



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 4. juni 2024
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Henrik Rasmussen (Formand) Trine Fisher Rigmor Max Per Christensen Gitte Andersen Niels Trolle Per Knudsen Bjarne Wissing (Direktør)

Dagsorden

17.30 - 17.35	Godkendelse af dagsorden
17.30 - 17.36	Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde
17.36 - 17.45	Hovedbestyrelsen konstituerer sig
17.45 - 17.50	Årshjul og mødekalender
17.55 - 18.15	Renovering og nybyggeri
18.15 - 18.25	Opfølgning på generalforsamling 2024
18.25 - 18.35	Budgetlægning i afdelingerne for konto 114,1, 115 og 116
18.35 - 18.40	Status på digital kommunikation
18.40 - 19.00	Opfølgning på EY-anbefalinger
19.00 - 19.10	Effektiviseringsprocessen
19.10 - 19.15	Orienteringssager
19.15 - 19.20	Punkter til kommende møder
19.20 - 19.30	Eventuelt



Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 2. maj er godkendt via mail den 16. maj 2024.

3. Hovedbestyrelsen konstituerer sig

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende på følgende måde:

- Formand: Henrik Rasmussen (valgt på generalforsamling 2024)
- Næstformand: Per Knudsen
- Informations- og kommunikationsudvalg: Henrik Rasmussen, Per Knudsen og Niels Trolle
- 5. kreds repræsentantskab: Per Knudsen (suppleant: Niels Trolle)
- AARHUSbolig Repræsentantskab: Per Knudsen, Gitte Andersen og Trine Fischer (suppleant: Niels Trolle)
- Pulje til sociale arrangementer: Trine Fischer, Gitte Andersen og Rigmor Max.
- Bæredygtighedspuljen: Alle HB medlemmer.
- Byggeudvalg – Willemoesgade: Henrik Rasmussen, Per Christensen og Rigmor Max
- Byggeudvalg – Arresøvej II: Henrik Rasmussen, Per Christensen og Niels Trolle
- Byggeudvalg – Arresøvej III: Henrik Rasmussen, Per Christensen og Niels Trolle
- Generalforsamlingsudvalg: Henrik Rasmussen, Rigmor Max, Gitte Andersen og Bjarne Wissing

4. Årshjul og mødekalender

Hovedbestyrelsen finder dato for møder i bestyrelsesåret 2024/2025. Organisationsbestyrelsen besluttede kollektivt at tilmelde sig "Konference for organisationsbestyrelser 2024" den 21. september i Nyborg.

5. Renovering og nybyggeri

5.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

5.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.



I forbindelse med de mange ledige boliger, på henholdsvis Bytoften og Engsøvej, blev der nedsat en arbejdsgruppe som vil se på muligheden for, at få en boligstylist, til at lave nogle attraktive prøveboliger. Arbejdsgruppen består af Per Christensen, Rigmor Max og Gitte Andersen.

6. Opsamling på generalforsamling

Hovedbestyrelsen drøftede bordet rundt årets generalforsamling, der i år var præget af den tumultariske afvikling, hvor dirigenten forlader mødet. Hvorefter et færdigbehandlet forslag genoptages og sættes til afstemning af den nye dirigent.

Hovedbestyrelsen drøftede de juridiske og økonomiske konsekvenser af forslaget om byggestop nu. Hovedbestyrelsen konkluderede af forslaget af mange årsager ikke er bindende for hovedbestyrelsen. Omvendt vil hovedbestyrelsen i respekt for den klare tilkendegivelse fra generalforsamlingen ikke påbegynde flere nybyggerier før der er afholdt endnu en generalforsamling hvor der er vedtaget en byggepolitik som der er bred opbakning om. Hovedbestyrelsen vil dog respektere allerede indgåede aftaler om nybyggerier, hvorfor byggerierne på Arresøvej fortsætter som planlagt.

Fremadrettet vil hovedbestyrelsen sikre en professionel afvikling af generalforsamlingen, med respekt for vedtægter og foreningsretlige principper, ved både at nedsætte et generalforsamlingsudvalg og at entrere med BLs dirigentkorps.

Der udarbejdes en skrivelse som udsendes til samtlige beboere og lægges på hjemmesiden.

7. Budgetlægning i afdelingerne i forhold til konti 114.1, 115, og 116.

Administrationen skal påse, at der er overensstemmelse mellem budgettets konto 116 og det beløb, der fremgår af oversigten for planlagt vedligehold for de pågældende budgetår.

I det hele taget er det vigtigt at budgetterne for 114,1, 115 og 116 er så præcise som mulig.

8. Status på digital kommunikation

Hovedbestyrelsen blev orienteret om udviklingen i beboere, der nu kun kommunikerer digitalt med boligforeningen i perioden 2016 - 2024.

Udviklingen viser at 92 % af beboerne i juni 2024 kommunikerer digitalt med boligforeningen, mod 15% i 2016. Det betyder at boligforeningen både sparer tid og penge, samtidig med at vi skåner miljøet.

Hovedbestyrelsen pointerede, at det forsat var vigtigt at beboere der ikke er tilmeldt digital kommunikation også fremadrettes, i al væsentlighed, modtager den samme kommunikation som beboere der er tilmeldt digital kommunikation.

9. Opfølgning på EY anbefalinger

Hovedbestyrelsen fulgte op på EY-anbefalingerne til forebyggelse af besvigelser i boligforeningen. Siden sidst var der bestilt – total systembackup så alle mail, filer m.m. kan genskabes i efterforskningsøjemed, hvis der skulle opstå ny svindel.



10. Effektiviseringsprocessen

Intet nyt under effektiviseringsprocessen

11. Orienteringssager

- Der har været afholdt ekstraordinære afdelingsmøder i afdeling 4, 5, 9 og 12 om etablering af el- lade standere. Afdeling 4 og 5 takkede nej til tilbuddet. Afdeling 9 og 12 takkede ja til tilbuddet.
- Ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 21 om forskellige justeringer.
- Stiftende afdelingsmøde i afdeling 23 den 19. juni 2024
- Jan Fisker Knudsen er ansat som ny driftschef, med tiltrædelse 1. juli 2024.
- Per Knudsen orienterede om et initiativ fra BL til at løse problemet med langtidstomme almene boliger. BL har sat gang i en kortlægning af problemet, med henblik på at udvikle en række greb til at forebygge tomgang.
- Per Knudsen orienterede om at BL har udviklet en chatbot, der kan hjælpe med at finde rundt i de juridiske regler og rammer i den almene sektor. Den findes på BL's hjemmeside i en foreløbig version, der bliver yderligere opdateret ved lancering af BL's nye hjemmeside i løbet af sommeren. Den er tiltænkt de almene boligorganisationer, men også beboere, kommuner, eksterne advokater og andre med interesse for og spørgsmål til de almene regler kan få gavn af at anvende den.

12. Punkter til kommende møde

- 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 husleje fastsættelse
- Risikoskema ved nye byggerier
- Skadesservice – Evaluering af ordningen
- Outlook og OneDrive som ny platform for HB
- Udvikle KPI for strategiområderne Effektiv drift og solid økonomi, God og ansvarlig ledelse og Attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel.



13. Eventuelt

Intet under eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen på mail den 21. juni 2024

Henrik Rasmussen, formand