



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 5. september 2023
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Lone Sørensen (Formand) Rigmor Max Niels Trolle Per Knudsen Per Christensen Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Trine Fisher Gitte Andersen

Dagsorden

17.30 - 17.33	1. Godkendelse af dagsorden
17.33 - 17.35	2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
17.35 - 17.55	3. Renovering og nybyggeri
17.55 - 18.05	4. Ledelsesinformation
18.05 - 18.15	5. Afdelingsmøder 2023
18.15 - 18.25	6. Ansøgning om tilskud til hjertestarter
18.25 - 18.40	7. Forsikringspolitik for Hovedbestyrelsen
18.40 - 18.50	8. Mailsystem til hovedbestyrelsen
18.55 - 19.00	9. Bestyrelsesseminar efterår 2023
19.00 - 19.10	10. Evaluering af sommerfest
19.10 - 19.15	11. Effektiviseringsprocessen
19.15 - 19.20	12. Orienteringssager
19.20 - 19.25	13. Punkter til kommende møde
19.25 - 19.30	14. Eventuelt



Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 4. juli er godkendt via mail den 16. august 2023.

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

- Bilag 3.1. – 20230905 Byggestatus igangværende sager.

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.

4. Ledelsesinformation

Hovedbestyrelsen blev orienteret om en ny ledelsesinformation, der gør det muligt for hovedbestyrelsen at følge med i udlejningssituationen i nye afdelinger.

Den nye afdeling 27 Skæring Fælled er fuldt udlejet pr. 1. oktober 2023

Afdeling 21 Bytoften har indflytning den 1. oktober 2023. Pt. er 19 ud af 47 boliger udlejet.

Afdeling 23 Engsøvej (Tidligere Arresøvej I) har indflytning den 1. februar 2024. Boligforeningen starter opbygning af venteliste den 1. oktober 2023. Der iværksættes ekstra reklame for lejlighederne.

5. Afdelingsmøder 2023

Hovedbestyrelsen orienteres om resultatet af budgetforhandlingerne med afdelingsbestyrelserne. BW fremlagde jf. seneste hovedbestyrelsesmøde eksempel på PowerPoint (PP) oplæg til præsentation af huslejeudviklingen som følge af en helhedsplan/renovering. PP anvendes i afdeling 14 Vejlby Hus

6. Ansøgning om tilskud til hjertestarter

Hovedbestyrelsen har modtaget en ansøgning indsendt af afdeling 10 Vejlby Vænge om tilskud til opsætning af hjertestarter.

Hovedbestyrelsen valgte ikke at imødekomme ansøgningen med begrundelsen at andre af boligforeningens afdelinger har opsat hjertestarter for egen regning.



7. Forsikringspolitik for Hovedbestyrelsen

På baggrund af et seminar som BL holdt om bestyrelsesansvarsforsikring besluttede hovedbestyrelsen, at boligforeningens forsikringspolitik skal justeres.

Boligforeningen har pt. en bestyrelsesansvarsforsikring, der dækker hovedbestyrelse, afdelingsbestyrelser og direktion.

Forsikringen udvides med følgende dækninger:

- Retshjælpsforsikring
- Kriminalitetsforsikring
- Cyberforsikring
- Netbanksforsikring

8. Mailsystem til hovedbestyrelsen

For yderligere at professionalisere og datasikre bestyrelsesarbejdet, besluttede hovedbestyrelsen, at boligforeningen skal etablere en sikker mail til medlemmerne af hovedbestyrelsen.

9. Bestyrelsesseminar efterår 2023

Hovedbestyrelsen blev orienteret om det foreløbige program og planlægning af bestyrelsesseminaret for afdelingsbestyrelserne den 11. november 2023. Gitte Hodde vil være facilitator på dagen.

10. Evaluering af sommerfest

Bestyrelsen evaluerede årets sommerfest med mellem medarbejdere og hovedbestyrelse. Alle var enige om, at det havde været en dejlig fest. Det fungerede rigtig godt med et festudvalg med medarbejderrepræsentation, så det kører vi videre med.

11. Effektiviseringsprocessen

Bjarne Wissing orienterede om, at der i den kommende tid skal udarbejdes arbejds- og funktionsbeskrivelser for medarbejderne.

Derudover besluttede hovedbestyrelsen, at

- Der skal arbejdes på en model til afløsning af baselinemodellen, når der afrapporteres effektivitetstal til hovedbestyrelsen. Denne skal være klar til ibrugtagning i april 2024.
- Der skal udarbejdes serviceaftaler for de enkelte afdelinger. Dette arbejde skal være færdiggjort senest foråret 2025.
- Der skal udarbejdes en oversigt over, hvor langt boligforeningen er i forhold til vores strategiske indsatsområder.



12. Orienteringssager

Fra 1. januar 2024 udsendes et spørgeskema til alle fraflyttere om årsagerne til at de flytter, deres oplevelse af processen mm. Boligforeningen får på den måde en værdifuld information om årsager til fraflytning, der kan indgå i den løbende ledelsesinformation.

13. 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
- Oversigt over forsyningselskaber m.m. hvor der er mulighed for bestyrelsesposter m.m. til beboerrepræsentanter
- Revision af henlæggelsespolitik
- Revidering af retningslinjer for installation af hårde hvidevarer
- Strategi for kapitalforvaltning

14. Eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

Lone Sørensen, formand