



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 6. juni 2023
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Lone Sørensen (Formand) Trine Fisher Rigmor Max Per Christensen Niels Trolle Per Knudsen
Afbud	Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
3. Hovedbestyrelsen konstituerer sig
4. Årshjul og mødekalender
5. Renovering og nybyggeri
6. Forvaltning af værdipapirer
7. Opsamling på generalforsamling
8. Status på digital kommunikation
9. Effektiviseringsprocessen
10. Orienteringssager
11. Punkter til kommende møde
12. Eventuelt



Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt, men på grund af afbud fra Bjarne Wissing blev behandling af pkt. 6 Forvaltning af værdipapirer og pkt. 9 Baselinemodel udsat til næste møde.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 2. maj er godkendt via mail den 22. maj 2023.

3. Hovedbestyrelsen konstituerer sig

Lone Sørensen bød Rigmor Max velkommen.

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende på følgende måde:

- Formand: Lone Sørensen (valgt på generalforsamling 2022)
- Næstformand: Per Knudsen
- Informations- og kommunikationsudvalg: Lone Sørensen, Per Knudsen og Niels Trolle
- 5. kreds repræsentantskab: Per Knudsen (suppleant: Per Christensen)
- AARHUSbolig Repræsentantskab: Per Knudsen, Gitte Andersen og Lone Sørensen (suppleant: Niels Trolle)
- Pulje til sociale arrangementer: Trine Fischer, Gitte Andersen og Rigmor Max.
- Bæredygtighedspuljen: Alle HB medlemmer.
- Byggeudvalg – Bytoften: Lone Sørensen, Per Knudsen og Per Christensen
- Byggeudvalg – Engsøvej: Lone Sørensen, Per Christensen og Niels Trolle
- Byggeudvalg – Arresøvej II: Lone Sørensen, Per Christensen og Niels Trolle
- Byggeudvalg – Arresøvej III: Lone Sørensen, Per Christensen og Niels Trolle
- Byggeudvalg – Skæring Fælled: Per Knudsen, Gitte Andersen og Niels Trolle

4. Årshjul og mødekalender

Hovedbestyrelsen vedtog oplæg til mødekalender for bestyrelsesåret 2. halvår 2023 og 1. halvår 2024 med mindre justeringer. Mødekalender er lagt på hovedbestyrelsens fællesdrev under Information / Praktisk.

Organisationsbestyrelseskonference i september udgår, fordi der hver tredje år er Almene Boligdage. I år afholdes Almene Boligdage den 30. september 2023 i KBH. På næste møde afklares, om HB deltager og i så fald hvem, der har mulighed for at deltage.



5. Renovering og nybyggeri

5.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

- Bilag 5.1. – 20230606 Byggestatus igangværende sager.

5.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.

5.2.3. – Indstilling til videre proces vedr. Arresøvej II

På baggrund af tilbagemelding fra byggeudvalget, tager hovedbestyrelsen stilling til, om der skal (gen)underskrives en allonge til købsaftalen.

Byggeudvalget orienterede om den igangværende proces, hvor rådgiverne har drøftet med Rescale, hvorledes vi som bygherre kan betrygges i det videre arbejde med projektets realisering. Der forventes afholdt byggeudvalgsmøde i kommende uge, hvor byggeudvalget endeligt skal betrygges og de sidste udeståender skal afklares.

Hovedbestyrelsen gav byggeudvalget mandat til at vedtage indstillingen og allonge, såfremt byggeudvalget på kommende byggeudvalgsmøde føler sig betrygget ved at gå videre med sagen.

6. Forvaltning af værdipapirer

Punktet blev udsat til næste møde.

7. Opsamling på generalforsamling

Hovedbestyrelsen drøftede bordet rundt årets generalforsamling, der af alle vurderes at være ”en god generalforsamling” med stor spørgelyst og debat.

På baggrund af mødet, fremkom følgende bemærkninger med oplæg til efterfølgende håndtering af Hovedbestyrelsen og Administrationen:

- Undersøgelse af om bæredygtighedspuljen skal kunne støtte forundersøgelse af bæredygtighedstiltag – f.eks. rentabilitetsberegninger ved bæredygtighedstiltag.
- Udarbejdelse af overskuelig og pædagogisk visualisering af foreningens pengestrømme for at synliggøre sammenhængen mellem huslejekroner, renoveringer, forbedringer, nybyggeri, dispositionsfonden, arbejdskapitalen, trækingsretten etc. Visualiseringen tænkes anvendt i forbindelse med afdelingsbestyrelserne, generalforsamlingen og ikke mindst HB's egen forståelse.
- Det efterlystes, at medarbejderne kort præsenterer sin funktion, når de nævnes indledningsvist på generalforsamlingen.



8. Status på digital kommunikation

Hovedbestyrelsen blev orienteret om udviklingen i beboere, der nu kun kommunikerer digitalt med boligforeningen i perioden 2016 - 2023.

Udviklingen viser, at 86 % af beboerne i 2023 kommunikerer digitalt med boligforeningen mod 15% i 2016. Det betyder, at boligforeningen både sparer tid og penge, samtidig med at vi skåner miljøet.

Opgørelsen blev med tilfredshed taget til efterretning og det blev vedtaget, at HB stadig ønsker den periodiske opgørelse fremlagt for HB en gang årligt.

9. Effektiviseringsprocessen

Gennemgang af Baselinemodellen blev udsat til næste møde.

Hovedbestyrelsen orienteres om indholdet på Stop Op dag for medarbejdere.

Hovedbestyrelsen var enige i det gode initiativ og program for dagen.

Lone orienterede om status på tilstandsrapport og proces omkring helhedsplaner i afdeling 5 og 8.

- Tilstandsrapport for afd. 5 pågår.
- Tilstandsrapport for afd. 8 er udarbejdet. Der afholdes orienteringsmøde for afdelingen den 13. juni 2023 kl. 18.30 i selskabslokalet, Langengevej 4. Lone deltager og øvrige HB-medlemmer opfordres til at deltage.

10. Orienteringssager

- Hovedbestyrelsen orienteres om ny vagtordning uden for normal åbningstid.
Det blev pointeret, at en sådan orientering SKAL udsendes til afdelingsbestyrelser og hovedbestyrelse, inden den udsendes / offentliggøres til beboere.
Punktet gav anledning til behov for et par uddybende svar, hvorfor det tages med på næste bestyrelsesmøde.

11. Punkter til kommende møde

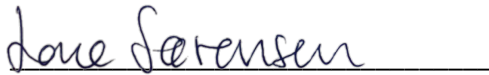
- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm. (2023)
- Strategi for etablering af solenergi (solceller)
- Boligforeningens el-aftaler ift. storkundefordeler
- Oplæg til oversigt over forsyningsselskaber m.m. hvor der er mulighed for indflydelse.
- Synliggørelse af tilskud fra dispositionsfonden ved budgetfremlæggelse



12. Eventuelt

Per C. orienterede om BL's gratis online webinar om bestyrelsesansvarsforsikring, der afholdes den 13. juni kl. 16.00 – 18.00. Tilmelding kan ske på BL's hjemmeside under kursuskalender.

Referat godkendt af hovedbestyrelsen pr. mail 11. juni 2023



Lone Sørensen, formand

Blag pkt. 5.1 - Bygestatus i gangværende sager

Navn/vejnavn/adresse	Afd. Nr.	Proces	Lokalplan nr.	Grund	Matr. nr.	Aftalegrundlag	Bygherrerådgiver	Projekterende rådgiver	Entreprenør	Entrepriseform	Boliger	Lokalplan ansvarlig	Almene Boliger Ansvarlig	Byggeri	Bygestart	Rejsegilde	Indflytning måned	Indflytning år	Økonomi	Udviklingsomkostninger
Arresøvej II	26 A		LP1083	planlovsprojekt	31 eo og eø Vejby By, Ellvang	Købsaftale	DAI			Delegeret	Etage	25	1822	Torsten	okt-23		2	2025		0
Skæring Fælled	27 B		LP1121	planlovsprojekt	10 cl, Skæring By, Egå	Købsaftale	DAI		CI Group	Delegeret	Tæt/lav	13	1240	Trine	Jan-22	18. april	1	2023		0
Arresøvej I - Risikov Engby	23 B		LP1083	planlovsprojekt	8 td m.fl. Vejby By, Ellvang	Købsaftale	P+P	P+P	Ame Andersen Vå	Totalreprise	Etage	72	5908	Claus M	mar-22	dec-22	1	2024		732.000
Bytøften	21 B		LP1086	planlovsprojekt	12d Vejby By, Vejby	Købsaftale	P+P	P+P	Færch & Co	Hovedentreprise	Etage	47	4276	Trine B	aug-22	sep-22	9	2023		1.500.000

Ord og forkortelser

Proces

A Skema A Kalkuleret projektkategori

B Skema B Resultat af indkøben

C Skema C Resultat af indkøben

D Skema D Resultat af indkøben

E Skema E Resultat af indkøben

F Skema F Resultat af indkøben

G Skema G Resultat af indkøben

H Skema H Resultat af indkøben

I Skema I Resultat af indkøben

J Skema J Resultat af indkøben

K Skema K Resultat af indkøben

L Skema L Resultat af indkøben

M Skema M Resultat af indkøben

N Skema N Resultat af indkøben

O Skema O Resultat af indkøben

P Skema P Resultat af indkøben

Q Skema Q Resultat af indkøben

R Skema R Resultat af indkøben

S Skema S Resultat af indkøben

T Skema T Resultat af indkøben

U Skema U Resultat af indkøben

V Skema V Resultat af indkøben

W Skema W Resultat af indkøben

X Skema X Resultat af indkøben

Y Skema Y Resultat af indkøben

Z Skema Z Resultat af indkøben

Ø Skema Ø Resultat af indkøben

Å Skema Å Resultat af indkøben

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi

Økonomi