



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 3. juni 2025
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Henrik Rasmussen (Formand) Rigmor Max Niels Trolle Peter Staub 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. Hovedbestyrelsen konstituerer sig
17.45- 18.05	4. Renovering og nybyggeri
18.05 - 18.10	5. Evaluering af generalforsamling 2025
18.10 – 18.15	6. Årshjul og mødekalender
18.15 – 18.25	7. Formaliseret samarbejde med afdelingsbestyrelserne
18.25 – 18.30	8. Planlægning af novemberseminaret.
18.30 – 18.40	9. Kollektiv råderet
18.40 – 18.45	10. Opfølgning på regnskabsmødet
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 6. maj er godkendt via mail den 1. juni 2025.

3. Hovedbestyrelsen konstituerer sig

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende på følgende måde:

- Formand: Henrik Rasmussen (valgt på generalforsamling 2024)
- Næstformand: Gitte Andersen
- Informations- og kommunikationsudvalg: Henrik Rasmussen, Gitte Andersen og Trine Fischer
- 5. kreds repræsentantskab: Per Knudsen (suppleant: Niels Trolle)
- AARHUSbolig Repræsentantskab: Gitte Andersen, Trine Fischer og Niels Trolle (suppleant: Peter Staub)
- Pulje til sociale arrangementer: Trine Fischer, Gitte Andersen og Rigmor Max.
- Bæredygtighedspuljen: Alle HB medlemmer.
- Byggeudvalg – Willemoesgade: Henrik Rasmussen, Per Christensen og Rigmor Max
- Byggeudvalg – Arresøvej II: Henrik Rasmussen, Per Christensen og Niels Trolle
- Byggeudvalg – Arresøvej III: Henrik Rasmussen, Per Christensen og Niels Trolle
- Byggeudvalg – Agerbæksvej: Henrik Rasmussen, Per Christensen og Niels Trolle
- Byggeudvalg – Larsmindevej: Henrik Rasmussen, Gitte Andersen og Per Christensen
- Generalforsamlingsudvalg: Henrik Rasmussen, Rigmor Max, Niels Trolle og Bjarne Wissing

4. Renovering og nybyggeri

4.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.



4.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4.3 Renoveringer

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4.4 Indstilling om køb af afdeling

Hovedbestyrelsen bemyndigede administrationen og formandskabet til at indgå en delegeret købs- og samarbejdsaftale med AG-gruppen om opførelse af ca. 69 boliger på Agerbæksvej. Aftalen gøres betinget af godkendelse af skema B.

Et byggeudvalgsmøde afholdes snarest muligt.

5. Evaluering af generalforsamling 2025

Hovedbestyrelsen evaluerede generalforsamlingen 2025. Bestyrelsen var enige om, at både generalforsamlingsudvalget og valget af en BL-dirigent til at styre afviklingen af generalforsamlingen havde fungeret rigtig godt.

6. Årshjul og mødekalender

Hovedbestyrelsen udarbejdede et årshjul for sit arbejde og for de tilhørende beboerdemokratiske arrangementer.

7. Formaliseret samarbejde med afdelingsbestyrelserne

Hovedbestyrelsen drøftede hvordan afdelingsbestyrelserne bedre kan inddrages i det strategiske arbejde.

Med udgangspunkt i materiale fra HAB udarbejder informations- og kommunikationsudvalget et oplæg til formaliseret inddragelse af afdelingsbestyrelserne i dette arbejde.

Oplægget præsenteres på September mødet.

8. Planlægning af novemberseminaret.

Hovedbestyrelsen besluttede at arrangementet er uden overnatning.

Indholdsmæssigt skal seminaret omhandle:

- Kollektiv råderet
- Formaliseret inddragelse af afdelingsbestyrelserne
- Resultater fra beboer- og afdelingsbestyrelsestillfredshedsundersøgelserne

Der må gerne være et festligt indslag



9. Kollektiv råderet

Hovedbestyrelsen udskød behandling af punktet til juli-mødet. Administrationen udarbejder et oversigtsskema over status for den kollektive råderet i de forskellige afdelinger.

10. Opfølgning på regnskabsmødet

En aftale om ferieafholdelse mellem boligforeningen og direktøren blev fremlagt af Henrik Rasmussen. Den fremsendte aftale blev godkendt med stemmerne 6 mod 1. Niels Trolle kunne ikke godkende aftalen. Han begrundede sit standpunkt med følgende indvendinger.

- Den mangler en opgørelse over hvor mange feriedage der overføres primo 2025
- Der mangler en beskrivelse af hvorledes den overførte ferie afholdes/nedbringes
- Aftalen har en henvisning til en ikke eksisterende passus i ansættelse aftalen af 24-12-2024.
- Aftalen er ikke underskrevet af to HB-medlemmer i henhold til HB's forretningsorden.

11. Orienteringssager

HB blev orienteret om afdelingsmøderne i 2025.

Da boligforeningens aftaler med rådgivere udløber, og der forventes fornyet byggeaktivitet, vil der blive udarbejdet et nyt udbud på rådgiveraftaler.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om kommende APV og trivselsmåling.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen i driften.

Boligforeningen sender en krans til Dorthe Monrads begravelse.



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

Gitte Andersen, Per Knudsen og Trine Fischer tilmeldes 5. kreds valgarrangement den 18. august 2025

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

Henrik Rasmussen, formand