



## Hovedbestyrelsesmøde

<b>Møde</b>	Hovedbestyrelsesmøde
<b>Sted</b>	Kontoret, Tranekærparken
<b>Dato</b>	Tirsdag den 3. september 2024
<b>Tid</b>	17.30 – 19.30
<b>Deltagere</b>	Henrik Rasmussen (Formand) Rigmor Max Niels Trolle Per Knudsen Per Christensen Trine Fisher Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)

### Afbud

### Dagsorden

17.30 - 17.33	1. Godkendelse af dagsorden
17.33 - 17.35	2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
17.35 - 17.40	3. Renovering og nybyggeri
17.40- 17.45	4. Aftale med Lejeboligmægleren om udlejning af tomme boliger
17.45 –17.50	5. Afdelingsmøder 2024
17.50 - 18.00	6. Opfølgning på GF 2024
18.00 - 18.10	7. Opfølgning på ønsket om en røgfri afdeling 21, Bytoften
18.10 - 18.20	8. Novemberseminar 2024
18.20 - 18.30	9. Revidering af HBs honorarpolitik
18.30 - 18.35	10. Kommissorium for GF udvalg
18.35 - 18.55	11. Opfølgning på EY-anbefalinger
18.55 - 19.00	12. Effektiviseringsprocessen
19.00 - 19.15	13. Orienteringssager
19.15 - 19.20	14. Punkter til kommende møde
19.20 - 19.30	15. Eventuelt



## Referat

### 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

### 2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 16. august er godkendt via mail den 13. september 2024.

### 3. Renovering og nybyggeri

#### 3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

#### 3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen godkendte at boligforeningen ansøger Social- og Boligstyrelsen om støtte til omdannelse af erhverv til boligformål i forbindelse med Willemoeskarren.

### 4. Aftale med Lejeboligmægleren om udlejning af tomme boliger

Boligforeningen har indgået en aftale med lejeboligmægleren om at de bistår boligforeningen med af udleje de ledige boliger i afdeling 21 & 23.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om vilkårene for samarbejdet.

### 5. Afdelingsmøder 2024

Hovedbestyrelsen orienteres om resultatet af budgetforhandlingerne med afdelingsbestyrelserne. Hovedbestyrelsen blev orienteret om den forventede huslejeudvikling og udviklingen i henlæggelserne hvis budgetterne vedtages.

Hovedbestyrelsen behandlede en ansøgning fra Afd. 24 Trøjborg om huslejetilskud fra dispositionsfonden. Hovedbestyrelsen besluttede ikke at imødekomme ansøgningen.

### 6. Opfølgning på GF 2024

Hovedbestyrelsen ønsker at inddrage afdelingsbestyrelserne i processen med at udarbejde en ny byggepolitik for Boligforeningen 10. marts 1943, der tager højde for beboernes bekymringer og sikrer bred opbakning.



Boligforeningen har påtænkt at bruge tidligere konsulent ved BL; Bjarne Zetterstrøm og en konsulent fra BL til at hjælpe boligforeningen igennem processen.

På næste HB møde præsenteres en konkret forslag til procesplan.

Beboerklagenævnet har truffet afgørelse i sagen om forslag 6.5 (Forrentning af tilbagebetalte svindelpenge fra dispositionsfonden) der ikke blev sat til afstemning. Beboerklagenævnets afgørelse er at "Lejer havde ret til at få behandlet dagsordenspunkt 6.5 på generalforsamlingen"

HB vil, i respekt for beboerklagenævnets afgørelse, sørge for at forslaget kommer til afstemning på næstkommende generalforsamling.

## **7. Opfølgning på ønsket om en røgfri afdeling 21, Bytoften**

Der blev besluttet på det ekstraordinære afdelingsmøde i afdeling 21, Bytoften at afdelingen fremadrettet skal være røgfri. Dette skal tiltrædes af hovedbestyrelsen før det kan effektueres. Hovedbestyrelsen besluttede at bakke op om forslaget hvis det får beboernes opbakning ved en urafstemning blandt beboerne i afdeling 21. Bytoften.

Et evt. rygeforbud i afdelingen vil kun komme til at omfatte fremtidige beboere.

## **8. Novemberseminar 2024**

Seminaret skulle afholdes den 16.-17. november som et seminar med overnatning. Kysthotellet i Grenå er indtil videre reserveret.

Boligforeningen har konsulteret konsulent Bjarne Zetterstrøm og BL, for at få dem til at hjælpe med at udarbejde en procesplan, for hvordan HB i samarbejde med afdelingsbestyrelserne kan udforme en byggepolitik der kan samle bred opbakning.

Den endelige planlægning af November seminaret, afventer tilbagemeldingerne fra Zetterstrøm og BL om hvordan den videre proces med inddragelsen af afdelingsbestyrelserne kan se ud. HB tager stilling til den videre proces på oktober mødet.

## **9. Revidering af HBs honorarpolitik**

HB godkendte den hidtidige honorarpolitik.

## **10. Kommissorium for GF udvalg**

Hovedbestyrelsen behandlede kommissorium for Generalforsamlingsudvalg. HB ønskede at det i kommissoriet fremgik klarere hvad samspillet mellem dirigent og udvalg skulle være. Kommissoriet tilrettes og godkendes på næste HB-møde.

Direktør og formand skal være fødte medlemmer af udvalget



## 11. Opfølgning på EY-anbefalinger

HB godkendte en arbejdsgangsbeskrivelse for dokumentation af at der indhentes tilbud/udføres udbud ved køb af varer og tjenesteydelser.

Boligforeningens indkøbspolitik tænkes sammen med at boligforeningen overvejer at tilslutte sig indkøbsfællesskabet Almen Indkøb.

HB tog derudover oversigten over EY-anbefalinger til efterretning.

## 12. Effektiviseringsprocessen

Boligforeningen indfører et nyt tidsstyringssystem som kan integreres med lønssystemet så det sparer tid i administrationen og sikrer at medarbejderne altid er opdateret i forhold til ferie, fridage m.m.

Boligforeningen overvejer at tilslutte sig Almen Indkøb. Almen Indkøb er en fælles indkøbscentral for alle almene boligorganisationer i Danmark. Det betyder, at de konkurrenceudsætter varer og tjenesteydelser på vegne af alle de tilmeldte almene boliger i landet. På den måde sikrer de, at lejerne får den bedst mulige service og kvalitet til en lavere pris.

Boligforeningen er sammen med Dansk Erhverv og ESL i gang med at fin tune ejendomsfunktionærernes funktionsbeskrivelser. Ejendomsfunktionærerne skal jf. deres overenskomst have en opdateret funktionsbeskrivelse.

## 13. Orienteringssager

- Anne Axelsen er blevet ansat som udlejnings- og sekretariatsmedarbejder pr. 1. oktober 2024
- Boligforeningen er i proces med at ansætte en varmemester til Vejlby Toften.



#### 14. Punkter til kommende møde

- Datatilsynet vil kigge på de almene boliger – Arbejdsgange og procedurer tilses i den forbindelse
- Kommissorium for GF-udvalget
- 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.
- Revidering af honorarpolitikken for HB

#### 15. Eventuelt

Intet under eventuelt.

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

---

Henrik Rasmussen, formand