



## Hovedbestyrelsesmøde

<b>Møde</b>	Hovedbestyrelsesmøde
<b>Sted</b>	Kontoret, Tranekærparken
<b>Dato</b>	Tirsdag den 1. juli 2025
<b>Tid</b>	17.30 – 19.30
<b>Deltagere</b>	Henrik Rasmussen (Formand) Rigmor Max Niels Trolle Peter Staub Per Christensen Trine Fisher Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)

## 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 reglement for Arresøvej III
18.05 - 18.10	5. Afdelingsmøderne 2024 – Huslejeudvikling, henlæggelser
18.10 – 18.15	6. Effektiviseringsprocessen
18.15 – 18.25	7. Planlægning af novemberseminaret.
18.25 – 18.30	8. Kollektiv råderet
18.30 – 18.40	9. Henvendelse fra afd. 24 Asmusgårdsvej
18.40 – 18.45	10. Orienteringssager
18.45 – 18.55	11. Punkter til kommende møde
18.55 - 19.05	12. Eventuelt
19.05 - 19.30	



## Referat

### 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

### 2. Godkendelse af referat fra sidste HB

Hovedbestyrelsen godkendte med enkelte rettelser referat fra HB møde den 3. juni 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.

#### 3.3 Renoveringer

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i den kommende helhedsplan for afd. 5. Der blev nedsat et renoveringsudvalg bestående af Henrik Rasmussen, Gitte Andersen og Peter Staub.

### 4. Opfølgning på Regnskabsmødet

Hovedbestyrelsen drøftede på baggrund af et indlæg fra Trines direktørens ferieaftale på ny. Der blev opnået enighed om en revideret aftale, som har fuld opbakning fra hele hovedbestyrelsen. Aftalen fremsendes til fornyet underskrift.

### 5. Afdelingsmøderne 2024 – Huslejeudvikling, henlæggelser

Hovedbestyrelsen blev orienteret om afdelingsmøderne, den forventede huslejeudvikling og henlæggelserne i 2026.

### 6. Effektiviseringsprocessen

Effektiviseringsenheden i Social- og Boligstyrelsen understøtter den almene sektors effektiviseringsarbejde med beregning af effektivitetstal for de enkelte boligafdelinger. Disse kan bruges som pejlemærker til at identificere afdelinger med større eller mindre effektiviseringspotentiale.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de enkelte afdelingers effektivitetstal. Der skelnes

i redegørelsen mellem grønne, gule og røde afdelinger. Rød og gul er afdelinger



med lavt effektivitetstal, og grøn er afdelinger med højt effektivitetstal. Hvis en afdeling tre år i streg har røde effektivitetstal skal der udarbejdes en handlingsplan for hvordan effektivitetstallene kan forbedres. Boligforeningen har pt. en rød afdeling, otte gule afdelinger og 5 grønne Afdelinger.

## 7. Kollektiv råderet

Hovedbestyrelsen godkendte et fremlagt udkast til politik for kollektiv råderet. Arbejdet med at konkretisere politikken fortsættes nu. Til dette formål er der nedsat et råderetsudvalg, som i samarbejde med administrationen skal udvikle og konkretisere boligforeningens politik for kollektiv råderet. Udvalget vil fra hovedbestyrelsens side bestå af Peter Staub og Rigmor Max.

## 8. Ansøgninger til dispositionsfond trækningsret

Boligforeningen har behandlet ansøgninger fra afdeling 21 (Bytoften), afdeling 22 (Asmusgårdsvej) og afdeling 24 (Trøjborg).

### Hovedbestyrelsens besluttede følgende:

- **Afdeling 21, Bytoften:** Ansøgningen vedrørende nyt låsesystem blev imødekommet. Der ønskes yderlige oplysninger for at tage stilling til udendørs belysning.
- **Afdeling 22, Asmusgårdsvej:** Hovedbestyrelsen besluttede at finansiere udredningen af ventilationssystemet. Hovedbestyrelsen vil beslutte hvad der skal ske i forhold til ventilationssystemet når resultatet af udredningen kendes.
- **Afdeling 24, Trøjborg:** Ansøgningen om huslejetilskud med henblik på at fastholde huslejeniveauet blev afslået.

## 9. Orienteringssager

Afdeling 24 – Trøjborg har i øjeblikket ikke har en siddende afdelingsbestyrelse. AC er udtrådt, og et nyligt afholdt ekstraordinært afdelingsmøde resulterede ikke i nye kandidater.

De to resterende afdelingsbestyrelsesmedlemmer, Peter og Gitte vil fungere som kontaktpersoner for afdelingen indtil det ordinære afdelingsmøde i september 2025.

Nyansættelse af varmemester i Fællesskab på tværs.



Tinnus Lassen kan desværre ikke deltage på novemberseminaret. Administrationen finder anden oplægsholder.

#### **10. 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 huslejefastsættelse
- Risikoskema ved nye byggerier
- Udvikle KPI for strategiområderne Effektiv drift og solid økonomi, God og ansvarlig ledelse og Attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel.

#### **11. Eventuelt**

Hovedbestyrelsen drøftede på generelt niveau beboerdemokratiets tilstand i boligforeningen.

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

---

Henrik Rasmussen, formand