



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 5. november 2024
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	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. Afdelingsmøder 2024
17.45 –18.45	5. Opfølgning på formandsmødet den 23. oktober 2024
18.45 - 19.00	6. November seminar 2024
19.00 - 19.05	7. Beboerhenvendelse om brud på tavshedspligt
19.05 - 19.10	8. Ansøgning fra afdeling 24 om tilskud
19.10 - 19.15	9. Opfølgning på EY anbefalinger
19.15 - 19.16	10. Effektiviseringsprocessen
19.16 - 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 1. oktober blev godkendt

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

HB orienteres fik en statusopdatering på de fire budgetter der ikke blev vedtaget på de ordinære afdelingsmøder i september 2024.

- Afdeling 22 Asmusgårdsvej og Afdeling 14 Vejlbj Hus: Efter nødvendige justeringer har begge afdelinger godkendt budgetterne for 2025 på ekstraordinære afdelingsmøder..
- Egå Mosevej: Afdelingen har konstitueret en ny bestyrelse. Der skal nu forhandles et budget med den nye bestyrelse.
- Afdeling 24 Trøjborg: Afdelingen forkastede budgettet for 2025 på et ekstraordinært afdelingsmøde. Hovedbestyrelsen sender det afviste budget til kommunal godkendelse i henhold til gældende regler.

HB godkender de samlede budgetter for afdelingerne i de afdelinger hvor budgetterne er blevet vedtaget. Dvs. Egå Mosevej og Trøjborg er endnu ikke godkendte

5. Opfølgning på formandsmødet den 23. oktober 2024

Henrik Rasmussen, Tinus Lassen og Bjarne Zetterstrøm afrapporterede fra formandsmødet i forhold til den videre proces.



På formandsmødet blev der drøftet status på strategi, begrebsafklaring i forhold til byggestop, samt plan for den videre proces med i fællesskab at udarbejde en økonomisk bæredygtig vækststrategi.

De forhold som særlig optager beboerdemokratiet er kommunikation, byggepolitikken, den manglende råderet.

Der var en positiv og konstruktiv stemning på mødet, og deltagerne udviste en vilje til at samarbejde om at finde løsninger.

Bjarne & Tinus deltog under punktet via Teams.

6. November seminar 2024

Hovedbestyrelsen drøftede og godkendte program for november seminaret den 16. november 2024.

Seminaret afholdes internt i Vejlbj Toftens fælleshus som et endags arrangement. Dagen afsluttes med fælles middag og socialt samvær.

De bærende temaer for november seminaret er strategi, organisering, byggestop, råderet, byggepolitik og kommunikation.

Tinus Lassen og Bjarne Zetterstrøm faciliterer mødet

Bjarne & Tinus deltog under punktet via Teams.

7. Beboerhenvendelse om brud på tavshedspligt

Hovedbestyrelsen har fået en henvendelse om et brud på tavshedspligten i forbindelse med et FAB-møde.

Hovedbestyrelsen kan ikke behandle henvendelsen da FAB-møder afholdes i et uformelt regi, hvor boligforeningen ikke har det direkte ansvar. FAB-møder er et initiativ, der er taget af afdelingsbestyrelserne selv og derfor ikke er underlagt de samme formelle regler og retningslinjer som for eksempel afdelingsbestyrelsesmøder.

Henrik Rasmussen svarer klageren.

8. Ansøgning fra afdeling 24 om tilskud

Hovedbestyrelsen har modtaget en ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden.

Hovedbestyrelsen besluttede ikke i første omgang at imødekomme ansøgningen men afvente kommunens fastsættelse af budget 2025 for afdelingen.

9. Opfølgning på EY-anbefalinger

Hovedbestyrelsen godkendte en procedure for formalisering af godkendelsesprocessen, der baserer sig på en risikovurdering. Risikovurderingen foretages ved systemmæssige opsætninger af godkendelsesrettigheder.



Godkendelse er under forudsætning af revisionens godkendelse.

10. Effektiviseringsprocessen

Boligforeningen skal udvikle mål for effektiviseringsprocessen. På baggrund af oplæg fra Bjarne drøftes punktet drøftes på et kommende møde.

11. Orienteringssager

Per Knudsen orienterede om kreds-konferencen i 5. kreds den 31, januar 2025. På konference drøftes kredsens interesseområder og indsatsområder i forhold til Kommunalvalget i 2025.

Endelig tilmelding foretages efter næste HB-møde.

12. Punkter til kommende møde

- Udvikle mål for effektivisering til erstatning for baselinemodellen.
- 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
- Principper for den løbende huslejberegning
- 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