



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 2. juli 2024
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Henrik Rasmussen (Formand) Trine Fisher Rigmor Max Niels Trolle Per Christensen Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Per Knudsen Gitte Andersen

Dagsorden

17.30 - 17.33	1. Godkendelse af dagsorden
17.33 - 17.35	2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
17.35 - 17.45	3. Renovering og nybyggeri
17.45 - 17.50	4. Godkendelse af regler for afd. Arresøvej II og afd. 21, Bytoften
17.55 - 18.15	5. Opfølgning på generalforsamling
18.15 - 18.25	6. Afdelingsmøderne 2024 - Huslejudvikling, henlæggelser
18.25 - 18.35	7. Bestyrelsesseminar efterår 2024
18.35 - 18.40	8. Opfølgning på EY anbefalinger
18.40 - 19.00	9. Outlook – Office pakken til HB
19.00 - 19.10	10. Effektiviseringsprocessen
19.10 - 19.20	11. Orienteringssager
19.20 - 19.25	12. Punkter til kommende møde
19.25 - 19.30	13. Eventuelt



Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 4. juni er godkendt via mail den 21. juni 2024.

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

Arresøvej 3, har netop fået skema B godkendelse. Så byggeriet er klar til at gå i gang.

For at løse udlejningsproblematikken vil boligforeningen op til studiestart øge tilstedeværelsen på Facebook for at gøre opmærksom på de store delevenlige lejligheder på Engsøvej

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.

4. Godkendelse af reglementer for afd. Arresøvej II og afd. 21, Bytoften

Hovedbestyrelsen vedtog med enkelte justeringer ordens- og vedligeholdelsesreglement for afdeling 26 Arresøvej II, som har forventet indflytning i november 2024

Hovedbestyrelsen blev forelagt beslutningen fra det ekstraordinære afdelingsmøde i afdeling 21, Bytoften. Der blev besluttet på mødet at afdelingen fremadrettet skal være røgfri. Dette skal tiltrædes af hovedbestyrelsen før det kan effektueres. Hovedbestyrelsen ønskede sagen yderligere belyst før de vil træffe en beslutning.

5. Opfølgning på generalforsamling

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.

Hovedbestyrelsen besluttede derfor at det årlige november seminar den 16 & 17 november 2024 skal danne rammen om formuleringen af en ny byggepolitik der forhåbentlig kan samle opbakning på en kommende generalforsamling.



Forud for novemberseminaret afholdes der to møder med repræsentanter for afdelingsbestyrelserne. Temaerne for møderne er boligforeningens fremtidige udvikling herunder byggepolitikken.

6. Afdelingsmøderne 2024 - Huslejeudvikling, henlæggelser

Hovedbestyrelsen blev forelagt den foreløbige plan for afvikling af afdelingsmøderne. HB tog udviklingen i husleje og henlæggelser til orientering.

7. Bestyrelsesseminar efterår 2024

Seminaret skulle afholdes den 16.-17. november som et seminar med overnatning. Hovedtemaet var at drøfte og beslutte byggepolitikken i lyset af de aktuelle udfordringer og muligheder for boligorganisationen.

8. Opfølgning på EY anbefalinger

Hovedbestyrelsen tog opfølgningen på EY anbefalingerne til orientering.

9. Outlook – Office pakken til HB

For at sikre en professionel og sikker kommunikation mellem boligforeningen og Hovedbestyrelsen er der oprettet en Outlook konto med tilhørende office 365 til. Administrationen sikrer backup på programmerne.

10. Effektiviseringsprocessen

Effektiviseringsenheden i Social- og Boligstyrelsen understøtter den almene sektors effektiviseringsarbejde med beregning af effektivitetstal for de enkelte boligafdelinger. Disse kan bruges som pejlemærker til at identificere afdelinger med større eller mindre effektiviseringspotentiale.

Hovedbestyrelsen blev forelagt de enkelte afdelingers effektivitetstal. Der skelnes i redegørelsen mellem grønne, gule og røde afdelinger. Rød og gul er afdelinger med lavt effektivitetstal, og grøn er afdelinger med højt effektivitetstal.

Hvis en afdeling tre år i streg har røde effektivitetstal skal der udarbejdes en handlingsplan for hvordan effektivitetstallene kan forbedres.

Boligforeningen har pt. tre røde afdelinger, 6 gule afdelinger og 5 grønne afdelinger.

11. Orienteringssager

- Hovedbestyrelsen blev orienteret om en personalesag i administrationen
- Stiftende afdelingsmøde i afdeling 23. Engsøvej



Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse. HB udpegede Per Christensen til kontaktperson for afdeling 23, Engsøvej.

- Ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 21 om forskellige justeringer.
- HB blev orienteret om en klage ved beboerklagenævnet om et forslag der ikke blev bragt til afstemning på GF 2024. Boligforeningen afventer beboerklagenævnets afgørelse.
- Møbleringsudvalget kom med en foreløbig tilbagemelding.
- Inflationshjælp til afdeling 18.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om at afdeling 18 er tildelt et tilskud til midlertidig huslejenedsættelse i visse almene boligafdelinger, fra LBF. Tilskuddet betyder at beboerne i afdeling 18 ikke skal betale husleje i september 2024.

Beboerne i afdeling 18 orienteres direkte herom.

12. 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

13. Eventuelt



Referat godkendt af hovedbestyrelsen den 17. juli 2024

Henrik Rasmussen, formand