



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 2. september 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 - 17.50	2. Godkendelse af referat fra sidste HB
17.50- 18.05	3. Renovering og nybyggeri
18.05- 18.15	4. Politikker & Forretningsgange
18.15 - 18.45	5. APV, Trivsel og Social kapital
18.45 – 19.00	6. Effektiviseringsprocessen
19.00 – 19.10	7. Kollektiv råderet – Evt. nyt fra udvalget
19.10 – 18.20	8. Ansøgninger dispositionsfond/trækningsret.
19.20 – 19.25	9. Orienteringssager
19.25 – 19.28	10. Punkter til kommende møde
19.28 – 19.30	11. Eventuelt

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra sidste HB

Referat fra bestyrelsesmøde 1. juli blev med enkelte justeringer godkendt.

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

Boligforeningen er påbegyndt udlejningen af afdeling 28, Arresøvej 3 med indflytning den 1. oktober 2025. Pr. den 1. september 2025 er 51 boliger udlejet.

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

H Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i de projekter boligforeningen arbejder med. Nogle af projekterne har en stram deadline, som der arbejdes målrettet på at overholde.

4.3 Renoveringer

Bestyrelsen blev opdateret på, hvordan det går med den kommende helhedsplan for afdeling 5. Landsbyggefonden har godkendt helhedsplanen, og nu afventer man kun en tilbagemelding om de økonomiske forudsætninger.

Et renoveringsudvalg bestående af Henrik Rasmussen, Gitte Andersen og Peter Staub er blevet dannet. Renoveringsudvalget og afdelingsbestyrelsen bliver indkaldt til et indledende møde, så snart de økonomiske rammer for det videre arbejde er kendt.

4. Politikker & Forretningsgange

Hovedbestyrelsen blev præsenteret for forretningsgangen for lønbehandling, som derefter blev godkendt.

5. APV, Trivsel og Social kapital

Bestyrelsen blev informeret om resultaterne fra APV, trivselsmålingen og Social Kapital. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og vil på et senere tidspunkt

blive opdateret om de handlingsplaner, der udarbejdes som følge af arbejdsmiljøarbejdet.

6. Effektiviseringsprocessen

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i effektiviseringsprocessen.

Boligforeningen har gennemført et udbud af tømrerydelser for at **reducere omkostninger, fastholde en høj kvalitet** og sikre et **højt serviceniveau** for beboerne. Processen involverede en grundig analyse, markedsafdækning og udbud blandt fire udvalgte leverandører. Dette har ført til to nye, konkurrencedygtige leverandøraftaler.

Boligforeningen 10. marts 1943 har udbudt en rammeaftale for teknisk rådgivning. Elleve virksomheder ansøgte, og alle ansøgninger opfyldte de formelle krav til økonomi, finansiering og faglige kompetencer. På baggrund af en vurdering af ansøgernes tekniske og faglige evner, især erfaring med renoveringsopgaver, projektgranskning og byggeledelse, blev seks virksomheder prækvalificeret til at afgive tilbud.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om den videre proces i forbindelse med, at to medarbejdere går på pension. Arbejdet med at planlægge den fremtidige drift er påbegyndt, og der vil løbende blive informeret om processen.

7. Kollektiv råderet – Evt. nyt fra udvalget

Fra råderetsudvalget blev det meddelt, at afdeling 11 er valgt som referenceafdeling. Formålet er at udarbejde en model for genindførelse af kollektiv råderet i 2026, som de fleste afdelinger kan benytte. Arbejdet med dette referenceprojekt vil blive præsenteret på november seminaret.

8. Ansøgninger dispositionsfond/trækningsret.

Hovedbestyrelsen behandlede en ansøgning fra driften om midler fra trækningsretten til at udskifte asbesttaget på Kildehøjens selskabslokale. Bestyrelsen ønskede yderligere oplysninger om sagen, herunder en nærmere belysning af forholdene omkring daginstitutionen, tagets restlevetid, finansiering og de juridiske aspekter. Afslaget betyder at udskiftningen af taget ikke vil blive foretaget i forbindelse med udskiftningen af tagene i Kildehøjen, men på et senere tidspunkt.

9. Orienteringssager

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
- Risikoscema ved nye byggerier
- Udvikle KPI for strategiområderne Effektiv drift og solid økonomi, God og ansvarlig ledelse og Attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel.

11. Eventuelt

De mange afdelingsmøder fylder meget i øjeblikket. For at vise, at hovedbestyrelsen prioriterer at være synlig ved møderne, vil der blive udsendt en oversigt over alle afdelingsmøderne.

Tinnus Lassen har meldt afbud som facilitator på november seminaret. I stedet vil Rikke Hansen fra BL's Aarhus-kontor bistå boligforeningen som den gennemgående figur.

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

Henrik Rasmussen, formand