



## Hovedbestyrelsesmøde

<b>Møde</b>	Hovedbestyrelsesmøde
<b>Sted</b>	Kontoret, Tranekærparken
<b>Dato</b>	Tirsdag den 5. december 2023
<b>Tid</b>	17.30 – 19.30
<b>Deltagere</b>	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. Lukket punkt
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. Indstilling om forhøjelse af byggesagshonorar på Arresøvej 2
18.15 - 18.25	6. Kommunikation til afdelingsbestyrelser og beboere
18.25 – 18.30	7. Evaluering af bestyrelsesseminar
18.30 - 18.45	8. Dagsorden til Strategidag den 8. januar 2023
18.45 - 19.00	9. Effektiviseringsprocessen
19.00 - 19.10	10. Orienteringssager
19.10 – 19.20	11. Punkter til kommende møde
19.20 - 19.30	12. Eventuelt



## Referat

### 1. Lukket punkt

Hovedbestyrelsen blev orienteret om personfølsom sag.

### 2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

### 3. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde den 7. november 2023 blev godkendt.

### 4. Renovering og nybyggeri

#### 4.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

Hovedbestyrelsen ønsker udover at blive orienteret om budgetoverskridelser også at blive orienteret om udviklingen i indekseringen af byggeriets omkostninger. Der oprettes en kolonne til dette i byggestatus oversigten.

HB blev opdateret på udlejningssituationen. Lejligheden på Trøjborg, der har stået i tomgang, er udlejet pr. 1/1. Administrationen har fortsat fokus på at reklamere/annoncere for udlejning på Bytoften og Engsøvej. Der er hyret fotograf ind til at tage nye fotos af Bytoften. BW forhører ligeledes fotograf om hun kan hjælpe med annonceopslag.

#### 4.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Boligforeningen er ved at indgå en aftale med Raundahl & Moesby om opførelsen af 63 familieboliger på Arresøvej. Byggeriet opføres efter den delegerede model.

### 5. Indstilling om forhøjelse af byggesagshonorar på Arresøvej 2

Grundet sagens lange forløb og mange justeringer af projektet og antallet af møder, der allerede har været afholdt samt omfanget af det resterende arbejde, besluttede HB at hæve byggesagshonoraret i sagen så byggesagen, trods det er en lille sag, honoreres som en stor sag.

### 6. Kommunikation til afdelingsbestyrelser og beboere

Punktet blev udskudt til det kommende møde



## 7. Evaluering af bestyrelsesseminar

Evalueringen af bestyrelsesseminaret udskydes til januar mødet.

Kommunikationsudvalget laver et sammendrag af opsamlingerne som behandles på januar mødet.

## 8. Dagsorden til Strategidag den 8. januar 2023

Hovedbestyrelsen godkendte programudkastet. Der skal på strategidagen bl.a. arbejdes med at udvikle målepunkter (KPI'er) for, hvordan boligforeningen kan følge udviklingen inden for en række strategiske indsatsområder.

Hovedbestyrelsen ønsker, at der forud for strategidagen udsendes noget baggrundsmateriale om, hvordan man udvikler gode målepunkter og evt. noget inspirationsmateriale fra andre boligforeninger, så hovedbestyrelsen har mulighed for at forberede sig.

## 9. Effektiviseringsprocessen

Boligforeningen har ansat Kresten Petersen som ledende varmemester for Fællesskab på tværs. Kresten tiltræder den 2. januar 2024.

Boligforeningen har den 7. december et personalearrangement med deltagelse af Rambøll, hvor der arbejdes med arbejdsgange, funktionsbeskrivelser m.m.

## 10. Orienteringssager

- HB blev orienteret om styringsdialog 2023
- I forhold til ekstern granskning har boligforeningen fået besked om, at det er Sweco, der forestår opgaven. Hovedbestyrelsen orienteres mere udførligt om, hvad granskningen indebærer på januar mødet.
- Grundet sygdom i administrationen fortsættes der med reducerede åbningstider året ud.

## 11. 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
- Principper for huslejefastsættelse



## 12. Eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen 13. december 2023

Lone Sørensen

Lone Sørensen, formand

Bilag pkt. 4.1 - Byggestatus igangværende sager

Navn/vejnavn/adresse	Afd. Nr.	Proces	Lokalplan nr.	Grund	Matr. nr.	Aftalegrundlag	Bygherrerådgiver	Projekterende rådgiver	Entreprenør	Entrepriseform	Boliger m2	Lokalplan ansvarlig	Almene Boliger Ansvarlig	Byggeri	Byggestart	Rejsegilde	Indflytning måned	Indflytning år	Tidsplan	Økonomi (tab dækkes af dispo:	Indeksring (overskrider
Arresøvej II	26   A	LP1083	planlovsprojekt	31 eo og eØ Vejlbj By, Ellevang	Købsaftale	DAI	Rescale		Delegeret	Etage	25   1822	Torsten			okt.-23		12   2025				
Engsgøvej (tdl. Arresøvej I)	23   B	LP1083	planlovsprojekt	8 td m.fl. Vejlbj By, Ellevang	Købsaftale	P+P	Arne Andersen Vrå	Totalentreprise	Etage	72   5908	Randi N/Sine	Claus M			mar.-22	dec.-22	2   2024				
Bytoften	21   B	LP1086	planlovsprojekt	12d Vejlbj By, Vejlbj	Købsaftale	P+P	Færch & Co	Hovedentreprise	Etage	47   4276	Runa H	Trine B			aug.-22	sep.-22	10   2023				

Ord og farveforklaring

- Proces
- A Skema A Kalkuleret projektøkonomi
  - B Skema B Resultat af licitationen
  - C Skema C Færdigt byggerenskab
- Tidsplan
- Grøn Overholder tidsplan
  - Gul Overholder overskredet
  - Rød Overholder ikke tidsplan
  - Grøn Holder budget
  - Gul Budget udfordret på en eller flere konti
  - Rød Byggeriet har overskredet sit budget inkl. puljen til uforudsete
  - Blå Ændring siden sidste status
- Økonomi