

Referat af bestyrelsesmøde den 12. december 2024 kl. 16:15

Fremmødte: Dorte Sørensen (DS), Knud Fick(KF), Vibeke Fog (VF), Mette Pedersen(MP), Leif Andreasen(LA).

Afbud: Dorthe Karlsson (suppleant).

Fra administrationen: Christof H. Kristensen (CHK)

Ad. 1 Godkendelse af referat

Referat nr. 336 blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

Ad. 2 Afdelingsbestyrelsens udgifter

Der har været lidt røre fra enkelte afdelingsbestyrelser omkring at de ikke kunne give hinanden en julegave i år, grundet folderen omkring afdelingsbestyrelsens udgifter. Udgangspunktet for folderen tager afsæt i loven, samt anbefalingerne fra BL. Siden vi i organisationsbestyrelsen lavede folderen har BL opdateret anbefalingerne omkring gaver med flere eksempler. Vi har derfor ligeledes researchet og sammenholdt med andre boligforeninger. Reglen er at gaver skal holdes på et rimeligt niveau og slet ikke i nærheden af skats takster. Nogle, specielt de store boligforeninger, her er der ingen julegaver. Det er de mindre boligforeninger der har et julegavebudget. Vi har derfor lagt os i midterfeltet, og holdt julegaven på ca. 150 kr. pr. person i afdelingsbestyrelsen, der kan tages af rådighedsbeløbet.

Ad. 3 Organisationsbestyrelsens udgifter

På lige fod med afdelingsbestyrelsens udgifter, skal der ligeledes udarbejdes en folder for organisationsbestyrelsens udgifter. CHK havde inden mødet udarbejdet et udkast til denne folder. Folderen tager udgangspunkt i reglerne, for herefter at opridse hvad AB-Sprotoftens organisationsbestyrelse bruger udgifter på.

Med enkelte rettelser og ændringer, blev folderen herefter godkendt. Den lægges på hjemmesiden, så alle kan se den.

Ad. 4 Status strategiplan 2024

Sidste status på den gamle strategiplan, der har været gældende fra AB-Sprotoften siden 1.1.2020. CHK udleverede på mødet gennemgangen, så bestyrelsen kunne hyggelæse den i weekenden. CHK fremhævede de væsentligste opnåede resultater for 2024, hertil kan nævnes:

Vi kommer til at sætte indmeldingsrekord i 2024. Vi er nu synlig i den lokale biograf.

Vedr. effektivisering, så er der sat solceller op i afd. 6,9, 13/14 og 16, samt udskiftet vaskemaskiner og tørretumbler til nye og mere miljøvenlige i afd. 9.

Omkring mindske brug af eksterne håndværkere: Her har vi brugt flere penge på dem i 2024, det skyldes et højt antal fraflytninger.

Benchmark med andre boligforeninger: Her ligger AB-Sprotoften med en effektivitet på 85%, hvilket er en del bedre end region og kommune gennemsnittet. Yderst tilfredsstillende.

Efteruddannelser: Alle ansatte har stort set været på en eller anden form for efteruddannelse i 2024, yderst positivt.

Fokus på miljørigtige løsninger: Robotplæneklippere indkøbt til afd. 7, 17 og 19. Udskiftet vinduer i Rådyrvænget.

Undersøge marked for ladestandere. 5 afdelinger har stemt ja til ladestandere, det er afd. 1, 6, 8, 9 og 17. De forventes opsat primo 2025.

Gode resultater for 2024 og en tilfredsstillende afslutning af AB-Sprotoftens første strategiplan.

Ad. 5 Strategiplan 2025-2029 endelig godkendelse

Bestyrelsen havde inden mødet fået strategiplanen til gennemgang. Der var enkelte mindre rettelser. Herefter blev AB-Sprotoftens strategiplan godkendt. Strategiplanen ligges på hjemmesiden og fremlægges/udleveres til de ansatte.

Ad. 6 God Almen Ledelse

Iflg. lovgivningen og revisors årlige gennemgang af AB-Sprotoften, er vi forpligtet til at drøfte God Almen Ledelse. Bestyrelsen gennemgik BL's anbefaling slavisk med enkelte rettelser i forhold til seneste gennemgang. Denne lægges på hjemmesiden, og har sin egen fane. Hermed gennemgået for 2024.

Ad. 7 Arbejdsmiljø

APV modtaget fra samtlige ansatte. Tilbage melding herpå er overvejende positiv, enkelte tiltag skal i værksættes ud fra tilbage meldinger.

Sygefraværet i AB-Sprotoften ligger samlet set på 2,1 inkl. Børns sygedage. Hvis vi trækker børn ud, ligger sygefraværet på 1,74%. Sygefraværet er lavt generelt set og sammenlignet med branchen. Det lave sygefravær indikere et sundt arbejdsmiljø og ansatte der er gode til at tage vare for sig selv.

Desuden har der i 2024 været fokus i arbejdsmiljøgruppen på følgende:

- Fokus udarbejde Årshjul
- Fokus på "hvis arbejdstilsynet kommer"
- Fokus på ny mappe for arbejdsmiljø
- Fokus på udarbejdelse af APV
- Fokus på undervisning i mental sundhed
- Fokus på førstehjælpskursus
- Fokus på kemisk ApV
- Fokus på mentorordningen

Dvs. at i 2024 har vi været yderst proaktive i forhold på arbejdsmiljø og har generelt præsteret på et højt niveau i forhold til medarbejderne.

Ad. 8 LBF Orienterer(udgår) Nu BL informere

CHK havde fået til opgave at fremlægge publikationerne:

Nr. 2124 – 31/10-2024 – Nye ejendomsvurderinger på vej i 2025

Nr. 2224- 7/11-2024 – Direktørlønninger i de almene regnskaber

Nr. 2324 – 11/11-2024- forslag til lægdommere ved boligretterne for perioden 1/7 25-30/6 29

Nr. 2424 – 21/11-2024 – Kontingentopkrævning 2025

Nr. 2524 – 06/12-2024 – maksimumbeløb for alment byggeri pr- 1. januar 2025

Næste gang er det MP der tager dette punkt.

Ad. 9 Boligen

Denne gang er det KF der tager dette punkt. KF udvalgte relevante artikler. Nedenfor oplyst udvalgte artikler:

- Regeringen fremlægger køreplan for energieffektivisering.
- Alment boligområde er laboratorium for fremtidens energiløsninger: "Vi sparer CO2 og kommer beboernes pengepung til gavn".
- Boligdirektør: Sådan nåede vi vores energisparemål syv år før tid.
- Boligdirektør: "Nu er de almene boliger en ressource – ikke en udgift".
- BL's formand: "Hverdagsdemokraterne binder samfundet sammen".

Artikler blev gennemgået i overskrifter, så vi alle har den samme viden omkring hvad der rør på sig i det ganske danske land.

Næste gang er det VF der tager dette punkt

Ad. 10 Sidste nyt information

- Kursus for beboervalgte den 21 november var en succes, dog ærgerligt der ikke var flere der kunne
- 27. november oplæg fra Anders fra den bolig sociale helhedsplan omkring planer for kommende helhedsplan – fint fremmøde fra Lejerbo, AB-Holmegaarden og AB-Sprotoften.
- Forsøgsordning omkring ændret tømningsskema opstart 1. juli 2025 – kræver ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 6 og 9 i januar. Det bliver den 30 januar 2025.
- You-See pris for grundpakken stiger fra 264 til 289 kr. pr. mdr.
- Forsikringer har været i udbud. 4 Forsikringsselskaber valgte at byde. Gjensidige vandt budrunden. Vi har Gjensidige i forvejen. Generelt stiger forsikringspræmien med ca. 10%.
- CHK deltaget i kursus ved PWC omkring regnskaber, AI og ESG-regnskaber (almen kompas arbejder herpå)
- Affaldsambassadør i afd. 9 bliver Helle og i afd. 6 Palle og Bjarne.
- Styringsdialogmøde for 2024 afholdes tirsdag den 17.12.2024 med ny kontaktperson fra NK, Tina Rasmussen
- Reklamation legeplads afd. 8 – bliver udbedret i foråret 2025
- Interaktiv løberute bliver sandsynligvis til noget.
- Beboerklagenævnet har endnu ikke truffet afgørelse omkring elevatorklagen.
- Nyhedsbrev udsendt.
- Evt. portræt i boligen samt Bo Godt magasinet
- CHK kunne berette om fokuspunkter for 2025: Udbedring af tjekliste vedr, brandsikkerhed, røgalarmer, termografi af eltavler, badeværelser i afd. 6 og afd. 8, forberede badeværelse/køkken plan for Sprotoften nr. 5-16.

Ad. 11 Eventuelt

Plan for kommende afdelingsmøder vedlagt.

Kommende organisationsbestyrelsesmøder bliver:

6. februar

13. marts

8. maj

22. maj

3. juli

DS bemærkede at hjemmeside lige skulle tilrettes enkelte steder. Ros til Ewii, der selv har sendt brev ud vedr. ændret internetpris. AB-Holmegaarden har fået ny formand.

MP kunne berette at afd. 6 har afholdt jule tamtam med æbleskiver og gløgg, 14 fremmødte. Afd. 6 holder nytår i fælleshuset med 10 tilmeldte.

VF kunne berette om fint fremmøde til julebanko i afd. 8

CHK kunne meddele at et medlem fra afd. 9 bestyrelse har meldt sig som kandidat til organisationsbestyrelsen som suppleant.

Mødet sluttede kl 19:30

Godkendt 6. februar 2025



Dorte Sørensen (formand)



Knud Fick



Mette Pedersen

Leif Andreasen



Vibeke Fog