



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 2. juni 2026
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Henrik Rasmussen (Formand) Rigmor Max Mette Nellemann Peter Staub Per Christensen Trine Fisher Bjarne Wissing (Direktør)

Afbud	Gitte Andersen
--------------	----------------

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. Hovedbestyrelsen konstituerer sig.
18.00 - 18.15	5. Evaluering af Generalforsamling 2026
18.15 – 18.25	6. Årshjul og mødekalender
18.25 – 18.35	7. Planlægning af novemberseminaret
18.35 – 18.45	8. Successionsplanlægning i boligforeningen
18.45 – 18.55	9. Ensretning af synsprocessen i boligforeningen – Status
18.55 – 19.05	10. Ansøgning til bæredygtighedspuljen
19.05 – 19.15	11. Orienteringssager
19.15– 19.25	12. Eventuelt
19.25– 19.30	13. Punkter til kommende møder

Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Hovedbestyrelsen godkender dagsordenen.

2. Godkendelse af referat fra sidste HB møde

Referat fra HB møde den 5. maj 2026 blev godkendt.

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 forelægger et udkast til købsaftaler og skema A. Der arbejdes i øjeblikket på den kommunale godkendelse af aftalegrundlaget.

På Willemoesgade er både købsaftalen og allongen underskrevet, og Aarhus Kommune har godkendt skema A. Det videre arbejde koncentrerer sig nu om projekteringen af byggeriet, som skal være klar til byggestart i sommeren 2027.

I Nye arbejdes der stadig på udkast til købsaftale. Hovedbestyrelsen orienteres om hvordan problemstillingen med de sammenbyggede bygninger håndteres.

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.

Larsminde (Lisbjerg): Lokalplanen er endeligt godkendt. Processen omkring købsaftalen genoptages nu.

Kringelled: Er desværre udskudt på ubestemt tid, da der er opstået juridiske/praktiske problemer med at frigøre ejendommen fra de nuværende lejere.

3.3 Renoveringer

hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om det forestående informationsmøde for beboerne i afdeling 5, Tværmarksvej om den forhåbentlig forestående helhedsplan.

4. Hovedbestyrelsen konstituerer sig.

Hovedbestyrelsen konstituerede sig på følgende måde:

- Formand: Henrik Rasmussen (Valgt på generalforsamling 2026)

- Næstformand: Gitte Andersen
- Informations- og kommunikationsudvalg: Henrik Rasmussen, Gitte Andersen og Trine Fischer
- 5. kreds repræsentantskab: Niels Trolle (suppleant: Rigmor Max)
- AARHUSbolig Repræsentantskab: Gitte Andersen, Trine Fischer og Mette Nilleman (suppleant: Peter Staub)
- Pulje til sociale arrangementer: Trine Fischer, Gitte Andersen og Rigmor Max.
- Bæredygtighedspuljen: Alle HB medlemmer.
- Byggeudvalg – Agerbæksvej: Henrik Rasmussen, Per Christensen
- Byggeudvalg – Larsmindevej: Henrik Rasmussen, Gitte Andersen og Per Christensen
- Byggeudvalg – Willemoesgade: Henrik Rasmussen, Per Christensen og Rigmor Max
- Byggeudvalg – Nye: Henrik Rasmussen, Mette Nillemann og Peter Staub
- Renoveringsudvalg afd. 5 Tværmarksvej: Henrik Rasmussen, Gitte Andersen og Peter Staub.
- Generalforsamlingsudvalg: Henrik Rasmussen, Rigmor Max, Trine Fischer og Bjarne Wissing

5. Evaluering af Generalforsamling 2026

Hovedbestyrelsen udtrykte generel tilfredshed med rammerne om arrangementet og bemærkede, at der forelå et godt og retvisende referat fra forløbet. Det blev dog påpeget, at der undervejs var tekniske udfordringer med mikrofonerne, hvilket skal løses frem mod næste gang.

Det blev besluttet at fastholde det nuværende koncept for næste års generalforsamling. Det betyder, at arrangementet gennemføres samme sted og med samme dirigent som i år.

6. Årshjul og mødekalender

Hovedbestyrelsen fastlagde datoer for møder i bestyrelsesåret 2026/2027. Bjarne indkalder alle i outlook.

7. Planlægning af novemberseminaret

Efterårets seminar afholdes i Aarhus som et dagsarrangement uden overnatning.

Novemberseminaret skal fremadrettet altid være 2. lørdag i november,

Hovedbestyrelsen har drøftet rammerne for seminaret og peget på følgende emner, der kan komme på dagsordenen:



- **Bæredygtighed:** Fokus og konkrete tiltag i organisationen.
- **Helhedsplaner:** Erfaringer og aktuelle problemstillinger i arbejdet med de store planer.
- **Strategi 2027 – 2029:** De første linjer for den kommende strategiperiode.

For at sikre, at programmet også afspejler de emner der fylder i afdelingerne, opfordres afdelingsbestyrelserne til at bidrage med input. Denne opfordring vil indgå i Formandens sommerhilsen, hvor de vigtigste mødedatoer for efteråret 2026 ligeledes vil fremgå.

8. Successionsplanlægning i boligforeningen

Hovedbestyrelsen tog direktørens overvejelser omkring successionsplanlægning til efterretning og ønsker at det er et fast punkt på konstitueringsmødet i juni.

9. Ensretning af synsprocessen i boligforeningen – Status

Hovedbestyrelsen fik en orientering om den igangværende indsats for at ensrette syn af lejemål i boligforeningen. Orienteringen redegjorde for aktuelle initiativer, herunder fælles syn af lejemål, regelmæssige synsmøder hver anden måned samt etableringen af et nyt, ensartet synshold.

Derudover omhandlede notatet mulige fremtidige tiltag som digitale fælles syn via I-Syn og ledelsesmæssig stikprøvekontrol.

Hovedbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Forslag til fremtidige metoder godkendes, og hovedbestyrelsens bemærkninger om adskillelse af synsroller, systematisk registrering af alle boliger for at sikre en præcis prissætning af arbejder i boligen, samt konsekvent brug af beboermappen overdrages til administrationen med henblik på at indgå i det videre arbejde med at sikre en god og korrekt synsproces

10. Ansøgning til bæredygtighedspuljen

Der er indkommet en ansøgning fra Afdeling 20, Egå Mosevej, om tilskud fra organisationens bæredygtighedspulje. Afdelingen ønsker at omdanne det tidligere varmemesterhus – som er blevet ledigt efter overgangen til servicecenter i Fællesskabet på tværs – til et fælles beboerhus. Da afdelingen blev opført i 2015-2016, blev der ikke etableret fællesfaciliteter.

Projektet kombinerer energioptimering (blandt andet udskiftning af uisoleret garageport til tre lags energiglas) med social bæredygtighed i form af rammer for en lang række beboeraktiviteter.

Hovedbestyrelsen imødekom ansøgningen og godkendte et tilskud på 160.000 kr. fra bæredygtighedspuljen.



Bevillingen gives under forudsætning af, at Landsbyggefonden (LBF) endeligt godkender, at arbejderne falder inden for trækningsrettens anvendelsesområde.

11. Orienteringssager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om den foreløbige plan for afvikling af afdelingsmøderne i 2026, så medlemmerne har mulighed for at planlægge deres deltagelse i afdelingsmøderne.

12. Eventuelt

13. Punkter til kommende møder

- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Omkostningsbestemt husleje baseret på lejemål frem for m2
- 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.
- Organiseringen i driften/bemanning ejendomsfunktionærer
- Opfølgning på strategidagen med input til ny Strategiplan

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

Henrik Rasmussen, formand