræsentantskabsmøde
Mødet blev drøftet. Det var et godt møde og tidsplan med spisning, krav om indlæg fra talerstol med mere skal være det samme næste år, ligesom der skal findes en gæstetaler.
6. Underskrifter og bemyndigelser med mere
Dokumenter til underskrift forelægges senere.
7. Organisationsbestyrelsens forretningsorden.
Forslag til tilføjelser til forretningsorden blev vedtaget og følgende indsættes i forretningsordenen:

Bestyrelsesformanden skal tilbyde medlemmer af organisationsbestyrelsen en bestyrelsesudviklingssamtale (BUS) en gang årligt, og det år et bestyrelsesmedlem fylder 70 år skal der holdes en samtale om bestyrelsesmedlemmets fremtid i organisationsbestyrelsen.

Næstformanden skal holde en samtale med bestyrelsesformanden det år, denne fylder 70 år, og drøfte sammensætningen af organisationsbestyrelsen.

En gang årligt ved evaluering af organisationsbestyrelsens arbejde skal den drøfte alderssammensætning og om bestyrelsen har de rigtige kompetencer til at udføre opgaverne.

Forretningsordenen tilføjes disse punkter og underskrives på næste ordinære bestyrelsesmøde.

På årets formandsmøde drøftes arbejdet i afdelingsbestyrelserne og formændene opfordres til at reklamere for arbejdet i afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelsen.

Referat af 21. maj fortsat ...

8. Repræsentation og
godtgørelser med mere.

Bilag 1 og 2 til forretningsordenen blev drøftet, og de rette-
de og ajourførte bilag underskrives på næste ordinære møde.
En væsentlig rettelse er, at bestyrelsesmøderne fremover
holdes fra kl. 15.30 til 17.30.

9. Suppleanter

Suppleanter skal inviteres til at deltage i relevante aktiviteter
og møder med mere. Organisationsbestyrelsens formand skal
en holde en midtvejssamtale med suppleanten.

10. Lukket sag

Bjarne Walentin
formand

Kim Madsen
direktør

Indkaldelse til bestyrelsesmøde, torsdag d. 26. juni 2014, Harald Lunds Gade 15

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
 Thora Brogaard
 Fie Mølholt
 Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
 Henrik Larsen
 Mona Løt
 Kim Madsen, direktør

Afbud fra Kim

Souschef Claus Thomsen deltager i mødet.

Driftschef Jesper Nymark deltager under punkt 3.

Energiinspektør Brian Thomsen deltager under punkt 3.

Dagsorden

Beslutningssager

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1. Godkendelse af referat | Referatet fra mødet den 21. maj til godkendelse. |
| 2. Revisionsprotokol | Ingen nye sider. |
| 3. Stade for energihandlingsplaner | Administrationen gennemgår status for arbejdet med energihandlingsplaner. |
| 4. Byggesag | |
| 5. Underskrifter | Underskrift af forretningsorden, bilag 1 og bilag 2 til forretningsorden vedtaget på mødet den 21. maj. |
| 6. Mødeplan | Drøftelse af mødeplan for 2014. |
| 7. Lukket sag | |

Bjarne Walentin
 Formand

Referat af bestyrelsesmøde, torsdag d. 26. juni 2014, kl. 15.30, Harald Lunds Gade 15

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
 Thora Brogaard
 Fie Mølholt
 Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
 Henrik Larsen
 Mona Løt
 Kim Madsen, direktør

Afbud fra Kim

Souschef Claus Thomsen deltager i mødet.

Driftschef Jesper Nymark deltager under punkt 3.

Energiinspektør Brian Thomsen deltager under punkt 3.

Dagsorden

Beslutningssager

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1. Godkendelse af referat | Referatet fra mødet den 21. maj blev godkendt. |
| 2. Revisionsprotokol | Ingen nye sider. |
| 3. Stade for energihandlingsplaner | Administrationen gennemgik status for arbejdet med energihandlingsplaner. |
| 4. Byggesag | |
| 5. Underskrifter | Forretningsorden og bilag blev underskrevet. |
| 6. Mødeplan | Mødeplan for 2014 blev godkendt. |
| 7. Lukket sag | |

Bjarne Walentin
 formand

Kim Madsen
 direktør

**Referat af bestyrelsesmøde,
torsdag d. 28. august 2014, kl. 15.30, Harald Lunds Gade 15**

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard
Fie Mølholt
Per Sørensen, medarbejdervalgt
Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Mona Løt
Kim Madsen, direktør

Souschef Claus Thomsen deltager under punkt 2 til 7.
Driftschef Jesper Nymark deltager under punkt 3 til 6.

Dagsorden

Beslutningssager

1. Godkendelse af referat Referatet fra mødet den 26. juni til godkendelse.
2. Revisionsprotokol Ingen nye sider.
3. Stade for energihandlingsplaner Administrationen orienterer om stade for arbejdet med energihandlingsplaner.
4. Ansøgning om energihandlingsplaner Administrationen foreslår, at der ansøges om støtte til energihandlingsplaner i afdeling 17, 22, 26, 32 og 37. Disse behandles på beboermøder i september og ekstraordinære møder i afdeling 32 og 37.

Bestyrelsen fungerer som afdelingsbestyrelse i afdeling 26.

Formålet med energihandlingsplanerne er blandt andet at dokumentere omfanget af, besparelser ved og pris på energirenoveringer, som kan bruges i forbindelse med forhandling med f.eks. energiselskaber om tilskud og / eller lån til energiprojekter.

Afdelingerne skal betale 50 % af udgiften til energihandlingsplaner. Udgifterne til planerne er vores arbejdsindsats og ekstern hjælp fra rådgivere og ca. 50 % til boligforeningen og 50 % til ekstern hjælp.

Administrationen foreslår, at afdelinger, der har brug for det, får mulighed for at låne af dispositionsfonden til deres andel af udgiften. Lånet forfalder såfremt afdelingen gennemfører et energiprojekt.

Ansøgningsfristen er 3. november.
5. Forundersøgelse i Lindebo Bestyrelsen har tidligere godkendt et forslag om at renovere taget på det første hus, hvor skimmelsvampe var et problem. Det viser sig at koste ca. 300 tusinde kr. mere, end vi havde ventet. Landsbyggefonden har nu sagt god for forundersøgelserne. Administrationen anbefaler, at forundersøgelserne igangsættes hurtigst muligt.
6. Aktivitetsrum i Sæby Strand Beboerne i Sæby Strand ønsker sig et aktivitetsrum - opholdsrum. Det skal være på ca. 70 m² og skal naturligvis være i en god kvalitet og arkitektonisk svare til de øvrige bygninger. Prisen ligner nybygger, så den endelige pris vurderes af være ca. 900 tusinde kr. Beboerne har godkendt et forbrug af egne midler på 300 tusinde kr. og der er ca. 200 tusinde på afsætningskontoen for byggeriet. Administrationens indstilling foreligger inden mødet.

7. Byggesag
8. Sammenlægning af afdeling 12 og 43.
- I forbindelse med byggeriet af afdeling 43, SCN besluttede bestyrelsen, at afdelingen skulle sammenlægges med afdeling 12, Hånbæk, når byggeriet var afsluttet. Afdeling 12, Hånbæk, har på beboermøde godkendt sammenlægningen. Administrationen indstiller, at beslutningen om sammenlægning udskydes indtil videre, da vi endnu ikke har et præcist overblik over udviklingen i husleje med mere i de to afdelinger. Rent praktisk anbefaler administrationen, at beslutningerne trækkes tilbage, og at der i stedet indgås en driftsaftale mellem de to afdelinger. En forslag om sammenlægning kan eventuelt behandles senere.
9. Energiforum Danmark
- Energiforum Danmark har udskrevet en konkurrence om "Prisværdig adfærd". Administrationen indstiller afdeling 2, Højbo til denne pris. Frist for indsendelse er den 17. september, og vi får prisen overrakt den 29. oktober i Forum København i forbindelse med udstillingen "Building Green".
10. Udviklingsprojekter
- Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har udmeldt en pulje til "Forsøg og udvikling i den almene boligsektor 2014".
- Der er 3 temaer. Det ene om indeklima i renoverede boliger, hvor vi bør søge midler til indeklima og beboeradfærd i afdeling 2, Bøgebo. Et andet er om "Nytænkning af udnyttelsen af fællesarealer, herunder tilgængelighed i perspektiv af brugevenlighed og fællesskab". Stjernen er et oplagt emne til dette tema. Her er støtten udelukkende til planer, ideer og beskrivelse og ikke til det egentlige fysiske arbejde.
- Ansøgningsfristen er 19. september.
11. Lukket sag
- Drøftelse af forventede udgifter til svingbane og fordeling af udgifter for dette og generelt.
12. Underskrifter
- Underskrift af forretningsorden, bilag 1 og bilag 2 til forretningsorden vedtaget på mødet den 21. maj.
13. Digitale beboermøder
- Vi tager fat på en diskussion, der er meget aktuel og genkendelig for de fleste demokratisk organiserede institutioner og foreninger. Hvordan får vi flere til at deltage aktivt i det formelle demokrati? Det er svært mobilisere den store deltagelse. Vi ser det i skolebestyrelser, ved kommunalvalg, ved valg af repræsentanter til lokale foreninger, og vi ser det i mange boligafdelinger.
- Der har det sidste år været gjort forsøg med digitale beboermøder. Deltagende boligorganisationer har blandt andre været FSB og 3B. Dokumenteret mødesystem og valgsystem. der har været anvendt ved Ældrerådvalg, Integrationsrådvalg og Overenskomstvalg, og support til beboere undervejs og log til gennemgang af alle aktiviteter under brug af mødemodul og valgsystem
- Der har været mange spørgsmål; hvordan sikres den demokratiske proces, hvordan sikres diskussionerne og hvordan afsluttes valgene.
- Et af punkterne har været, hvordan det sikres at forslag kommer ud til alle beboerne. Er det rimeligt at beboerne, der ønsker digitale afstemninger, har 1 til 2 uger efter det afholdte beboermøde til at afgive deres stemme og kan der laves konspirationer og herved forkaste et punkt, der har været til afstemning og godkendt på beboermødet?

Spørgsmålene har været mange, der er nu fundet løsninger på dem alle.

De forsøg, der har været med dispensation fra ministeriet, er netop blevet evalueret og viser helt klart en stigning i deltagerantallet. I nogle afdelinger fra 6-7 % til en stigning på ca 30%.

En følgegevinst har været, at det har styrket det sociale liv i afdelingerne. Flere af beboerne mødes i fællesområderne, og det er nemmere at være sporadisk, lave aftaler om fælles kaffe, spil eller leg når man er på "nettet" i en gruppe.

Der holdes et forberedende møde med de deltagende boligorganisationer, BL og LLO d. 22.08, og et afklarende møde med ministeren d. 27.08, for at få afklaret de sidste spørgsmål og åbnet mulighed for afholdelse af digitalt beboerdemokrati, uden at de enkelte boligselskaber skal søge dispensation.

Det indstilles til bestyrelsen at drøfte muligheden for at afprøve digitalt beboerdemokrati i 1 eller 2 afdelinger

14. Lukket sag

15. Byggesag

16. Byggesag

17. BUS samtaler

Gennemgang og eventuelle konklusioner af de afholdte BU Samtaler. Bjarne fremsender materiale, når den sidste BU Samtale er afholdt.

18. Lukket sag

Bjarne Walentin
formand

Kim Madsen
direktør

**Indkaldelse til bestyrelsesmøde,
torsdag d. 30. september 2014, kl. 15.30, Harald Lunds Gade 15**

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard
Fie Mølholt
Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Mona Løt
Kim Madsen, direktør

Souschef Claus Thomsen deltager under punkt 2 til 7.
Driftschef Jesper Nymark deltager under punkt 3 til 6.

Dagsorden

Beslutningssager

1. Godkendelse af referat Referatet fra mødet den 28. august til godkendelse.
2. Revisionsprotokol Revisionsprotokol for byggeregnskabet for Højbo til godkendelse.
3. Stade for energihandlingsplaner Administrationen orienterer om stade for arbejdet med energihandlingsplaner.
4. Byggesag
5. Evaluering af bestyrelsens arbejde i 2013 til 2014. Evaluering af bestyrelsens arbejde, vilkår og muligheder i 2013 til 2014 samt drøftelser af mulighed for forbedringer jævnfør drøftelserne omkring BestyrelsesUdviklingsSamtaler. Herunder evaluering af deltagelse i Almene Boligdage
6. God ledelsesskik Drøftelse af god ledelsesskik (God almen ledelse) og mulighed for forbedringer.
7. Beboerdemokrati. Drøftelse af beboerdemokrati og mulighed for forbedringer.
8. Personale Planlægning og drøftelse af receptionen den 17. oktober.
9. Byggesag
10. Lukket sag

Bjarne Walentin
formand

Referat af bestyrelsesmøde, torsdag d. 30. september 2014, Harald Lunds Gade 15

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard
Fie Mølholt
Per Sørensen, medarbejdervalgt
Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Mona Løt
Kim Madsen, direktør

Driftschef Jesper Nymark deltager under punkt 3.

Dagsorden

Beslutningssager

1. Godkendelse af referat Referatet fra mødet den 28. august til godkendelse.
2. Revisionsprotokol Revisionsprotokol for byggeregnskabet for Højbo til godkendelse.
3. Stade for energihandlingsplaner Administrationen orienterer om stade for arbejdet med energihandlingsplaner.
4. Byggesag
5. Evaluering af bestyrelsens arbejde i 2013 til 2014. Bestyrelsen evaluerede arbejdet og vilkår med mere og drøftede mulighed for forbedringer jævnfør drøftelserne omkring BestyrelsesUdviklingsSamtaler. Herunder evaluering af deltagelse i Almene Boligdage
6. God ledelsesskik Drøftelse af god ledelsesskik (God almen ledelse) og mulighed for forbedringer.
7. Beboerdemokrati. Drøftelse af beboerdemokrati og mulighed for forbedringer.
8. Formandens 60 års dag Planlægning og drøftelse af receptionen den 17. oktober.
9. Byggesag
10. Lukket sag

Bjarne Walentin
formand

Kim Madsen
direktør

Referat at bestyrelsesmøde, torsdag d. 30. oktober 2014, Harald Lunds Gade 15

Deltagere: Bjarne Walentin, formand
Thora Brogaard
Fie Mølholt
Per Sørensen, medarbejdervalgt

Jens Erik Kristensen, næstformand
Henrik Larsen
Mona Løt
Kim Madsen, direktør

Dagsorden

Beslutningssager

1. Godkendelse af referat Referatet fra mødet den 30. september blev godkendt.
2. Revisionsprotokol Ingen nye sider.
3. Stade for energihandlingsplaner Der vil fremover ikke være et fast punkt med orientering om stade for arbejdet med energihandlingsplaner. Der udarbejdes en "populæruddgave" af planerne.
4. Sammenlægning af afdelinger. Afdeling 36, Niels Juels Vej har nedstemt forslag om sammenlægning med afdeling 33, Sæbygårdparken. Afdeling 3, Bakkegården har endnu ikke meldt tilbage, men sammenlægning med afdeling 1, Vinkelgården sættes på dagsordenen, hvis der ikke er svar eller der er et positivt svar når indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde sendes.
5. Fusion med Lejerbo Bestyrelsen anbefaler fusionen med Lejerbo, Gærum, og emnet sættes på dagsorden til det ekstraordinære afdelingsmøde den 26. november.
6. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
Afholdes den 26. november, kl. 17.00 i Arena Nord.
Efterfølgende holdes et udvidet formandsmøde, som erstatning for det formandsmøde, der var planlagt afholdt den 26. november.
På repræsentantskabsmødet behandles forslag til fusion med Lejerbo, Gærum og eventuelt et punkt om sammenlægning af afdeling 1, Vinkelgården og afdeling 3, Bakkegården, samt eventuelt et forslag om salg af administrationsejendommen Solsbækvej 2 og 2a.
7. Årshjul og mødekalender. Blev godkendt
8. Lukket sag
9. Lukket sag
10. Lukket sag
11. Byggesag
12. Lukket sag

Bjarne Walentin
formand

Kim Madsen
direktør