



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 4. april 2023
Tid	17.00 – 19.30
Deltagere	Lone Sørensen (Formand) Trine Fisher Tom Niekrenz Per Knudsen Per Christensen Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Niels Trolle Gitte Andersen

Dagsorden

17.00-17.02	1. Godkendelse af dagsorden
17.02-17.05	2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
17.05-17.20	3. Renovering og nybyggeri
17.20-17.30	4. Godkendelse af budgetudkast for hovedforeningen for 2024
17.30-17.40	5. Generalforsamling
17.40-17.50	6. Effektiviseringsprocessen
17.50-18.00	7. Orienteringssager
18.00-18.10	8. Punkter til kommende møde
18.10-18.30	9. Eventuelt
18.30-19.30	10. Gennemgang af årsregnskaber med revisionen



Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 7. marts blev godkendt på mail den 28/3 2023

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

- Bilag 3.3.1. – 20230404 Byggestatus igangværende sager.

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.

4. Godkendelse af budgetudkast for hovedforeningen for 2024

Hovedbestyrelsen godkendte forslag til budget for 2024. Budgettet indeholder en stigning i administrationsbidraget.

5. Generalforsamling

Hovedbestyrelsen godkendte formandens udkast til bestyrelsens beretning. Hovedbestyrelsen drøftede mulige kandidater til den ledige HB-post fra maj 2023.

6. Effektiviseringsprocessen

Bjarne orienterede om organisationsomlægningen.

Marianne Frimer er blevet ansat som forvaltningskonsulent. Marianne har erfaring fra en lignende stilling i RandersBolig.

Eske Kristensen er blevet ansat som ledende ejendomsfunktionær. Eske kommer fra en stilling som serviceleder hos Brabrand Boligforening.

Kim Madsen er blevet konstitueret som ledende ejendomsfunktionær i Fællesskab på tværs. Der vil blive konstitueret en Teamkoordinator/teamleder stilling i Meyer modellen også. Modellen evalueres i september 2023.

Jens Halvorsen, der har en fortid som leder af DAIs afdeling for bygherrerådgivning, er tilknyttet Boligforeningen som byggeteknisk konsulent.

Bjarne fremlægger på næste møde principper for opkrævning af byggesagshonorar ved de PPV opgaver.



7. Orienteringssager

- Orientering fra besøg af arbejdstilsynet 20/3 2023
 - Punktet udgår grundet manglende tid. Punktet kommer på maj mødet.

8. Punkter til kommende møde

- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm. (2023)
- Boligforeningens el-aftaler ift. storkundefordele
- Strategi for etablering af solenergi (solceller)
- Oversigt over forsyningsselskaber m.m. hvor der er mulighed for bestyrelsesposter m.m. til beboerrepræsentanter
- Synliggørelse af tilskud fra dispositionsfonden ved budgetfremlæggelse
- Godkendelse af revidering af "Politik for byggesagshonorar og bestyrelsesudgifter for byggesagsadministration" og "Retningslinjer for honorarer mv. til medlemmer af hovedbestyrelsen i 10. marts 1943"

9. Eventuelt

10. Gennemgang af årsregnskaber med revisionen

Boligforeningens revisorer fra EY præsenterede og gennemgik i hovedtræk regnskaber og protokollat for 2022. Regnskabet for hovedforeningen viser et underskud på 2.411 t.kr. Dette dækkes af arbejdskapitalen.

Årsagen til underskuddet skyldes hovedsageligt den negative forrentning af egenkapitalen på -11,6 %.

Regnskabet er uden påtegninger.

Ud af boligforeningens 15 afdelinger er ni kommet ud af 2022 med et underskud. Seks afdelinger har haft overskud. Det er Afdeling 1/Dybbølvej, Afdeling 4/Langengevej, Afdeling 12/Kildehøjen, Afdeling 14/Vejlby Hus, Afdeling 17/Vejlby Toften (ungdomsboligerne) samt Afdeling 18/Vikær Toften. Hovedårsagen er også her den negative forrentning på -11,60%.

Revisionen anbefalede, at boligforeningens ledelse forsat har fokus på henlæggelsesniveauet i afdelingerne.

Referat godkendt af hovedbestyrelsen pr. mail 23. april 2023

Lone Sørensen, formand

Bilag pkt. 3.3.1 - Byggestatus igangværende sager

Navn/vejnavn/adresse	Afd. Nr	Proces	Lokalplan nr.	Grund	Matr. nr.	Aftalegrundlag	Bygherrerådgiver	Projekterende rådgiver	Entreprenør	Entrepriseform	Boliger	Lokalplan ansvarlig	Almene Boliger Ansvarlig	Byggeri	Byggestart	Rejsegilde	Indflytning måned	Indflytning år	Tidsplan	Økonomi	Udviklingsomkostninger
Arresøvej II	26 A		LP1083	planlovsprojekt		Købsaftale	DAI			Delegeret	25	1198	Torsten		Jun-23		2024			0	
Skærring Fælled	27 B		LP1121	planlovsprojekt	10 c, Skærring By, Egå	Købsaftale	DAI	CI Group		Delegeret	13	1240	Lene D		Jan-22	18. april 1. juli	2023			0	
Arresøvej I - Risikov Engby	23 B		LP1083	planlovsprojekt	8 td m.fl. Vejlbj By, Elløvang	Købsaftale	P+P	Anne Andersen Vrå		Totalentreprise	72	5908	Randi N/Sine		mar-22	dec-22	1	2024		732.000	
Bytoften	21 B		LP1086	planlovsprojekt	12d Vejlbj By, Vejlbj	Købsaftale	P+P	Færch & Co		Hovedentreprise	47	4276	Runa H		aug-22	sep-22	?	2023		1.500.000	

Ord og farveforklaring

Proces
 A Skema A Kalkuleret projektkategori
 B Skema B Resultat af licitationen
 C Skema C Færdigt byggeprojekt

Tidsplan
 Grøn Overholder tidsplan
 Gul Delvist overholdt
 Rød Overholder ikke tidsplan

Økonomi
 Gul Budget udfordret på en eller flere konti
 Rød Byggeriet har overskædet sit budget inkl. puljen til uforudsete
 Blå Ændring siden sidste status