



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 4. juli 2023
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Lone Sørensen (Formand) Trine Fisher Rigmor Max Gitte Andersen Niels Trolle Per Knudsen Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Per Christensen

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
3. Renovering og nybyggeri
4. Godkendelse af reglement for ny afdeling 21 – Bytoften
5. Forvaltning af værdipapirer
6. Kommende afdelingsmøder
7. Bestyrelsesseminar efterår 2023
8. Almene Boligdage
9. Bæredygtighedspuljen
10. Effektiviseringsprocessen
11. Orienteringssager
12. Punkter til kommende møde
13. Eventuelt



Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 6. juni er godkendt via mail den 11. juni 2023.

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

- Bilag 3.1. – 20230704 Byggestatus igangværende sager.

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.

4. Godkendelse af reglement for ny afdeling 21 – Bytoften

Boligforeningens nye afdeling Bytoften er klar til indflytning den 1. oktober 2023.

Hovedbestyrelsen godkendte, med få rettelser, første ordens- og vedligeholdelsesreglement for den nye afdeling 21 – Bytoften

5. Forvaltning af værdipapirer

Hovedbestyrelsen orienteres om ændringen af driftsbekendtgørelsen, som giver boligforeningen mulighed for delvist at investere sin egenkapital i aktier frem for som nu, hvor det kun er danske stats- og realkreditobligationer, der må investeres i.

Hovedbestyrelsen skal i den forbindelse udarbejde en investeringsstrategi, hvor der skal tages stilling til:

- Afkast
- Omkostninger
- Risiko
- Bæredygtighed

Hovedbestyrelsen var positivt indstillet overfor at investere i forskellige aktiepuljer men ønskede mere information.

Der afholdes et særskilt temamøde, hvor hovedbestyrelsen modtager ekstern assistance fra en investeringsrådgiver mhp. at fastlægge boligforeningens investeringsstrategi.



6. Kommende afdelingsmøder

HB-medlemmer noterer i afdelingsmødeoversigt, hvilke afdelingsmøder man deltager i inkl. egen afdeling.

Efter tidligere aftale fremlagde BW model for, hvordan vi bedre kan synliggøre over for afdeling 14, hvordan tilskud fra dispositionsfonden mm. påvirker afdeling 14's huslejudvikling.

På mødet den 5/9 fremvises endelig PP præsentation.

7. Bestyrelsesseminar efterår 2023

Bestyrelsesseminaret holdes i år som et dagsseminar centralt i Aarhus. Med afsæt i tilbagemeldinger fra afdelingsbestyrelserne, drøftede bestyrelsen indhold, potentielle oplægsholdere samt sted.

8. Almene Boligdage

Hovedbestyrelsen besluttede ikke at deltage på Almene Boligdage den 30. september 2023 i København

9. Bæredygtighedspuljen

Hovedbestyrelsen besluttede at ændre ansøgningsfristerne i bæredygtighedspuljen således, at ansøgningerne behandles løbende, indtil puljen er opbrugt. Den nye model for ansøgningsfrist evalueres juni 2024.

10. Effektiviseringsprocessen

Bjarne Wissing orienterede om udviklingen i boligforeningens samlede driftsudgifter. Den såkaldte baselinemodel.

Baseline modellen er et måleredskab, der viser samtlige driftsudgifter, som boligforeningen har i de enkelte afdelinger fordelt på de forskellige driftskonti.

Baselinemodellen viser udgiftsudviklingen inden for de forskellige driftskonti i perioden 2014 – 2022. Det er den model, der også anvendes til at lave fireårige

Udviklingsplaner for afdelingerne.

Fordi boligforeningen løbende udvider med nye boligafdelinger, mister modellen sin sammenlignelighed i forhold til 2014, fordi driftstallene for de nye afdelinger løbende kommer med i baselinen.

Tallene er ligeledes opgjort i kroner, så selv om vi har sparet ressourcer fx lavere elforbrug i fællesarealerne, har vores forbrug været større grundet prisudviklingen i 2022.

Hovedbestyrelsen blev derudover orienteret om, hvorledes afdelingerne var placeret i forhold til de målinger effektiviseringsenheden løbende foretager.



Hovedbestyrelsen ønsker, at administrationen prøver at udarbejde et simplere og mere intuitivt forståeligt redskab til effektivitetsmålinger.

11. Orienteringssager

- Hovedbestyrelsen blev orienteret om, hvordan boligforeningen fremadrettet vil forebygge og håndtere fysisk og psykisk vold mod ansatte i boligforeningen.
- Hovedbestyrelsen blev orienteret om den forventede huslejeudvikling forud for budgetforhandlingerne med afdelingsbestyrelserne.
- Hovedbestyrelsen blev orienteret om status på indflytning i Skæring Fælled.
- Hovedbestyrelsen blev orienteret om de ansattes Stop Op dag.
- Hovedbestyrelsen blev orienteret om ny vagtordning uden for normal åbningstid. Den nye ordning vil blive fulgt nøje både i forhold til service men også omkostningerne ved ordningen.

12. 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. storkundefordele
- Evaluering af ansøgningsfristerne til bæredygtighedspuljen i juni 2024
- Synliggørelse af tilskud fra dispositionsfonden ved budgetfremlæggelse
- Bestyrelsesansvar og forsikring

13. Eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

Lone Sørensen, formand

Bilag pkt. 3.1 - 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	Udviklingsomkostninger
Arrøsvæj II	26 A		LP1083	planlovsprojekt	31 eo og sø Vejby By, Ellevang	købsaftale	DAI			Delegeret	25	1822		Torsten		okt-23		2	2025		0	
Skæring Fælled	27 B		LP1121	planlovsprojekt	10 cl, Skæring By, Egå	købsaftale	DAI		CI Group	Delegeret	13	1240	lene D	Trine		jan-22	18. april	1. juli	2023		0	
Arrøsvæj I - Risikov Engby	23 B		LP1083	planlovsprojekt	8 td m.fl. Vejby By, Ellevang	købsaftale	P+P	P+P	Arne Andersen V/å	Totaltrenteprise	72	5908	Randi N/Sine	Claus M		mar-22	dec-22	1	2024		732.000	
Byroften	21 B		LP1086	planlovsprojekt	12d Vejby By, Vejby	købsaftale	P+P	P+P	Færch & Co	Hovedentreprise	47	4276	Runa H	Trine B		aug-22	sep-22	10	2023		1.500.000	

Ord og farveforklaring

A Skema A Kalkuleret projektoekonomi

B Skema B Resultat af licitationen

C Skema C Færdigt byggeriselskab

Tidsplan

grøn Overholder tidsplan

gul Delvist overkrejret

orange Overholder ikke tidsplan

blå Holder budget

gul Budget underforret på en eller flere konti

orange Budgetet har overskredet sit budget inkl. puljen til uforudsete

blå Budgetet er under sit sidste status

blå

ændring siden sidste status