



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 7. oktober 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)

Dagsorden

17.30 - 17.33	1. Godkendelse af dagsorden
17.33 - 17.50	2. Godkendelse af referat fra sidste HB
17.50- 18.15	3. Renovering og nybyggeri
18.15- 18.25	4. Afdelingsmøder 2025
18.25 - 18.35	5. Styringsdialog 2025
18.35 – 18.45	6. Effektiviseringsprocessen
18.45 – 18.55	7. Udkast til program for Novemberseminaret
18.55 – 19.00	8. Kollektiv råderet – Evt. nyt fra udvalget
19.00 – 19.05	9. Ansøgninger dispositionsfond/trækningsret.
19.05 – 19.15	10. Orienteringssager
19.15 – 19.20	11. Punkter til kommende møde
19.20 – 19.30	12. Eventuelt

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra sidste HB

Referatet fra bestyrelsesmødet den 2. september er godkendt. For at sikre større transparens er det besluttet, at fremtidige referater skal udstyres med *track changes* inden endelig godkendelse. Der blev desuden noteret et behov for at udbedre manglende rettelser i historiske bilag.

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

Afdeling 28, Arresøvej 3, er færdigbygget og har opnået ibrugtagningstilladelse pr. 1. oktober 2025. I øjeblikket er 58 ud af de 61 boliger udlejet.

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Købet af ejendommen på Willemoesgade blev godkendt af Hovedbestyrelsen. Bestyrelsen vil, jævnfør boligforeningens byggepolitik, have skarpt fokus på risiciene ved omdannelsen af den ældre erhvervsbygning til boliger. Det er dog afgørende, at den betydelige eksterne medfinansiering fra start har reduceret den økonomiske risiko væsentligt.

4. Afdelingsmøder 2025

Hovedbestyrelsen godkendte de endelige budgetter og PPV planer der er vedtaget på afdelingsmøderne i 2025.

Afdelingsmøderne forløb generelt godt, formalia omkring indkaldelser forslag m.m. var i orden. Afdelingsmøderne var generelt præget af en god stemning. I forbindelse med udsendelse af budgetter og PPV planer, var der i enkelte tilfælde ikkeoverensstemmelse mellem konto 116.1 og det årlige forbrug på PPV-planen. Upåagtet det ikke har huslejekonsekvenser skal de to tal naturligvis stemme overens

5. Styringsdialog 2025

Boligforeningen har deltaget i styringsdialog med Aarhus Kommune den 21.

august 2025. HB blev orienteret om indholdet i styringsdialogen. Styringsdialogen offentliggøres på såvel boligforeningen som Aarhus kommunes hjemmeside.

6. Effektiviseringsprocessen

Hovedbestyrelsen blev orienteret om, at udbuddet af Rameaftalen for teknisk rådgivning er afsluttet. Vurderingen er foretaget ud fra kriteriet bedste forhold mellem pris og kvalitet, hvor Kompetencer vægtede 70%, og Honorar 30%. Der blev især lagt vægt på rådgivernes erfaring inden for alment byggeri.

På baggrund af denne evaluering har Boligforeningen besluttet at tildele Rameaftalen til D.A.I. A/S, Arkitektfirmaet Friis Andersen A/S, Rambøll Danmark A/S og P+P Arkitekter A/S.

7. Udkast til program for november seminaret

Hovedbestyrelsen drøftede det foreløbige program for novemberseminaret. Med enkelte justeringer blev programmet godkendt.

8. Kollektiv råderet – Evt. nyt fra udvalget

Peter Staub orienterede om de indledende arbejder i råderetsudvalget.

9. Ansøgninger dispositionsfond/trækningsret.

Der var ingen indkomne ansøgninger til dispositionsfonden eller trækningsretten. Hovedbestyrelsen udtrykte dog sin positive holdning over for en bevilling til at etablere fælleslokalet på Arresøvej 3 med henblik på indkøb af borde, stole, bestik mv. Der vil blive udarbejdet en formel ansøgning til behandling på det kommende hovedbestyrelsesmøde.

10. Orienteringssager

Boligforeningen udarbejder i perioden fra den 8. oktober og frem til den 19. oktober en beboertilfredshedsanalyse.

Boligforeningen udarbejder i perioden fra den 8. oktober og frem til den 19. oktober en afdelingsbestyrelsestilfredshedsanalyse.

Hovedbestyrelsen orienteres om personalesituationen i boligforeningen



11. Punkter til kommende møde

- Selskabslokalernes stand.
- Kollektiv råderet
- 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.

12. Eventuelt

Intet under eventuel

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

Henrik Rasmussen, formand