



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 6. maj 2025
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Henrik Rasmussen (Formand) Rigmor Max Niels Trolle Per Knudsen Per Christensen Trine Fisher Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)

Afbud

Dagsorden

17.30 - 17.33	1. Godkendelse af dagsorden
17.33 - 17.35	2. Godkendelse af referat fra sidste HB
17.35- 17.45	3. Renovering og nybyggeri
17.45- 18.05	4. Godkendelse af tillæg til kontrakt vdr. Arresøvej 2
18.05 - 18.10	5. Opfølgning på formandsmøde den 30. april 2025
18.10 – 18.15	6. Generalforsamling 2025
18.15 – 18.25	7. Mail og systemopsætninger
18.25 – 18.30	8. Revisorudbud
18.30 – 18.40	9. Ansøgninger til dispositionsfond/trækningsret
18.40 – 18.45	10. Opfølgning på mødet med revisionen den 10. april 2025
18.45 – 18.55	11. Orienteringssager
18.55 - 19.05	12. Punkter til kommende møde
19.05 - 19.30	13. Eventuelt

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra sidste HB

Referat fra HB-møde den 1. april er godkendt via mail den 14. april 2025.

Referat Regnskabsmøde møde den 10. april 2025 er godkendt på mail 14. april 2025.

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

På baggrund af de fremkomne oplysninger om developeren bag Larsmindevej skal administrationen udvise særlig agtpågivenhed og som altid sikre, at boligforeningen ikke påtager sig en unødigt økonomisk risiko i den videre proces.

3.3 Renoveringer

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4. Godkendelse af tillæg til kontrakt vdr. Arresøvej 2

Hovedbestyrelsen godkendte allonge nr. 6 vedrørende Arresøvej II.

5. Opfølgning på formandsmøde den 30. april 2025

Hovedbestyrelsen blev orienteret om emner drøftet på formandsmødet den 30. april 2025.

Formændene diskuterede muligheden for at afholde et FAB-møde med råderet som tema. Der var enighed om, at FAB-møder uden deltagelse af ledelse og administration potentielt kan skade den interne sammenhængskraft og kommunikation. Derfor faciliterer administrationen i stedet en temadag eller et aftenarrangement om råderet.



Kontokig for afdelingsbestyrelser: Der blev demonstreret et system, som giver afdelingsbestyrelserne mulighed for at følge udgifterne i deres egen afdeling.

Formændene fremkom med følgende ønsker om indhold til novemberseminaret

- Råderet
- Kommunikation
- Modeller for formaliseret inddragelse af afdelingsbestyrelserne
- Præsentation af resultater fra tilfredshedsundersøgelserne
- Ønske om et morsomt/underholdende indslag

6. Generalforsamling 2025

Hovedbestyrelsen forberedte den forestående generalforsamling ved at gennemgå de fire indkomne forslag til punkt 6 på dagsordenen.

6.1) Forslag fra Generalforsamling 2024, som skal behandles på ny.

Forslag om at overførslerne til afdelingen fra dispositionsfonden, forårsaget af svindelen, forrentes svarende til den forrentning, som afdelingsindeståender oppebærer på indeståender i fælles forvaltning.

6.2) Forslag fra Hovedbestyrelsen om ny byggepolitik.

Forslag om ny byggepolitik for Boligforeningen 10. marts 1943.

6.3) Forslag fra beboer: Varmetabsberegning.

Forslag om at ledelsen for boligforeningen får udført en opdateret varmetabsberegning af et eksternt rådgivningsfirma.

6.4) Forslag fra beboer: Ren straffeattest.

Nuværende som fremtidige ansatte, bestyrelsesmedlemmer hovedbestyrelse og afd bestyrelser samt suppleanter har og kan fremvise ren straffeattest.

6.5) Forslag fra beboer: Samarbejdsparter/leverandører.

Henviser til de modtagne oplysninger til beboerne om den verserende politianmeldte økonomisk bedragerisag.

Hovedbestyrelsen drøftede de fremsendte forslag med det formål at fastlægge bestyrelsens anbefalinger forud for generalforsamlingen.

7. Mail og systemopsætninger

Hovedbestyrelsen blev orienteret om opsætningen af e-mail og drev for henholdsvis bestyrelsesmedlemmer, formænd og afdelingsbestyrelser.

Administrationen udarbejder en detaljeret arbejdsgangsbeskrivelse for disse procedurer, som vil blive forelagt til godkendelse på et kommende HB-møde.



8. Revisorudbud

Hovedbestyrelsen indstillede Revisionsinstituttet (RI) til valg som revisor på boligforeningens generalforsamlingen den 14. maj 2025.

9. Ansøgninger til dispositionsfond/trækningsret

Hovedbestyrelsen har behandlet en ansøgning fra afdeling 22, Asmusgårdsvej, om midler til justering og udbedring af mangler ved ventilationsanlægget i afdelingen.

Der er tidligere er bogført en udgift på 62.605 kr. i afdelingen vedrørende dette. Hovedbestyrelsen besluttede, at boligforeningen dækker denne allerede afholdte udgift, da den vurderes at skyldes forhold relateret til boligforeningen.

For at sikre en endelig afklaring af sagen anbefales det, at der rekvireres et eksternt firma til at foretage en grundig gennemgang af ventilationssystemet og udarbejde en rapport med deres konklusioner. Den forventede maksimale udgift til denne undersøgelse er ca. 40.000 kr.

Hovedbestyrelsen besluttede, at boligforeningen afholder udgifterne til denne undersøgelse, hvis det viser sig, at der er fejl i ventilationsanlægget, som kan henføres til boligforeningen. I modsat fald skal afdeling 2, Asmusgårdsvej selv dække udgifterne til undersøgelsen.

10. Opfølgning på mødet med revisionen den 10. april 2025

Under regnskabsgennemgangen blev en anført eventualforpligtelse vedrørende uafholdt ferie diskuteret. I den forbindelse blev der rejst spørgsmål om, hvorvidt direktøren er omfattet af ferielovens bestemmelser, uanset hvad der er aftalt i direktørkontrakten. Henrik afklarer nu denne problemstilling.

Bjarne fulgte op på det afsnit i revisionsprotokollen, der omhandler, at revisionen ikke har taget stilling til, hvorvidt regnskabssystemet lever op til bogføringsloven. I forlængelse af revisionsprotokollen blev det anført, at revisionen ikke har forholdt sig til, om boligforeningens regnskabssystem lever op til bogføringsloven.

Det er nu blevet afklaret, at bogføringsloven først træder i kraft for boligforeningen den 1. januar 2026, da boligforeningen er en forening. Boligforeningens regnskabssystem vil til den tid opfylde alle de krav, som bogføringsloven stiller.

11. Orienteringssager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om det ekstraordinære afdelingsmøde i Vejlbj Vænge hvor afdelingsmødet valgte en ny vaskeriordning.



Hovedbestyrelsen blev orienteret om udfordringen ved at integrere solceller i tagrenoveringen i Kildehøjen, da det viste sig at være en uforholdsmæssigt dyr løsning. Hovedbestyrelsen ønsker en uddybende redegørelse for denne problemstilling.

12. Punkter til kommende møde

- Selskabslokalernes stand.
- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm.
- Strategi for kapitalforvaltning
- Principper for husleje fastsættelse
- Risikoscema ved nye byggerier
- Udvikle KPI for strategiområderne Effektiv drift og solid økonomi, God og ansvarlig ledelse og Attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel.

13. Eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

Henrik Rasmussen, formand