

REFERAT BoligSyd organisationsbestyrelse d. 18-06-2025

Mødedato Onsdag d. 18. juni 2025 kl. 17:00

Mødested Humlehaven 2, 6200 Aabenraa

Indholdsfortegnelse

Referat..... 3

REFERAT

Møde:	Bestyrelsesmøde i BoligSyd
Mødedato:	Onsdag d. 18. juni 2025 kl. 17.00
Mødested:	Humlehaven 2, 6200 Aabenraa
Deltagere:	Ulla Nissen (UN), Birgit Lagoni (BRL), Bjarne Lauridsen (BJL), Yvonne Nielsen (YN), Lisbeth Norup (LN), Anette Vesterholt (AV), Sarah Lind Jensen (SJL), Hans Chr. Nielsen (HCN), Robert Kaas (RK) og Benny Schmidt (BS)
Deltagere administration:	Tom Wienke (TWI) og Anette Flebbe (AFL)
Afbud::	Benny Frederiksen (BF)

GENERELT	3
Punkt 1: Godkendelse af dagsorden	3
Punkt 2: Godkendelse af referat fra d. 03.04.2025.....	4
BESLUTNINGER	5
Punkt 3: Godkendelse af forretningsorden (Bilag 1)	5
Punkt 4: Godkendelse af bestyrelsesvederlag.....	6
Punkt 5: Godkendelse af prokura (Bilag 2)	8
Punkt 6: Godkendelse af gaveregulativ (Bilag 3):	9
Punkt 7: Godkendelse af nedlæggelse af Kommunikationsudvalget:	10
Punkt 8: Godkendelse af Strategioplæg:	11
Punkt 9: Godkendelse af budgetforudsætninger (Bilag 4):	13
Punkt 10: Godkendelse af Råderetskatalog (Bilag 5):	15
Punkt 11: Godkendelse af ny struktur for ERFA Gruppe:	17
Punkt 12: Godkendelse af aflysning af Fællesmøde i december:	19
Punkt 13: Godkendelse af anskaffelse af dagsordensystem:	20
Punkt 14: Godkendelse af potentiel ansøgning om sociale viceværter:	23
ORIENTERING	24
Punkt 15: Orientering om ny organisering:	24
Punkt 16: Orientering fra formanden:	25
Punkt 17: Orientering fra udvalg og bestyrelser:	25
EVENTUELT	26
Punkt 18: Eventuelt	26

GENERELT

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling:	Godkendelse af dagsorden
Økonomi:	-
Indstilling:	Administrationen indstiller at dagsorden godkendes
Beslutning:	Dagsorden er godkendt.

Punkt 2: Godkendelse af referat fra d. 03.04.2025

Sagsfremstilling:	Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde d. 03.04.25
Økonomi:	-
Indstilling:	Administrationen indstiller at referat af d. 03.04.25 godkendes
Beslutning:	Referat er godkendt.

BESLUTNINGER

Punkt 3: Godkendelse af forretningsordenen (Bilag 1)

Sagsfremstilling:	Som en del af bestyrelsens grundlag for arbejdet gennem året, skal bestyrelsen tage stilling til, om bestyrelsen vil godkende forretningsordenen for organisationsbestyrelsen i BoligSyd. Forretningsordenen (vedlagt i Bilag 1) tager udgangspunkt i den forretningsorden, som blev godkendt på junimødet 2024. Der dog foretaget følgende rettelser: • Direktør Peder Damgaard er udskiftet med Direktør Tom Wienke • Antallet af medlemmer i bestyrelsen er præciseret i §1 • Under §12 er det tilføjet, at hvis et bestyrelsesmedlem ikke deltager i et punkt, så skal det føres til referat • Under §12 stk. 5 er det tilrettet, så referat gøres tilgængelig senest to uger efter bestyrelsesmøde • Under §14 er det sket tilføjelse i forhold til tavshedspligt om BoligSyd's interesser (... virksomhedens interesser...) • Underskriftsside er udvidet til at omfatte alle 11 bestyrelsesmedlemmer
Økonomi:	-
Indstilling:	Administrationen indstiller, at forretningsordenen godkendes, og at forretningsordenen underskrives
Beslutning:	Forretningsordenen er godkendt.

Punkt 4: Godkendelse af bestyrelsesvederlag

Sagsfremstilling:	Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til bestyrelsesvederlag, fordeling heraf og omkostningsgodtgørelse. Jævnfør afsnit 8 i bestyrelsens forretningsorden fremgår det, at bestyrelsen skal træffe beslutning om vederlagets beregning, samlede størrelse og dets fordeling på medlemmer. Vederlagets størrelse må ikke overskride de i driftsbekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v. §13. <u>Bestyrelsesvederlag</u> BoligSyd har 2.390 boliger. Jævnfør driftsbekendtgørelsen §13 og Landsbyggefondens oversigt over satser for bestyrelsesvederlag, som er indekseret, kan det samlede bestyrelsesvederlag maksimalt udgøre 140.915 kr. I juni 2024 har bestyrelsen besluttet, at rammen var 116.559,25 og at det blev fordelt med 90% til formanden og 10% hensat til IT-udstyr til næstformanden. At beløbet er noget lavere i 2024 har sit afsæt i, at BoligSyd på daværende tidspunkt havde 1.921 boliger, mens det tal er steget til 2.390 boliger efter fusion med Højer Andelsboligforening og Rødekro Andelsboligforening. Samtidig er beløbet indekseret fra 2024 til 2025. Det foreslås på den baggrund, at bestyrelsesvederlaget fra juni 2025 til maj 2026 fastsættes til at udgøre 140.915 kr. Samtidig foreslås det, at bestyrelsesvederlaget alene i perioden juni 2025 til maj 2026 bliver udbetalt til formanden. Begrundelse herfor er, at der på grund af de organisatoriske ændringer, ny direktør, fusioner, byggerier vil være en øget mængde opgaver og øget mængde møder for formanden. <u>Omkostningsgodtgørelse</u> SKAT's satser for skattefri omkostningsgodtgørelse er i 2025 følgende: • 2.800 kr. for telefon og internet • 1.700 kr. for administration (eksempelvis kontorartikler, porto, møder og lignende)
--------------------------	---

	Det vil sige, at hvert øvrigt bestyrelsesmedlem kan få udbetalt skattefri omkostningsgodtgørelse på 4.500 kr. Det forslås, at hvert bestyrelsesmedlem efter eget ønske kan få omkostningsgodtgørelse jævnfør satsen. Satsen er bagudbetalt. <u>Kørselsgodtgørelse</u> I forbindelse med bestyrelsesarbejdet anbefales det endvidere, at bestyrelsen træffer beslutning om, hvad der kan gives kørselsgodtgørelse til. Det forslås, at der kan gives kørselsgodtgørelse jævnfør SKAT's satser til følgende: • Bestyrelsesmøder • Møder, hvor det er besluttet, at man skal repræsentere bestyrelsen • Generalforsamlinger, repræsentantskabsmøde og afdelingsmøder, hvor man er dirigent • Deltagelse i arbejdsgruppemøde, når arbejdsgruppe er nedsat af bestyrelsen • Deltagelse i kurser, konferencer og seminarer Samtidig forslås det, at kørselsgodtgørelse minimum skal afregnes i maj og i december hvert år.
Økonomi:	-
Indstilling:	Administrationen indstiller, at bestyrelsesvederlagets ramme fastsættes til 140.915, at bestyrelsesvederlaget alene udbetales til formanden, at der ydes omkostningsgodtgørelse til øvrige bestyrelsesmedlemmer ud over formanden på 4.500 kr., og at retningslinjer for kørselsgodtgørelse godkendes.
Beslutning:	Administrationens indstilling godkendes.

Punkt 5: Godkendelse af prokura (Bilag 2)

Sagsfremstilling:	Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til prokura/fuldmagtsforhold for BoligSyd. Prokura/fuldmagtsforhold (vedlagt i Bilag 2) tager udgangspunkt i den prokura/fuldmagtsforhold, som blev godkendt på junimødet 2024. Der dog foretaget følgende rettelser: • Under vedligeholdelsesarbejder og anskaffelser i afdelinger er beløbsgrænser blevet tilpasset ny organisering • Under drift og anskaffelser i boligorganisationen i øvrigt er beløbsgrænser blevet tilpasset ny organisering • Under afregning for personale og bestyrelse er det præciseret, at det er Økonomiafdelingen, der foretager lønkørsel for boligorganisationen og at det er økonomimedarbejder, der foretager lønindberetning for ejendomsfunktionærer og ikke en nærmere specificeret medarbejder. Ud over det, at det er direktør og leder af økonomiafdelingen, der attesterer for lønindberetninger. • Det er endvidere ændret, så det er direktøren og leder af Økonomiafdelingen, der foretager løbende kontrol af medarbejderes registreringer og attesterer afregninger fra bestyrelsesmedlemmer. • Endvidere er personkredsen omfattet af prokura blevet tilrettet.
Økonomi:	-
Indstilling:	Administrationen indstiller, at prokura/fuldmagtsforhold godkendes, og at prokura/fuldmagtsforhold underskrives
Beslutning:	Administrationens indstilling godkendes.

Punkt 6: Godkendelse af gaveregulativ (Bilag 3):

Sagsfremstilling:	Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til gaveregulativ for BoligSyd. Gaveregulativet (vedlagt i Bilag 3) tager udgangspunkt i det gaveregulativ, som blev godkendt på junimødet 2024. Der er ikke foretaget ændringer.
Økonomi:	-
Indstilling:	Administrationen indstiller, at gaveregulativ godkendes
Beslutning:	Gaveregulativ er godkendt

Punkt 7: Godkendelse af nedlæggelse af Kommunikationsudvalget:

Sagsfremstilling:	Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling om kommunikationsudvalget skal nedlægges. I sidste bestyrelsesperiode bestod kommunikationsudvalget af Bjarne Lauridsen og Kirsten Norman Hansen fra bestyrelsen samt Anja Byriel Hansen og Tom Wienke fra administrationen. Kommunikations har haft to møder i det forgangne år, hvor der dels er blevet drøftet kommunikationsstrategi og udfærdiget endelig pjece om det at være i afdelingsbestyrelser. Administrationen ser på nuværende tidspunkt ikke et behov for, at der er et Kommunikationsudvalg, da arbejdet med en kommunikationsstrategi vil skulle lægge sig op af en overordnet strategi for BoligSyd – en strategi der udløber med 2025 og arbejdet med en ny skal igangsættes. På den baggrund forslår administrationen at Kommunikationsudvalget nedlægges. Skulle der efter en ny vedtaget strategi for BoligSyd være behov for, at udarbejde en kommunikationsstrategi, vil bestyrelsen kunne nedsætte en arbejdsgruppe til det formål. BoligSyd er i dag aktiv på hjemmeside og Facebook. Administrationen ønsker dog at tilføje en LinkedIn-profil, hvor BoligSyd kan slå indhold op, som retter sig mod det professionelle Danmark. Det kan være indhold, som udbud på opgaver, nye tiltag osv. Derfor anbefaler administrationen, at der bliver oprettet en LinkedIn-profil som supplerer af vores SoMe-kanaler.
Økonomi:	-
Indstilling:	Administrationen indstiller, at Kommunikationsudvalget nedlægges, og at BoligSyd opretter en LinkedIn-profil.
Beslutning:	Administrationens indstilling godkendes.

Punkt 8: Godkendelse af Strategioplæg:

Sagsfremstilling:	Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til oplæg om arbejdet og processen for en ny strategi for BoligSyd. BoligSyd's nuværende strategi 2022 til 2025 udløber til årsskiftet. I den forbindelse er administrationen blevet bedt om, at udarbejde et oplæg til en proces for udarbejdelse af en ny strategi. Administrationen har derfor drøftet, hvordan vi (bestyrelse og administrationen) kommer bedst i mål med en ny strategi, som kan komme til at leve, hvor der er ejerskab og som der kan følges op på løbende i både bestyrelse som i administrationen. Oplægget, som bedst rummer ovenstående, ser administrationen udfolde sig således, så der sikres at medarbejdere er med på rejsen i strategiprocesen og spiller ind hertil: 1. Interview med formand, næstformand og direktør om, hvad de ser ske i de kommende år fremover. Det skal danne basis for den videre proces og er ikke en facitliste. 2. En dag/en halv dag, hvor alle medarbejdere inviteres med til at give input til, hvor de ser BoligSyd bevæge sig hen og hvad de lægger vægt på. Det skal være med til at sikre, at tavs viden og forventning kommer frem, lige som det skal sikre, at medarbejderne er med og tager ejerskab af strategien. 3. 12-12 strategiseminar for bestyrelsen og ledergruppe, hvor der på baggrund af pkt. 1 og 2 tages skridt i forhold til endelig strategi. Det skal sikre, at der vil være en god dialog og mulighed for at drøfte retning, mål, handleplan m.v. 4. Måske en opfølgingsdag. Hvis der er behov herfor, så er en opfølgingsdag en buffer, der er inde, så strategien er gennemarbejdet og et produkt alle kan spejle sig i og tager ejerskab af. Strategiprocesen forslås igangsat fra oktober 2025, da afdelingsmøder afsluttes i september 2025. Processen skal være færdig inden årsskiftet. Til at facilitere ovenstående har administrationen taget kontakt til BL's konsulent for strategiarbejde, hvor der er forespurgt om tilbud på ovenstående.
--------------------------	---

	Der er møde den 16. juni 2025 mellem BL's konsulent og administrationen, hvor processen tales igennem og fastlægges nærmere.
Økonomi:	Af BL's hjemmeside fremgår det, at en del af ovenstående proces (analyse af organisationen, lokale forhold, afvikling af seminar og skriftlig opsamling) med et weekendseminar på ca. 10 timer koster ca. 50.000. Til det skal lægges lokaleleje, overnatning og forplejning. Endvidere er der ønsker om ekstra dag i ovenstående. Det er forventningen, at endeligt tilbud vil foreligge til mødet. Endeligt tilbud vil derfor blive udleveret på mødet og efterfølgende vedhæftet punktet her som bilag.
Indstilling:	Administrationen indstiller, at ovenstående oplæg til strategiproces godkendes, at fremlagt tilbud fra BL på facilitering af strategiprocessen godkendes, og at strategiarbejdet startes op i oktober 2025 og afsluttes inden udgangen af året.
Beslutning:	Sagsfremstillingen er blevet vendt rundt efter vi har talt med BL. Ny proces: Interview med adm. ledelse og formandskab – september 2025 Evt. indsamling af fakta, analyse m.m. (BL) Strategiseminar for bestyrelse og adm. ledelse – oktober 2025 Medarbejder seminar – oktober 2025 Evt. involvere beboerdemokrati. Færdiggørelse primo december 2025 Opfølgning efterfølgende. Involvering af beboerdemokratiet drøftes til møde i organisationsbestyrelsen i august. Administrationens indstilling godkendes, med ændring i dato til bestyrelsesseminar den 27. – 28. september 2025.

Punkt 9: Godkendelse af budgetforudsætninger (Bilag 4):

Sagsfremstilling:	Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til den foreslået %, huslejen i afdelingerne forventes at stige med på baggrund af de af administrationen udarbejdede budgetter for afdelingerne i 2026. I administrationens foreløbig udarbejdede budgetter er der ud over viden fra regnskab 2024 og budget 2025 følgende overordnede vilkår lagt til grund: <u>På udgiftssiden</u> • Budget fra kreditforeninger, hvad angår prioritetslån • Ejendomsskatter, vandafgift, renovation og forsikringer tager udgangspunkt i opkrævning for 2025 tillagt forventet stigning på mellem 1% og 3 % for 2026's opkrævninger. • Hævet administrationsbidrag pr. lejemål med 100 kr. i forhold til budget 2025 • Stigning i henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse <u>På indtægtssiden</u> • For renter er der regnet med en mindre renteindtægt end i 2024, da renten bevæger sig nedad. Indregnet forudsætning er 1% På den baggrund foreslås der huslejestigninger i samtlige afdelinger i et spænd mellem 0,67% og 5,40%. De fleste afdelinger burde have en større stigning, grundet manglende henlæggelser, derfor foreslår vi at afdelinger med stigning under 3%, får øget henlæggelserne, så de ender på en 3% stigning. Af 33 afdelinger vil det være 17 afdelinger, der får en stigning på mere end 3% og heraf 2 afdelinger, der får en stigning på mere end 5%. På trods af huslejestigningerne, så vil 10 af 33 afdelinger have negative henlæggelser, hvis alt arbejde fra planlagt periodisk vedligeholdelse igangsættes. Hvilket er udtryk for, at der forsat skal være fokus på henlæggelser. På den baggrund anbefaler administrationen, at der arbejdes videre med de foreslåede huslejestigninger. En mulighed kan være, at bestyrelsen beslutter, at husleje ikke må stige mere end 5%, hvilket betyder at 2 afdelinger skal have tilskud fra dispositionsfonden på i alt 13.000 kr.
--------------------------	--

	En anden mulighed kan være, at bestyrelsen beslutter, at husleje ikke må stige mere en 3%, hvilket betyder at 17 afdelinger skal have tilskud fra dispositionsfonden på i alt 529.000 kr.
Økonomi:	Tilskud fra dispositionsfonden vil svække muligheden for, at yder tilskud til særlige formål, særligt trængende afdeling og akut opståede udfordringer.
Indstilling:	Administrationen indstiller, at der arbejdes videre med de af administrationen forslåede huslejestigninger.
Beslutning:	Det godkendes at alle afdelinger, der ligger under en huslejestigning på under 3% og har en negativ PPV hæves til 3% og at de resterende stiger til den faktiske procentsats dog max 5 % og dermed 2 afdelinger tilskud fra dispositionsfonden.

Punkt 10: Godkendelse af Råderetskatalog (Bilag 5):

Sagsfremstilling:	Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til det af en nedsat arbejdsgruppe udarbejdede overordnede råderetskatalog for BoligSyd og den videre proces. På BoligSyd's fælles afdelingsbestyrelsesmøde den 1. marts 2025 blev ideen om et fælles overordnet råderetskatalog, som alle afdelinger kunne tage udgangspunkt i drøftet. På baggrund af stor opbakning og afledt heraf blev der nedsat en arbejdsgruppe bestående af Bjarne Lauridsen og Benny Frederiksen fra bestyrelsen samt af Anette Flebbe, Bernhard Heutmann og Tom Wienke fra administrationen. Arbejdsgruppen blev tids nok færdig med forslaget til det fælles råderetskatalog, så det kunne fremvises på repræsentantskabsmødet i maj 2025 med status på arbejdet. Det fælles råderetskatalog er en positivliste over, hvad man må udføre eller få udført i de enkelte afdelinger. Det vil sige, at fremgår det ikke af råderetskataloget, så må det ikke udføres. Af råderetskataloget fremgår endvidere arbejdsgruppens forslag til de vilkår, arbejder må udføres efter. Råderetskataloget fremlægges nu for bestyrelsen med anmodning om, at bestyrelsen godkender det (side 4 i bilag). Beslutter bestyrelsen at godkende forslaget, er tanken, at det gælder fra afdelingsmøder er afholdt i august/september 2025, men at det samtidig sendes til kvalificering i afdelingsbestyrelserne for detaljeret beskrivelse af de enkelte punkter (side 5 til 8 i bilag). Den detaljerede beskrivelse fremlægges herefter på afdelingsmøder i 2026 til endelig godkendelse. Det fælles råderetskatalog har ikke tilbagevirkende kraft, men fremadrettet.
Økonomi:	-
Indstilling:	Arbejdsgruppen indstiller, at det overordnede råderetskatalog godkendes, og at der arbejdes videre i forhold til den skitserede proces med afdelingsmøder og afdelingsbestyrelser.

Beslutning:	Godkendt under forudsætning af 1.1 og 1.2 ændres til 1500 kr. , Pkt. 1.3 – udføres at håndværker og opsætning af brændeovn tilføjes.

Punkt 11: Godkendelse af ny struktur for ERFA Gruppe:

Sagsfremstilling:	Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling om der skal igangsættes arbejde med en ny ERFA gruppe efter den tidligere ERFA gruppe er blevet nedlagt. På grund af manglende opbakning er den tidligere ERFA gruppe som ud over BoligSyd og de boligorganisationer BoligSyd administrerer (Rødning Andelsboligforening, Løgumkloster Andelsboligforening og Nordborg Andelsboligforening) også havde deltagelse af boligorganisationer fra Vojens og Vejen, blevet nedlagt. Der mangler dog at blive afholdt et enkelt dirigentkursus i dette regi. Det betyder dog ikke, at der ikke er behov for at erfaringsudveksle og berige hinanden med viden. Derfor lægger den tidligere styregruppe (Birgit Lagoni og Hans Chr. Nielsen) op til, at der etableres en ny ERFA gruppe med BoligSyd og de administrerede boligorganisationer. Den tidligere styregruppe tilbyder, at udarbejde et forslag til det nye koncept for ERFA gruppen, som blandt andet kan stå på følgende fundament: • At fokus er på BoligSyd og de boligforeninger, der administreres af BoligSyd • At der skal være besøg hos hinanden, så der opnås en større forståelse og indblik i hver boligorganisation • At der skal afholdes to årlige fællesmøder for alle i organisationsbestyrelserne • At der skal afholdes to årlige møder med formandskaber • At der tilbydes vidensdeling, temadag, kurser og lignende Processen med udarbejdelse af det nye koncept vil være, at der fra nu og til udgangen af året arbejdes med konceptet. Den 10. januar 2026 afholdes et fælles møde for organisationsbestyrelserne på Folkehjem i Aabenraa fra kl. 9.00 til 14.00. Her vil det nye koncept blive fremlagt og der vil være mulighed for at komme med bemærkninger hertil, så det kan tilpasses. På dagen vil der også være andre aktuelle emner. Ligeledes skal styregruppens sammensætning drøftes på mødet.
Økonomi:	Omkostninger til deltagelse fordeles enten på de enkelte boligorganisationer eller på tilmeldt til kurser og lignende.
Indstilling:	Den tidligere styregruppe indstiller, at den tidligere styregruppe udarbejder nyt koncept for ERFA gruppen,

	at der indkaldes til fælles ERFA møde med organisationsbestyrelsesmedlemmer fra BoligSyd og de boligorganisationer BoligSyd administrerer den 10. januar 2026, og at det nye koncept præsenteres på fælles mødet den 10. januar 2026.
Beslutning:	Styregruppens indstilling godkendes.

Punkt 12: Godkendelse af aflysning af Fællesmøde i december:

Sagsfremstilling:	Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling om fællesmøde med bestyrelsesmedlemmer fra BoligSyd's og de af BoligSyd's administrerede boligorganisationer skal aflyses. Sidste år blev der afholdt et fællesmøde med ovenstående kreds den 5. december 2025 – derfor er det også planlagt til afholdelse i år. Men på baggrund af punkt om godkendelse af arbejdet med ny ERFA gruppe, så forslås mødet aflyst og i stedet erstattes af det møde, der afholdes den 10. januar 2025. Ideen med at ligge mødet i december var, at mødet også kunne virke som bestyrelsernes julemøde/julearrangement, hvor der også blev udleveret julegaver. Det var ikke helt koordineret og enkelte organisationer afholdt også eget julemøde, som de plejede. Da december i forvejen er en travl måned forslås det derfor, at fællesmødet den 4. december 2025 aflyses og erstattes af fællesmødet i ERFA gruppen den 10. januar 2026.
Økonomi:	-
Indstilling:	Administrationen indstiller, at fællesmødet den 4. december 2025 aflyses og erstattes af fællesmødet i ERFA gruppen den 10. januar 2026.
Beslutning:	Administrations indstilling godkendes med bemærkning om, at der afholdes ordinært bestyrelsesmøde i stedet.

Punkt 13: Godkendelse af anskaffelse af dagsordenssystem:

Sagsfremstilling:	Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til om der skal anskaffes et dagsordenssystem og som følge heraf, at aftale om bestyrelsesportalen opsiges. I dag anvender både BoligSyd og de af BoligSyd administrerede boligorganisationer Bestyrelsesportalen, hvor alt materiale i forbindelse med bestyrelsesmøder uploades. Efter fusionen med Dalbo er der blevet arbejdet på at gøre bestyrelsesportalen bedre – et arbejde, der har været intensiveret hen over de sidste måneder. Men uanset hvor meget administrationen sammen med EG gør for at udvikle bestyrelsesportalen, så vil den stadig være svær at navigere i og fremfinde dokumenter i. Ud over at Bestyrelsesportalen anvendes til mødedokumenter, så er der også blevet lagt økonomirapporter op, så udviklingen kunne følges. Hvor meget eller lidt det bliver brugt, har ikke kunne afdækkes. Samtidig med ovenstående, så er det administrationens holdning, at alt omkring dagsordener, referater og dokumenter til bestyrelsesmøder og andet kan gøres bedre, så det også er lettere for bestyrelsesmedlemmer at forberede sig til møder, men også til at finde historiske dokumenter. På den baggrund har administrationen set på et dagsordenssystem fra First Agenda, der er udbredt i den offentlige sektor, men som også vinder mere og mere ind hos boligorganisationer og andre virksomheder. First Agenda Prepare, som dagsordenssystemet hedder, gør det muligt at sikre, at alle mødedeltager hele tiden er opdateret med de sidste nye dokumenter i forhold til en dagsorden til et bestyrelsesmøde. Bestyrelsesmedlemmer kan oprette noter til sig selv eller dele dem med andre bestyrelsesmedlemmer i systemet, der kan foretages markeringer, så man husker noget man synes er vigtigt og der kan søges på nøgleord i hele historikken. I forbindelse med en eventuel implementering vil tidligere dagsordner og referater skulle lægges ind i systemet for at det er søgbart. Se en nærmere præsentation af First Agenda Prepare her: https://www.firstagenda.com/prepare#Prepare
--------------------------	--

	Ovenstående er fordele ved First Agenda Prepare i forhold til Bestyrelsesportalen, men specielt det at kunne søge i historikken og få beskeder op opdateringer er et skridt frem. Bestyrelsesportalen, som bestyrelserne i dag anvender skal opsiges inden udgangen af juni måned til årsskiftet. I første omgang er tanken at ”prøve” First Agenda Prepare i forbindelse med forberedelse og afholdelse af BoligSyd’s bestyrelsesmøde i oktober 2025. Herefter at rulle det ud til de administrerede boligorganisationer, så de har samme mulighed for forberedelse og deltagelse i bestyrelsesmøder. First Agenda Prepare vil ligeledes kunne anvendes til møder i administrationen i forbindelse med eksempelvis Ledergruppemøder, arbejdsmiljøgruppemøder og samarbejdsudvalgsmøder. Administrationen er overbevist om, at First Agenda Prepare vil være et løft ind i den digitale fremtid i forhold til bestyrelsesarbejdet og anbefaler på den baggrund, at BoligSyd anskaffer First Agenda Prepare og opsiger aftale om bestyrelsesportalen.
Økonomi:	For Bestyrelsesportalen betales der i dag ca. 30.000 kr. pr. år. Prisen er en licens for op boligorganisationer med op til 5.000 lejemål. First Agenda Prepare har en prisstruktur, hvor man betaler pr. bruger. Prisen pr. bruger ca. 1.500 kr. pr. år. I første omgang skal BoligSyd bruge 15 brugere (bestyrelsen og 4 administrative), hvilket giver en årlig udgift på 22.500. Prisen pr. bruger er dog afhængig af antallet af brugere, hvilket vil sige, at hvis de administrerede boligorganisationer også går med på løsningen fra årsskiftet, så er der mulighed for en lavere pris. First Agenda Prepare er ud fra ovenstående en dyrere løsning end bestyrelsesportalen. Hvis det bliver fuldt implementeret til bestyrelserne (ikke afdelingsbestyrelser) og administrationen, vil der være behov for ca. 50 brugere, hvilket giver en årlig udgift på ca. 75.000 kr. (uden nedslag for mængde af brugere). Det er ca. 45.000 mere end hvad Bestyrelsesportalen koster.
Indstilling:	Administrationen indstiller,

	at First Agenda Prepare anskaffes, at Bestyrelsesportalen opsiges til årsskiftet 2025/2026, og at First Agenda Prepare først gang bruges til BoligSyd's bestyrelsesmøde i oktober 2025.
Beslutning:	Administrationens indstilling godkendes.

Punkt 14: Godkendelse af potentiel ansøgning om sociale viceværter:

Sagsfremstilling:	Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til om der potentielt skal ansøges i pulje til social viceværter. BL har offentliggjort en mulighed for at søge om tilskud til ansættelse af sociale viceværter. Baggrunden herfor er, at sikre at hjemløse eller socialt udsatte for en tryk overgang til et hjem i et boligområde, herunder at de nuværende beboere i boligområdet er trygge. En social vicevært skal fungere som trygheds- og relations skaber i boligområdet, så det gavner hele afdelingen. Fokus skal være specifikt på et boligområde, hvor den sociale vicevært har følgende opgaver: • Understøtte gode indflytninger og boligfastholdelse • Skaber relationer til udsatte beboere • Støtte naboer i pressede boligsituationer • Bygge bro til kommune, sundhedsvæsen, frivillige m.v. • Bidrager til fællesskaber og trivsel i boligområdet Kommer man i betragtning til tilskud fra puljen, så får man følgende tilskud: • 100% løndækning i 2026 • 75% løndækning i 2027 • Aktivitetsmidler på 20.000 kr. årligt Som skrevet ovenfor, så skal det være et specifikt boligområde den social vicevært skal arbejde inden for. Det er svært at vurdere om behovet er til stede i BoligSyd for at komme i betragtning. Det kræver derfor en nærmere drøftelse. Hvis BoligSyd vælger at søge i puljen og kommer i betragtning hertil, så skal opmærksomheden henledes på, at det også vil have et træk på de nuværende ressourcer i administrationen, da der er en række krav til regnskabsaflæggelse og afrapportering. Ansøgningsfrist til puljen er 1. august 2025. På baggrund af ovenstående er det administrationens anbefaling, at BoligSyd's formand sammen med direktøren bemyndiges til, at afklare om BoligSyd har et behov for at søge om midlerne og i givet fald indsende ansøgning.
--------------------------	--

	Der kan læses nærmere om ordningen her: https://bl.dk/viden-kartotek/fra-bolig-til-hjem-pulje-til-sociale-vicevaerter/
Økonomi:	Midler der kan søge om er angivet i sagsfremstillingen, lige som der redegjort for, at der vil være træk på ressourcer i den øvrige administration
Indstilling:	Administrationen indstiller, at formand sammen med direktøren bemyndiges til, at afklare om BoligSyd har et behov for at søge om midlerne og i givet fald indsende ansøgning.
Beslutning:	Administrationens indstilling godkendes.

ORIENTERING

Punkt 15: Orientering om ny organisering:

Sagsfremstilling:	I forbindelse med direktørskiftet pr. 1. juni 2025, hvor Tom Wienke er blevet direktør, orienteres der om den nye organisering i BoligSyd.
Økonomi:	
Indstilling:	Administrationen indstiller, at orientering tages til efterretning.
Beslutning:	Taget til efterretning.

Punkt 16: Orientering fra formanden:

Sagsfremstilling:	BL Konference: Hvor mange deltager i BL konference for organisationsbestyrelser den 13. - 14. september 2025 : BS, BJL, AV, BRL, YV, BF, UN. Fælles dialogmøde i Aabenraa Kommune. De vil gerne bygge i hele Aabenraa Kommune, men mangler byggegrunde og mangler projekter. Ikke kun seniorboliger. Desuden blev der talt om el-ladestander. Her var BoligSyd rigtig godt med i forhold til de øvrige. Der blev talt om affaldssortering, da Arwos ikke mener, at beboerne gør det godt nok. Vi skal fremhæve det overfor vores beboere. Boligblokke under 8 boliger vil falde i pris, som det eneste. Afdelingsmøder: Der blev tilføjet dirigenter i Rødekro afdelinger. BRL og BF har byttet rundt på afd. 40 og 8.
--------------------------	--

Punkt 17: Orientering fra udvalg og bestyrelser:

Sagsfremstilling:	YV: Formand fra 8. kreds tager rundt til kommunerne og lavet et oplæg om hvordan den almene bolig sektor er. Kredskonference 3-4 oktober: Fremtidsforskning, udviklingstendenser og demokrati. Der er blevet snakket meget omkring kontanthjælpsreform og hvilken påvirkning, det vil få for den almene sektor. BRL: Padborg Fjernvarme arbejder på alternativ til Stadtwerke. BS: Generalforsamling i grundejerforening, Brunbjergparken. Alle genvalgt. BS som suppleant. De har fået en hjertestarter. TWI: Agerskov kører på skinner. Stegholt har udskudt tilbudsfrist. Der har været møde vedr. næste step om seniorboliger i Genner. Ravsted, Bylderup, Rens – der er afsat grundkapital.
--------------------------	--

EVENTUELT.

Punkt 18: Eventuelt

Sagsfremstilling:	BJL: Fælleslokalerne skulle gerne kunne bruges mere. Men flere af dem er ikke i orden, bl.a. opvaskemaskine, service m.m. BRL: Der er renovering på Toften og nogle beboere er blevet sat ind på Padborgvej. Hvordan er de kommet ind foran? TWI: Det er ikke kommet foran – vi har været i gennem vores venteliste først. BS: Bygning på Stegholt 25, har vi solgt den? TWI: Vi har en køber, men der har været en stor vandskade, som kan påvirke prisen. Vi afventer forsikringen. YV: Man kan søge om tilskud til varmepumper ved BL og regeringen. TWI: Det er vi opmærksomme på.
--------------------------	---

Ulla Nissen

Birgit Lagoni

Sarah Lind Jensen

Annette Vesterholt

Bjarne Lauridsen

Benny Schmidt

Benny Frederiksen

Yvonne Nielsen

Lisbeth Norup

Hans Chr. Nielsen

Robert Kaas