



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 3. oktober 2023
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Lone Sørensen (Formand) Rigmor Max Niels Trolle Per Knudsen 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 seneste bestyrelsesmøde
17.35 - 17.50	3. Renovering og nybyggeri
17.50- 17.55	4. Ansøgning fra Vejlbj Hus
17.55 - 18.15	5. Opdatering af retningslinjer og politikker
18.15 - 18.25	6. Strategidag januar 2024
18.25 - 18.45	7. Afdelingsmøder 2023
18.45 - 19.00	8. Effektiviseringsprocessen
19.00 - 19.15	9. Orienteringssager
19.15 - 19.20	10. Punkter til kommende møde
19.20 - 19.30	11. Eventuelt



Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 5. september er godkendt via mail den 13. september 2023.

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

- Bilag 3.1. – 20231003 Byggestatus igangværende sager.

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.

4. Ansøgning fra Vejlbys Hus

Afdelingsbestyrelsen i Vejlbys Hus ansøgte om at få dækket allerede afholdte omkostninger til reetablering af haveanlæg i afdelingen.

Ansøgningen blev ikke imødekommet.

5. Opdatering af retningslinjer og politikker

Hovedbestyrelsen godkendte opdateringer af henlæggelsespolitikken.

Retningslinjer for installation af hårde hvidevarer tilrettes, så det kan godkendes på næstkommende møde.

6. Strategidag januar 2024

Hovedbestyrelsen drøftede indhold og retning for hovedbestyrelsens strategidag 13. januar 2023. Det er aftalt at dagen deles i to, hvor formiddagen er et almindelig HB-møde og eftermiddag/aften er strategidag.

Hovedbestyrelsen ønsker under strategipunktet at sætte fokus på at udarbejde en strategi for den grønne omstilling samt at tage endelig beslutning vedr. kapitalforvaltning.



7. Afdelingsmøder 2023

HB godkendte de endelige budgetter, der er vedtaget på afdelingsmøderne i 2023.

Hovedbestyrelsen evaluerede derudover årets afdelingsmøder med henblik på eventuelle justeringer.

Bortset fra et par enkelte afdelinger var der en god og konstruktiv stemning på årets afdelingsmøder.

Det blev i den forbindelse påpeget, at administrationen skal sikre, at der altid er sammenfald mellem den budgetterede konto 116.1 post og de afsatte beløb i PPV-planen som udsendes sammen med budgettet.

Hovedbestyrelsen ønskede derudover, at administrationen fremover ved budget og regnskabsfremlæggelsen på afdelingsmøderne, også redegøre for forbruget på konto 116.1 sammenholdt med det budgetterede forbrug på konto 116.1 for det forudgående regnskabsår.

I forbindelse med selve møderne blev der påpeget en række fejl, i forbindelse med fremlæggelse af budget og regnskab. Administrationen vil være opmærksom på, at det ikke gentager sig.

Administration, drift og HB kunne med fordel overveje, hvor mange det er nødvendigt, at der deltager i afdelingsmøderne.

Hovedbestyrelsen udpegede kontaktpersoner fra hovedbestyrelsen til de afdelinger der er uden afdelingsbestyrelse.

Gitte Andersen er kontaktperson for afdeling 4/Langengevej

Per Christensen er kontaktperson for afdeling 18/Vikær Toften

8. Effektiviseringsprocessen

Bjarne orienterer den nye organisering. En af de konstituerede varmemestre har ikke ønsket at fortsætte udover konstitueringsperioden. Der skal derfor ansættes en ny ledende varmemester i fællesskab på tværs.

Der arbejdes stadig med den endelige udformning af reorganiseringen.

9. Orienteringssager

- Boligforeningen har fået tilbagemelding fra Arbejdstilsynet om, at vi har efterkommet det aftaleforløb om forebyggelse af vold og trusler i arbejdet med boligforeningens lejere, som boligforeningen og Arbejdstilsynet aftalte i foråret 2023. Boligforeningen har derfor forsat en Grøn arbejdsmiljø-smiley.
- Bjarne orienterede om, at boligforeningen i forbindelse med indgåelse af el-aftaler ikke opnår specielle storkundefordele.
- Per Knudsen orienterede om, at der i BL regi arbejdes på mulighederne for en anden kredsstruktur end den nuværende. Hvad/om det får betydning



for 5. kreds vides ikke endnu. Ændringerne vil træde i kraft 1. januar 2025 i kølvandet på kredsvalg i efteråret 2024.

10. Punkter til kommende møde

- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm. (2024)
- Strategi for etablering af solenergi (solceller)
- Oversigt over forsyningsselskaber m.m. hvor der er mulighed for bestyrelsesposter m.m. til beboerrepræsentanter
- Strategi for kapitalforvaltning

11. Eventuelt

Intet under eventuelt.

Referat godkendt af hovedbestyrelsen den 7. november 2023

Lone Sørensen

Lone Sørensen, formand

Bilag pkt. 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	Bemærkninger
Atresøvej II	26 A		LP1083	planlovsprojekt	31 eo og eø Vejlbj By Ellervang	Købsaftale	DAI	Rescale		Delegeret	25	1822	Torsten		okt.-23		12	2025		0		
Atresøvej I - Risskov Engby	23 B		LP1083	planlovsprojekt	8 td m.fl. Vejlbj By, Ellervang	Købsaftale	P+P	Arne Andersen Vrå		Totalentreprise	72	5908	Randi N/Sine	Claus M	mar.-22	dec.-22	2	2024		732.000		
Bytoften	21 B		LP1086	planlovsprojekt	12d Vejlbj By, Vejlbj	Købsaftale	P+P	Færch & Co		Hovedentreprise	47	4276	Runa H	Trine B	aug.-22	sep.-22	10	2023		1.500.000		"worst case" budgetoverskridelse vurderes til at lande på 13 mill.

Ord og farveforklaring

- Proces
- A Skema A Kalkuleret projektkategori
 - B Skema B Resultat af licitationen
 - C Skema C Færdigt byggeselskab
- Tidsplan
- Grøn Overholder tidsplan
 - Gul Delvist overskredet
 - Rød Overholder ikke tidsplan
 - Grøn Overholder ikke tidsplan
 - Gul Holder budget
 - Rød Budget udfordret på en eller flere konti
 - Rød Byggeriet har overskredet sit budget inkl. puljen til uforudsete
 - Bla ændring siden sidste status
- Økonomi