



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 7. november 2023
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Lone Sørensen (Formand) Rigmor Max Niels Trolle Per Knudsen Per Christensen Trine Fisher Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)

Afbud

Dagsorden

17.30 - 18.30	1. Strategi for kapitalforvaltning
18.30 - 18.35	2. Godkendelse af dagsorden
18.35 – 18.45	3. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
18.45 - 18.55	4. Renovering og nybyggeri
17.55 - 18.15	5. Godkendelse af regler for afd. 23 Engsøvej
18.15 - 18.25	6. Lukket punkt
18.25 - 18.45	7. Effektiviseringsprocessen
18.45 - 19.00	8. Orienteringssager
19.00 - 19.15	9. Punkter til kommende møde
19.15 - 19.30	10. Eventuelt



Referat

1. Strategi for kapitalforvaltning

Henrik Molsgaard Larsen fra Danske Bank; Asset Management deltog på mødet for at orientere hovedbestyrelsen om det nye regelsæt for kapitalforvaltning, der er trådt i kraft.

Loven er vedtaget, men Landsbyggefonden skal have en række teknikaliteter omkring udmøntning af loven på plads, før boligforeningerne kan ændre sine investeringspuljer til f.eks også at indeholde aktier.

Der er desuden også en række lovgivningsmæssige uklarheder om, hvordan kursgevinster på aktier beskattes for almene boligorganisationer, som skal afklares.

Hovedbestyrelsen afventer, at landsbyggefonden får håndtering af lovgivning og teknikaliteterne omkring loven på plads, før den tager endelig stilling til, hvorvidt en kommende strategi for kapitalforvaltning skal indeholde investering i aktier.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

3. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde den 3. oktober 2023 blev godkendt.

4. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager samt udlejesituationen i nye og eksisterende afdelinger.

Hovedbestyrelsen ønsker på næste møde oversigt over, hvilke boligtyper der ikke udlejet på Bytoften for at kunne se et evt. mønster i udlejningen.

Der arbejdes med forslag til evt. omdannelse af den store lejlighed i villaen på Trøjborg/afdeling 24

- Bilag 3.1 – Byggestatus igangværende sager

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.



5. Godkendelse af reglementer for afd. 23 Engsøvej

Hovedbestyrelsen godkendte med visse justeringer ordens- og vedligeholdelsesreglement for Afdeling 23 / Engsøvej.

6. Lukket punkt

Hovedbestyrelsen blev orienteret om en personfølsom sag.

7. Effektiviseringsprocessen

Bjarne orienterer om den nye organisering i driften. Lige nu annonceres der efter en ledende ejendomsfunktionær til Fællesskab på tværs.

Der er tilknyttet ekstern konsulent (Rambøll) til at støtte op om funktionsbeskrivelser og opgavefordeling i forbindelse med organiseringen af driften.

8. Orienteringssager

- Formanden orienterede kort fra afholdt DUS samtale
- Der er jf. beslutning på HB møde den 5. september 2023, tegnet følgende forsikringer
 - Kriminalitetsforsikring
 - Retshjælpsforsikring
 - Cybersikkerhedsforsikring
- Der er bestilt sikker mail til alle medlemmer af hovedbestyrelsen
- Der holdes stiftende afdelingsmøde i afd. 27/Skæring Fælled den onsdag den 29/11 2023.
- Lone Sørensen orienterede fra formandsmødet den 25. oktober 2023
- Lone orienterede fra formandsmøde med de øvrige formænd for boligforeningerne i 5. kreds.

9. Punkter til kommende møde

- Revision af retningslinjer for installation af hårde hvidevarer
- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm. (2023)
- Strategi for etablering af solenergi (solceller)
- Strategi for kapitalforvaltning



10. Eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen den 5. december 2023

Lone Sørensen, formand

Bilag pkt. 3.1 - Byggestatus igangværende sager

Navn/vejnavn/adresse	Mdr. Nr.	Proces	Lokalen nr.	Grund	Mdr. nr.	Aftalegrundlag	Ejgtskabsform	Etagetyp	Boliger	Lokalen areal	Byggeri	Byggestart	Købsdato	Indfyldt måned		Kommun	Udviklingsomkostninger	Bemærkninger
														2023	2024			
Arresøvej II	26 A				31, eo og ve Vejby By, Elløvang	Købsaftale	DAI	Rescale	25	1822	Almene Boliger Ansvarlig	okt-23		12	2025		0	
Arresøvej (tidl. Arresøvej I)	23 B				8 td m.fl. Vejby By, Elløvang	Købsaftale	P+P	Arne Andersen Vrå	71	5908		mar-22	dec-22	21	2024		732.000	
Bycentret	21 B				124 Vejby By, Vejby	Købsaftale	P+P	Færch & Co	47	4276		aug-22	sep-22	10	2023		1.500.000	

0 Overførselsudvalgte udvalgte sager
 "worst case" budgetoverskridelse vurderes til at beløbe på 1,5 mill.

Dato for beregning
 Proccs

A Skema A
 B Skema B
 C Skema C

Tidspunkt
 Overbudsplan
 Debetoverbudsplan
 Overbudsplan

Økonomi
 Budget udført på en eller flere kønt
 Budget har overskredt sit budget inkl. puljen til uløsnede
 Ændring uden sidste status