



## Hovedbestyrelsesmøde

<b>Møde</b>	Hovedbestyrelsesmøde
<b>Sted</b>	Kontoret, Tranekærparken
<b>Dato</b>	Tirsdag den 7. marts 2023
<b>Tid</b>	17.30 – 19.30
<b>Deltagere</b>	Lone Sørensen (Formand) Trine Fisher Tom Niekrenz Per Knudsen Per Christensen Niels Trolle Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)

### Afbud

### Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
3. Renovering og nybyggeri
4. Initiativer til beskyttelse af arbejdskapital
5. Arbejdsgang for risikovurdering
6. Godkendelse af reviderede politikker og retningslinjer
7. Kommende møder i beboerdemokratiet
8. Tilbud om deltagelse i kurset "Talent i bestyrelsen"
9. Effektiviseringsprocessen
10. Orienteringssager
11. Punkter til kommende møde
12. Eventuelt



## Referat

### 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

### 2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra strategimøde 21. januar 2023 blev godkendt.

Referat fra bestyrelsesmøde 7. februar blev godkendt pr. mail 2. marts 2023.

### 3. Renovering og nybyggeri

#### 3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

- Bilag 3.3.1 Byggestatus igangværende sager

#### 3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

#### 3.3. Indstilling om køb af byggeretter

Hovedbestyrelsen besluttede at indgå i et samarbejde med en delegeret bygherre om byggeri af ca. 58 rækkehuse på Høgemosevej i Trige.

### 4. Initiativer til beskyttelse af arbejdskapital

Boligforeningen har en egenkapital på 21 millioner, hvoraf hovedparten af midlerne er bundet i garanti til udlån til huslejefinansierede råderetsarbejder. Af de 21 millioner skal 4,3 millioner være disponibel jf. lovgivningen. Grundet hovedforeningens underskud i 2022 på 2,4 millioner kommer vi under det disponible beløb. Det betyder, at Boligforeningen fra budgetåret 2024 kan opkræve samlet ca. 230.560 kr. fordelt på beboerne. Beløbet kan opkræves indtil arbejdskapitalen igen ligger over det lovbestemte disponible beløb.

For yderligere at beskytte boligforeningens arbejdskapital besluttede hovedbestyrelsen at suspendere al huslejefinansieret råderetsarbejde frem til den 1. april 2024.

Beboerne har stadig ret til at forbedre deres bolig via råderetten via egenfinansiering. Afdelingsbestyrelserne informeres om dette på kommende temamøde 15/3 2023, hvorefter alle beboere orienteres.



## 5. Arbejdsgang for risikovurdering

Risikogruppen (Bjarne, Per C og Niels) fremlagde udkast til arbejdsgang for brugen af risikoskema og risikovurdering ved nybyggeri og større renoveringssager. Konceptet er stadig under udvikling.

## 6. Godkendelse af reviderede politikker og retningslinjer

Punktet blev udskudt til kommende hovedbestyrelsesmøde.

## 7. Kommende møder i beboerdemokratiet

Der afholdes tema/fyraftensmøde den 15. marts. Her giver formand og direktør en orienterende status fra hovedbestyrelsen ift. til de emner, vi beskæftiger os med inkl. den økonomiske situation. Derudover deltager Kredsløb med oplæg om den kommende affaldssorteringsløsning.

Der holdes formandsmøde den 26. april 2023. Hovedbestyrelsen drøftede hvilke temaer, som formand Lone Sørensen skal tage med fra hovedbestyrelsen.

## 8. Tilbud om deltagelse i kurset "Talent i bestyrelsen"

Boligforeningen har fået tilbudt at deltage i AAB Silkeborgs kursus "Talent i bestyrelsen", som er et kursusforløb særligt henvendt til afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Hovedbestyrelsen besluttede at præsentere afdelingsbestyrelserne for kurset på temamødet for afdelingsbestyrelser, med et tilbud om deltagelse for egne midler.

## 9. Effektiviseringsprocessen

Hovedbestyrelsen blev orienteret om, at tilstandsrapporten for afdeling 5 konkluderer, at det er muligt at lave en helhedsplan med støtte fra landsbyggefonden.

Hovedbestyrelsen ønsker, at der arbejdes videre med sagen, da tilstanden fremstår meget dårlig jf. rapporten. Det er vigtigt at informere og inddrage afdelingsbestyrelse og beboere. Der arbejdes på at indkalde til et beboermøde.

## 10. Orienteringssager

- Status på rekruttering til drift og administration. Boligforeningen er pt. ved at rekruttere en forvaltningskonsulent, en varmemester samt en ledende ejendomsfunktionær.
- Bjarne Wissing orienterede om, at arbejdstilsynet kommer på besøg den 20. marts 2023. Fokus for besøget er om der er styr på APV mm., en rundring ift. de fysiske rammer samt det psykiske arbejdsmiljø. HB orienteres om udfaldet af besøget.



## 11. 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)
- 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"

## 12. Eventuelt

Intet under eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

---

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	Etage	Boliger	Lokalplan ansvarlig	Almene Boliger Ansvarlig	Byggeri	Byggestart	Rejsegilde	Indflytning måned	Tidsplan	Økonomi	Udviklingsomkostninger
Artesøvej II	261 A	LP1083	planovsprojekt	10 cl. Skæring By, Egå	Købsaftale	DAI			Delegeret	Etage	25	1198	Torsten		jun-23		2024		0	
Skæring Fælled	271 B	LP1121	planovsprojekt	Købsaftale	DAI		CI Group		Delegeret	Tæt/av	13	1240	Trine		jan-22		2023		0	
Artesøvej I - Risikov Engdy	231 B	LP1083	planovsprojekt	8 tdt m. fl. Vejlvj By, Eilevang	Købsaftale	P+P	P+P	Arne Andersen Vrå	Totalentreprise	Etage	72	5908	Randi N/Sme	Claus M	mar-22	dec-22	1	2024	732.000	
Bytøften	211 B	LP1086	planovsprojekt	128 Vejlvj By, Vejlvj	Købsaftale	P+P	P+P	Færch & Co	Hovedentreprise	Etage	47	4276	Runa H	Trine B	aug-22	sep-22	6	2023	1.500.000	

Ord og farveforklaring

- Proces
- A Skema A Kalkuleret projektkategori
  - B Skema B Resultat af iteration
  - C Skema C Resultat af iteration
- Tidsplan
- Blå Skema A Skema B Skema C
  - Grøn Skema A Skema B Skema C
  - Gul Skema A Skema B Skema C
  - Rød Overholder ikke tidsplan
  - Orange Overholder ikke tidsplan
  - Grøn Holder budget
  - Gul Budget udfordret på en eller flere komi
  - Rød Byggeriet har overskredet sit budget (sekt. opløn til udfordret)
  - Blå Ændring siden sidste status
- Økonomi