



## Hovedbestyrelsesmøde

<b>Møde</b>	Hovedbestyrelsesmøde
<b>Sted</b>	Kontoret, Tranekærparken
<b>Dato</b>	Tirsdag den 07. maj 2024
<b>Tid</b>	17.30 – 19.30
<b>Deltagere</b>	Lone Sørensen (Formand) Trine Fischer Rigmor Max Per Knudsen Per Christensen Niels Trolle Bjarne Wissing (Direktør)
<b>Afbud</b>	Gitte Andersen

### Dagsorden

- |             |   |
|-------------|---|
| 17.30-17.32 | 1. Godkendelse af dagsorden                       |
| 17.32-17.35 | 2. Godkendelse af referat                         |
| 17.35-17.45 | 3. Renovering og nybyggeri                        |
| 17.45-17.55 | 4. Svindel-sagen og opfølgning på EY anbefalinger |
| 17.55-18.15 | 5. Forberedelse af generalforsamling 2023         |
| 18.15-18.25 | 6. Installation af hårde hvidevarer               |
| 18.25-18.40 | 7. Status på organisering                         |
| 19.00-19.10 | 8. Effektiviseringsprocessen                      |
| 19.10-19.25 | 9. Orienteringssager                              |
| 19.25-19.27 | 10. Punkter til kommende møde                     |
| 19.27-19.30 | 11. Eventuelt                                     |



## Dagsorden

### 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

### 2. Godkendelse af referat

Referat fra bestyrelsesmøde 4. april blev godkendt

Referat fra Regnskabsmøde 24. april blev godkendt.

### 3. Renovering og nybyggeri

#### 3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

##### **Arresøvej III**

Hovedbestyrelsen blev forelagt underskrevet købsaftale på Arresøvej III. Et byggeri bestående af to bygninger i henholdsvis 4 og 5 etager med i alt 61 boliger på mellem 37 og 115 m<sup>2</sup>. Lejlighederne får enten franske eller spanske altaner og afdelingen får fælles tagterrasser samt et fælleslokale, der kan blive et aktiv for boligforeningens afdelinger i området, når det er i drift. Byggeriet forventes igangsat juni 2024 og klar til indflytning i starten af 2026.

Hovedbestyrelsen godkendte købsaftalen i sin helhed med alle tilhørende bilag.

##### **Afd. 5 Tværmarksvej**

Hovedbestyrelsen blev orienteret om resultatet af Landsbyggefondens besigtigelse af afdeling 5. Landsbyggefonden var meget positiv over for at støtte afdelingen. De har dog opfordret til yderligere undersøgelser. Hovedbestyrelsen bakkede op om, at der i samarbejde med afdelingen arbejdes hen imod en helhedsplan for afdelingen.

##### **Afd. 9 Mosevænget**

Hovedbestyrelsen besluttede at bevilge midler til udarbejdelse af en tilstandsrapport for afdeling 9 men henblik på at kunne vurdere, hvorvidt afdelingen ligeledes kan få støtte til en eventuel helhedsplan/renovering.

#### 3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer. Bestyrelsen besluttede, at der tiden og økonomien taget i betragtning ikke er behov for at fremskynde potentielle, kommende byggerier. Dog vil bestyrelsen fortsat tage stilling til potentielle byggemuligheder, når det er aktuelt.



#### 4. Svindel-sagen og opfølgning på EY-anbefalinger

Hovedbestyrelsen blev orienteret om status i sagen samt fremdriften i implementering af EY's anbefalinger i kølvandet på "Svindel-sagen".

Der er ikke kommet nyt ift. Politiets efterforskning og hvorvidt der kan rejses sag.

Hovedbestyrelsen godkendte ny forretningsgang for oprettelse af ny kreditor, som er en af EY-anbefalingerne. Forretningsgangen betyder at nye leverandører bliver kigget ekstra i sømmene, før de bliver godkendt.

Fra juni 2024 aktiveres desuden backup af Office 365-løsningen, herunder e-mail konto, OneDrive m.m. Hvis en lignende sag opstår, vil data, der er forsøgt slettet, genskabes.

#### 5. Forberedelse af generalforsamling 2023

Hovedbestyrelsen forberedte den forestående generalforsamling og drøftede indkomne forslag.

Der er indkommet fem forslag til generalforsamlingens pkt. 6.

- 6.1 Forslag om øjeblikkeligt byggestop, således Boligforeningens økonomi kan komme på fode igen.
- 6.2 Forslag om øjeblikkeligt byggestop i Boligforeningen 10. marts 1943.
- 6.3 Forslag om ophævelse af vedtægternes Kapitel 3, paragraf 6, stk. 6 punkt 2 og 3 - Punkterne 2 og 3 fjernes.
- 6.4 Forslag om at råderetten fastholdes lukket, dog med forbehold, at der gives dispensation til lejligheder med køkkener fra før 1980 – som er nedslidte.
- 6.5 Forslag om at overførslerne til afdelingen fra dispositionsfonden, forårsaget af svindelen, forrentes svarende til den forrentning, som afdelingsindeståender oppebærer på indeståender i fælles forvaltning.

Hovedbestyrelsen drøftede de indkomne forslag med henblik på at kunne fremlægge bestyrelsens holdning til forslagene på generalforsamlingen.

#### 6. Installation af hårde hvidevarer

Hovedbestyrelsen godkendte en revision af "retningslinjer for installation af hårde hvidevarer". De reviderede retningslinjer gælder fra den 7. maj 2024 og vil blive lagt på hjemmesiden under alle afdelinger.

#### 7. Status på organisering

Hovedbestyrelsen blev orienteret om, at der er ansat en ny udlejnings-/økonomimedarbejder, der kommer med erfaring fra Boligkontoret Aarhus. Derudover søger boligforeningen pt. en ny driftschef og en ejendomsfunktionær.

Hovedbestyrelsen fik status på opgaveprioritering i administrationen.



## 8. Effektiviseringsprocessen

Intet nyt under punktet.

## 9. Orienteringssager

- Hovedbestyrelsen blev opdateret på personalesag.
- Der holdes i maj ekstraordinære afdelingsmøder i afdeling 4, 5, 9, 12 og 14 om opsætning af el-ladestandere med tilskud fra Social- og boligstyrelsen og Boligforeningen bæredygtighedspulje.
- Der er arbejdsweekend for kredsmedlemmet i 5. kreds med fokus på BLs Almene Mål, der sætter retningen for BL og den almene boligsektors arbejde i de kommende år. Boligforeningens repræsentant skal stå for et fremtidsværksted omkring bæredygtigt byggeri. Det er spændende om kredsens kan blive enige om nogle fælles principper.

## 10. Punkter til kommende møde

- Budgetlægning i forhold til 114, 115 & 116 (Trolles analyse)
- Datatilsynet vil kigge på de almene boliger – Arbejdsgange og procedurer tilses i den forbindelse
- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm. (2024)
- Strategi for etablering af solenergi (skal skrives ind i strategi) (maj 2024)
- Strategi for kapitalforvaltning
- Principper for huslejefastsættelse
- Risikoskema ved nye byggerier
- Udvikle KPI for strategiområderne Effektiv drift og solid økonomi, God og ansvarlig ledelse og Attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel

## 11. Eventuelt

I forbindelse med konstitueringen i forlængelse af generalforsamlingen og kalenderlægning for andet halvår af 2024, overvejes en eventuel kollektiv tilmelding til Organisationsbestyrelseskonferencen i Nyborg den 21 -22. september 2024.

Hovedbestyrelsen og direktør takkede Lone Sørensen den gode ledelse af hovedbestyrelsens arbejde i hendes formandstid.

Referat godkendt af hovedbestyrelsen 17. maj 2024



Lone Sørensen, formand