



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 4. marts 2025
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 HB-møde den 4. februar 2025
17.35- 17.45	3. Renovering og nybyggeri
17.45- 18.05	4. Opfølgning på seminar med afdelingsbestyrelserne den 22. februar
18.05 - 18.10	5. Vækststrategi
18.10 – 18.15	6. Byggepolitik
18.15 – 18.25	7. Aftenmøde med afdelingsbestyrelserne i marts 2025
18.25 – 18.30	8. Generalforsamling 2025
18.30 – 18.40	9. Revisorudbud
18.40 – 18.45	10. Indstilling om sammenlægning af Arresøvej 2 & 3
18.45 – 18.55	11. Ansøgninger til dispositionsfond/trækningsret
18.55 - 19.05	12. Ansøgning til bæredygtighedspulje
19.05 - 19.25	13. Godkendelse af forretningsgange.
19.25 - 19.28	14. Orienteringssager
19.28 - 19.29	15. Punkter til kommende møde
19.29 - 19.30	16. Eventuelt



Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra HB-møde den 4. februar 2025

Referat fra HB-møde den 4. februar blev godkendt.

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

Alle boliger på nær tre er udlejet i Bytoften og på Engsøvej

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

3.3 Renoveringer

Hovedbestyrelsen har tidligere besluttet at undersøge mulighederne for en helhedsplan i afdeling 9. I den forbindelse blev HB orienteret om processen frem mod en eventuel helhedsplan i afdeling 9.

4. Opfølgning på seminar med afdelingsbestyrelserne den 22. februar

Hovedbestyrelsen syntes, upåagtet at mødet tog en uventet drejning, at det var et rigtig godt og konstruktivt møde.

5. Vækststrategi

Hovedbestyrelsen drøftede og godkendte, på baggrund af tilbagemeldinger fra afdelingsbestyrelserne på seminaret den 22. februar 2025, boligforeningens vækststrategi.

Boligforeningens vækststrategi lyder som følger:



Vækststrategi for Boligforeningen 10. marts 1943

Vi vil udvikle boligforeningen fra en lille til en solid, mellemstor boligforening inden for rammerne af den eksisterende byggepolitik.

Væksten skal ske gradvist og i et tempo, der passer til vores økonomiske situation.

6. Byggepolitik

Hovedbestyrelsen drøftede og godkendte, på baggrund af tilbagemeldinger fra afdelingsbestyrelserne under seminaret den 22. februar 2025, boligforeningens byggepolitik. Byggepolitikken forelægges den kommende ordinære generalforsamling den 14. maj 2025.

7. Aftensmøde med afdelingsbestyrelserne i marts 2025

Hovedbestyrelsen godkendte program for dialogmøde med afdelingsbestyrelserne den 27. marts 2025.

Administrationen udarbejder et udkast til beboerinformation om både den proces der har været med afdelingsbestyrelserne, men også om hvordan byggepolitikken bliver revideret for at imødekomme de berettigede bekymringer der har været rejst.

8. Generalforsamling 2025

Hovedbestyrelsen godkender indkaldelse til GF 2025

Per Knudsen oplyste at han ikke ønsker at modtage genvalg på den kommende generalforsamling. Alle takkede Per for de 10 år han havde deltaget i bestyrelsesarbejdet.

Hovedbestyrelsen kom med indspark til beretning 2025

Det blev konstateret, af beboerklagenævnet, at dirigentens beslutning om ikke at forelægge et forslag om manglende forrentning af tilbagebetalingen af de svindede midler til afstemning, ikke var korrekt. Dette forslag skal derfor sættes til afstemning på generalforsamlingen i maj 2025.

Boligforeningens hovedbestyrelse har, efter dialog med afdelingsbestyrelserne, udarbejdet et forslag til ny byggepolitik som skal sættes til afstemning på generalforsamlingen i maj 2025.

9. Revisorudbud

Boligforeningens mangeårige revisor har meddelt, at de trækker sig fra det almene marked. Som følge heraf har Boligforeningen 10. marts 1943 iværksat en udbudsproces for at finde en ny leverandør af lovpligtige revisionsydelser.



Boligforeningen har indbudt fem selskaber som alle har afgivet tilbud. En grundig udbudsproces er nu i gang for at sikre det bedste valg. Hovedbestyrelsen vil modtage en indstilling i april. Det endelige valg af revisor finder sted på generalforsamlingen i maj 2025.

10. Indstilling om sammenlægning af Arresøvej 2 & 3

Hovedbestyrelsen besluttede at sammenlægge afdeling 26, Arresøvej 2 og afdeling 28, Arresøvej 3.

11. Ansøgninger til dispositionsfond/trækningsret

Hovedbestyrelsen behandlet to ansøgninger om tilskud fra henholdsvis trækningsretten og dispositionsfonden.

Hovedbestyrelsen besluttede yde tilskud fra trækningsret til renovering af Lægehuset på Langengevej. Denne beslutning er truffet på baggrund af utilstrækkelige tidligere henlæggelser, som har nødvendiggjort uforudsete udgifter til lovliggørelse af el-installationer og håndtering af asbestholdige materialer. Disse omkostninger påhviler boligforeningen som udlejer.

Hovedbestyrelsen havde desuden modtaget en ansøgning om tilskud til ventilationssystemet på Asmusgårdsvej. Ansøgningen omfatter både historiske og nuværende omkostninger, med en begrundelse om, at boligforeningen som bygherre ikke har opfyldt sine forpligtelser tilstrækkeligt.

Hovedbestyrelsen har besluttet at anmode om en grundig og endelig belysning af sagen, før der tages stilling til et eventuelt tilskud fra dispositionsfonden.

12. Ansøgning til bæredygtighedspulje

HB havde modtage en ansøgning til boligforeningens bæredygtighedspulje om midler til udarbejdelse af grøn plan for afdeling 11 & 17 Vejlby Tøften.

Hvis ansøgningen kan rummes inden for bæredygtighedspuljens formål, som vurderes af Landsbyggefonden imødekommes ansøgningen. Administrationen undersøger sagen.

13. Godkendelse af forretningsgange.

HB godkendte, med sproglige rettelser, arbejdsgange for udvalgte områder.

- Bilag 13 – Udsættelser
- Bilag 13.1 – HB underskrift på dokumenter
- Bilag 13.2 – Forbrugsopgørelser
- Bilag 13.3 – Oprettelse af ny afdeling



- Bilag 13.4 - flytteopgørelser
- Bilag 13.5 – Afdelingernes bankbeholdninger
- Bilag 13.6 – Behandling af beboerklager
- Bilag 13.7 – Oversigt politikker og forretningsgange

14. Orienteringssager

Revisionen er i administrationen i uge 10 for at lave regnskab 2024.

Som opfølgning på besøget i afdeling 24, Trøjborg udarbejder administrationen et forslag til ny huslejefordeling, der imødekommer den høje prissætning af nogle af lejlighederne i Villa Fairhill.

15. Punkter til kommende møde

- Selskabslokalernes stand.
- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm. (2024)
- Strategi for kapitalforvaltning
- Principper for huslejefastsættelse
- Risikoscema ved nye byggerier
- Udvikle KPI for strategiområderne Effektiv drift og solid økonomi, God og ansvarlig ledelse og Attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel.

16. Eventuelt

Intet under eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

Henrik Rasmussen, formand