



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 5. maj 2026
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 møde
17.35 - 17.45	3. Renovering og nybyggeri
17.45 - 18.00	4. Opfølgning på formandsmøde den 29. april 2026
18.00 - 18.45	5. Generalforsamling 2026
18.45 – 19.10	6. Arbejdskapital & dispositionsfond
19.10 – 19.15	7. Orienteringssager
19.15 – 19.20	8. Eventuelt
19.20 – 19.30	9. Punkter til kommende møder



Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Hovedbestyrelsen godkendte dagsordenen.

2. Godkendelse af referat fra sidste HB møde

Hovedbestyrelsen godkendte referat HB møde den 7. april 2026

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen bliver orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

På Agerbæksvej er den foreløbige projektbeskrivelse blevet accepteret, og der forelægges et udkast til købsaftaler og skema A. Der arbejdes nu på den kommunale godkendelse af aftalegrundlaget

På Willemoesgade er både købsaftalen og allongen blevet underskrevet, og Aarhus Kommune har godkendt skema A.

I Nye arbejdes der stadig på udkast til købsaftale.

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.

3.3 Renoveringer

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.

Den 21. april 2026 besøgte Landsbyggefonden afdeling 8, Tranekærparken, for at vurdere, om ansøgningen om en helhedsplan kan godkendes. Mødet var godt og konstruktivt, og repræsentanter fra Landsbyggefonden og Aarhus Kommune besigtigede udvalgte lejligheder i afdelingen.

I afdeling 5, Tværmarksvej/Stenagervej afholdes der et orienterende beboermøde hvor der gøres status på landsbyggefondens tilsagn om at støtte en helhedsplan for afdelingen.

4. Opfølgning på formandsmøde den 29. april 2026

Hovedbestyrelsen orienteres om emner drøftet på formandsmødet den 29. april 2026.

Mødet blev afviklet i en yderst positiv atmosfære med en udtalt tilfredshed og opbakning til den strategiske retning som boligforeningen bevæger sig i.



Under punktet vedrørende den kommende generalforsamling den 6. maj blev de indkomne forslag drøftet grundigt og efterfølgende afstemt så der er enighed om linjen forud for mødet.

Der blev desuden orienteret om den administrative drift og personalsituationen samt givet en økonomisk status hvor det blev konstateret at arbejdskapitalen igen er likvid.

Afslutningsvis vendte formændene aktuelle emner fra beboerdemokratiet herunder en drøftelse af en fælles holdning til ulovlige hunderacer.

5. Generalforsamling 2026

Hovedbestyrelsen gennemgår forslag og aftaler roller og ansvar i forhold til afviklingen af generalforsamlingen 2026

6. Arbejdskapital & dispositionsfond

Foreningen har gennem mange år haft et indestående reserveret til indløsning af boligforeningsandele. Formålet med reserven var at sikre likviditet til at imødekomme eventuelle krav om indløsning. Der er et indestående på i alt 847.625 kr.

Hovedbestyrelsen besluttede at frigøre de 847.625 kr. Da det i dag kun koster 100 kr. at indløse en andel, og behovet stort set aldrig opstår, vurderes reserven ikke længere som nødvendig.

Beløbet overføres i stedet til foreningens drift for at styrke den generelle likviditet. Beslutningen er afstemt med revisionen og sikrer en mere tidssvarende anvendelse af foreningens midler.

7. Orienteringssager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om en ny struktur, hvor ansvaret rykkes tættere på de enkelte områder. Dette indebærer, at ledende ejendomsfunktionærer bliver lokalinspektører med udvidet ansvar, og at der oprettes en ny stilling som byggefaglig koordinator. Samtidig blev der orienteret om tilpasninger i personalegruppen som følge af de nedlagte stillingskategorier samt ansættelsen af en ny drifts- og forvaltningskoordinator pr. 4. maj 2026.

Der er fokus på en løbende og planmæssig afvikling af direktørens ferie. Status over ferieafholdelsen blev taget til efterretning med henblik på at sikre en konstant afvikling fremadrettet.

På et velbesøgt ekstraordinært afdelingsmøde i Vejlby Tofte er der vedtaget et nyt råderetskatalog. Dette er det første katalog i boligforeningen, der er udarbejdet under de nye regler for kollektiv råderet



Analysen viser, at den nuværende hjemmeside ikke fungerer optimalt på mobiltelefoner. Administrationen har indhentet tilbud på en gennemgribende modernisering (makeover). Hovedbestyrelsen bidrog med en række relevante input til projektet, som nu indarbejdes i det videre arbejde.

8. Eventuelt

Hovedbestyrelsen drøftede, hvordan vi undgår, at bunken af punkter til kommende møder fortsætter med at vokse. En af løsningerne kunne være at være mere selektive, når nye punkter meldes ind.

9. Punkter til kommende møder

- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm.
- Strategi for kapitalforvaltning
- Udvikle KPI for strategiområderne Effektiv drift og solid økonomi, God og ansvarlig ledelse og Attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel.
- Ensretning af synsprocessen i boligforeningen – Status
- Successionsplanlægning i boligforeningen.
- Organiseringen i driften/bemanding ejendomsfunktionærer
- Opfølgning på strategidagen med input til ny Strategiplan

Henrik Rasmussen takkede under det efterfølgende sociale samvær Niels Trolle for hans indsats i hovedbestyrelsen igennem de sidste 8. år.

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

Henrik Rasmussen, formand