



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Lørdag den 13. januar 2024
Tid	09.30 – 11.45
Deltagere	Lone Sørensen (Formand) Rigmor Max Niels Trolle Per Knudsen Per Christensen Trine Fisher Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Gitte Andersen

Dagsorden

09.30 - 09.31	1. Godkendelse af dagsorden
09.31 - 09.35	2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
09.35 - 09.45	3. Renovering og nybyggeri
09.45 - 10.15	4. Lukket punkt
10.15 - 10.30	5. Roller og ansvar i ledelsen
10.30 - 11.00	6. Opsamling på afdelingsbestyrelsesseminar
11.00 - 11.10	7. Generalforsamling 2024
11.10 - 11.15	8. Orientering om lokal indflydelse
11.15 - 11.35	9. Effektiviseringsprocessen
11.35 - 11.45	10. Orienteringssager
11.45 - 11.50	11. Punkter til kommende møde
11.50 - 12.00	12. Eventuelt



Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde den 5. december 2023 blev godkendt på mail den 15. december 2023.

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen orienteres om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.

4. Lukket punkt

Hovedbestyrelsen blev orienteret om personfølsom sag.

Roller og ansvar i ledelsen

Med afsæt i hovedbestyrelsens beskrivelse af roller og ansvar i ledelsen samt oversigt over ledelsesinformation og årshjul for bestyrelsens arbejde, drøftede bestyrelsen, hvordan den kan blive endnu bedre til at være en strategisk bestyrelse, der forholder sig principielt og strategisk til sager og tiltag – og hvor direktør og administration udfører.

5. Opsamling på afdelingsbestyrelsesseminar

På baggrund af de input der var kommet fra afdelingsbestyrelserne på Bestyrelsesseminaret 2023, er der udarbejdet et skema med alle afdelingsbestyrelsernes anbefalinger. Lone Sørensen gennemgik anbefalingerne.

Mange af anbefalingerne handler om manglende eller mangelfuld kommunikation. Kommunikationsudvalget har derfor udarbejdet et forslag til kommunikationspolitik.

Forslag til Kommunikationspolitik blev gennemgået, og Bjarne laver en intern høring i administrationen om i hvilket omfang det er muligt at efterleve kommunikationspolitikken.

Kommunikationspolitikken forventes vedtaget på næste HB-møde.



Der vil ske en opfølgning til afdelingsbestyrelserne ift. status på de forskellige input.

6. Generalforsamling 2024

HB forberedte den kommende generalforsamling.

Formand Lone Sørensen meddelte, at hun ikke genopstiller som formand.

Øvrige hovedbestyrelsesmedlemmer på valg meddelte, at de ønsker genvalg på generalforsamlingen 2024.

Hovedbestyrelsen vil på kommende møde drøfte, hvordan man kan tiltrække en kvalificeret kandidat til formandsposten.

7. Orientering om lokal indflydelse

Hovedbestyrelsen har haft et udvalg bestående af Næstformand Per Knudsen, Niels Trolle og Trine Fischer, som skulle undersøge mulighederne for repræsentation i forsyningsselskaber m.m.

Per Knudsen præsenterede udvalget arbejde.

Konklusionen var, at der var begrænsede muligheder for repræsentation i forsyningsselskaber m.m.

Fællesrådene i alle vores områder vil til gengæld være et oplagt sted for særligt vores afdelingsbestyrelser at søge lokal indflydelse.

8. Effektiviseringsprocessen

- Rambøll har bistået boligorganisationen i forbindelse med omorganisering i driften. Det er Rambølls vurdering, at der stadig ikke er de rigtige kompetencer til at lede driften. Anbefalingen er, at der etableres en inspektørfunktion med en person med stærke ledelses- og bygningsmæssige kompetencer. På et personalemøde for driftsmedarbejderne hvor Rambøll fremlagde deres anbefalinger var der bred opbakning om konklusionen.

Bjarne undersøger mulighederne for at etablere en egentlig inspektørfunktion.

- Bjarne orienterer om at Kim Madsen er blevet (gen)ansat som ledende varmemester i Fællesskab på tværs.

9. Orienteringssager

- Hovedbestyrelsen har tidligere besluttet, at boligforeningen skal udarbejde en fraflytningsanalyse for at finde ud af hvilke forhold ved boligforeningen, der får beboerne til at flytte. Indsamling af data er startet op fra 1. januar 2024. Der anvendes BL's koncept for fraflytningsanalyse.



10. Punkter til kommende møde

- Revision af retningslinjer for installation af hårde hvidevarer
- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Opfølgning på anbefalingerne
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm. (2024)
- Strategi for etablering af solenergi (solceller)
- Strategi for kapitalforvaltning
- Principper for huslejefastsættelse

11. Eventuelt

HB-mødet den 5. marts 2024 flyttes til 11. marts 2024

Referat godkendt af hovedbestyrelsen 21. januar 2024



Lone Sørensen, formand