



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 1. oktober 2024
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Henrik Rasmussen (Formand) Rigmor Max Niels Trolle Per Knudsen Per Christensen Trine Fisher Bjarne Wissing (Direktør)

Afbud Gitte Andersen

Dagsorden

17.30 - 17.33	1. Godkendelse af dagsorden
17.33 - 17.35	2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
17.35 - 17.40	3. Renovering og nybyggeri
17.40- 17.45	4. Afdelingsmøder 2024
17.45 –17.50	5. Opfølgning på GF 2024
17.50 - 18.00	6. Novemberseminar 2024
18.00 - 18.10	7. Strategidag januar 2025
18.10 - 18.20	8. Kommissorium for GF udvalg
18.20 - 18.30	9. Opfølgning på EY-anbefalinger
18.30 - 18.35	10. Effektiviseringsprocessen
18.35 - 18.55	11. Orienteringssager
18.55 - 19.00	12. Punkter til kommende møde
19.00 - 19.30	13. Eventuelt



Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 3 september er godkendt via mail den 18. september 2023.

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.

4. Afdelingsmøder 2024

Afdelingsmøderne forløb generelt godt formalia omkring indkaldelser forslag m.m. var i orden. På fire af møderne blev budgetterne forkastet. Administrationen udarbejder i samarbejde med de pågældende afdelingsbestyrelser forslag til nye budgetter for 2025. HB godkender på næste HB-møde de samlede budgetter for afdelingerne

Hovedbestyrelsen evaluerede afdelingsmøderne 2024.

I forbindelse med fremlæggelse af budgetterne var der i mange tilfælde ikke overensstemmelse mellem konto 116.1 og det årlige forbrug på PPV-planen. Upåagtet det ikke har huslejekonsekvenser skal de to tal fremadrettet stemme overens.

Der kan desuden arbejdes på den pædagogiske formidling af PPVen.

Driftspersonalet var ikke instrueret i de nye retningslinjer for installation af hårde hvidevarer. Driftspersonalet instrueres i de nye retningslinjer.

Huslejeksemplerne med specifikke lejemål skaber mere forvirring end klarhed og udgår derfor fremadrettet at præsentationen.

Habilitetserklæringen tilrettes så det lovgrundlag der refereres til, fremgår klar af erklæringen.

HB besluttede, på den kommende strategidag i januar at drøfte og udarbejde retningslinjer for HB-medlemmers muligheder for at kunne stille kritiske spørgsmål til administrationen på afdelingsmøder og generalforsamling, samtidig med at vi



som HB-medlemmer - som øverste ledelse af boligforeningen - også skal bidrage til, at beboerne generelt bakker op om og har tillid til administrationen og boligforeningen generelt.

Der var ved enkelte afdelingsmøder uklarhed over rollefordelingen mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen. Administrationen sikrer fremadrettet at alle er bekendt med deres roller.

5. 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.

Hovedbestyrelsen har på den baggrund inddraget BL for at de kan yde bistand i en proces med at genskabe at tillid og sammenhængskraft i boligforeningen.

6. November seminar 2024

Seminaret ændres fra et todages arrangement til et lokalt et-dags arrangement. Arrangementet finder sted den 16. november 2024.

7. Strategidag januar 2025

Hovedbestyrelsen drøftede indhold og retning for hovedbestyrelsens strategidag 13. januar 2023. Konceptet er at dagen deles i to, hvor formiddagen er et almindelig HB-møde og eftermiddag/aften er strategidag.

Udviklingen af boligforenings vækststrategi og God Almen Ledelse (GAL) vil være temaer på strategidagen.

8. Kommissorium for GF-udvalg

Hovedbestyrelsen godkendte kommissorium for et Generalforsamlingsudvalg, der har som hovedopgave at vurdere og forberede behandlingen af forslag der er indkommet til generalforsamlingen.

9. Opfølgning på EY-anbefalinger

Hovedbestyrelsen godkendte Boligforeningens nye indkøbspolitik der fastsætter beløbsmæssige grænser for indkøb på forskellige organisatoriske niveauer.

10. Effektiviseringsprocessen

Boligforeningen vil arbejde på at ensrette synsprocesserne endnu mere i den kommende tid.



11. Orienteringssager

- Anne Axelsen er tiltrådt som udlejnings- og sekretariatsmedarbejder pr. 1. oktober 2024
- Søren Clausager er pr. 1. november 2024 blevet ansat som ejendomsservicetekniker.
- Vejlbj Vænges afdelingsbestyrelse inviterede Per Knudsen med til deres afdelingsbestyrelsesmøde den 16/9/2024 til en drøftelse af generel kommunikation i boligforeningen. Bjarne vil på den baggrund sikre at personalet er opdateret om indholdet i kommunikationspolitikken.

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 huslejefastsættelse
- Risikoskema ved nye byggerier
- Udvikle KPI for strategiområderne Effektiv drift og solid økonomi, God og ansvarlig ledelse og Attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel.
- Godkendelse af forslag fra afdelingsmødet i Vejlbj Vænge om alternativ anvendelse af B-ordningen

13. Eventuelt

Intet under eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

Henrik Rasmussen, formand