



REFERAT

Bestyrelsesmøde den 8. oktober 2024

Mødested kontoret kl. 17:30 (spisning kl 17:30)...

Deltagere:

Hovedbestyrelse:

Søren Peters-Lehm (SPL), Karsten Byskov (KB),
Jan Røjen (JR), Anja Bak Skovfoged (ABS)

Administration:

Rane Johansen (RJ)

Afbud: Helle Hoppe (HH)

Mødeleder: SPL

Referent: RJ

Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

1. Formalia

- Godkendelse af dagsorden
Bestyrelsesmøde ændret fra den 2/10-24 til 8/10-24. Godkendt...
- Godkendelse af referat (+ underskrifter)
Godkendt incl underskrifter...

2. Orientering / emner fra formand og direktør

1. Forsikring – arbejdsskade, forhøjelse
Ny lov om arbejdsskade pr 1/7-24 med bedre dækninger og dermed højere skadebetalinger betyder forhøjelse af pris pr 1/10-24 med 5,28%. Det er en lovændring, så vi kan ikke gøre noget ved det...
2. Fusion – DAB og Lejerbo
Meddelelse om potentiel sammenlægning af de to organisationer med fremtidig ca 100.000 lejemål (ud af 600.000 almene boliger i DK), så det bliver en stor spiller på markedet med repræsentation i 75 af landets 98 kommuner. BL følger fusionen med spænding og positivitet. Forventning i foråret 2025...
3. Ny BEK nr 977 af 21.08.24, udlejning af almene boliger
Ikke de helt store ændringer, dog bl.a. præcisering af udslusningsboliger og opnoteringsgebyr. Sidstnævnte gør, at der sker en lille ændring på fremtidig opkrævning af nye medlemmer fra 2025 med forholdsmæssig årligt gebyr. Dette af administrationsmæssige årsager, så det årlige fornyelsesgebyr stadig opkræves i januar måned...
4. Personale – ny bogholder/økonomiassistent
Vores gode bogholder, Bente har sagt op, og der søges en ny med en profil, der også kan indgå mere på det økonomiske med budgetter, analyser m.m. RJ kontakter Jan Erik Elgaard for lidt hjælp til annonce m.m. RJ forventer, at stillingen skal normeres med 22-25 timer, hvilket hovedbestyrelsen godkendte...
5. Udskiftning, maskinpark
Den gamle traktor synger på sidste vers og tages i bytte i det indhentede tilbud på en ny traktor, som blev fremlagt og gennemgået af RJ. Investeringens størrelse taget i betragtning ville hovedbestyrelsen gerne se et andet tilbud også – RJ har opgaven og fremlægger begge tilbud til næste bestyrelsesmøde...
6. BBR-meddelelse
Vi har modtaget ny BBR for afdeling 21, hvor der er påført enkelte skure og andre småbygninger "uden tilladelse". Det følges der op på...
7. Evaluering, afdelingsmøder
Generelt gode møder, hvor der bl.a. var fin deltagelse af alle hovedbestyrelsesmedlemmer...
 - 7.1. Statistik
Fremlagt lidt tal med udvikling fra 2023-2024 i forhold til antal husstande, budget og forslag. Fremmedte var nøjagtigt det samme for begge årene, dette til trods for at afdeling 24 havde lagt sit møde til Aktivitetshuset, Hovvej. Alle afdelinger, bortset fra afdeling 25 har afdelingsbestyrelse...

8. Beboersager

8.1. Orientering og opfølgning

RJ fremlagde sidste nyt fra de verserende beboersager...

9. BL

9.1. Bestyrelseskonference, 21.-22. sep 2024 – referat

Hovedbestyrelsen havde tilmeldt sig til BL-konferencen, som havde gode emner med bl.a. biodiversitet, sundhed-/socialmedarbejder, bæredygtighed og meget mere. Konklusion på konferencen var gode snakke og input, som vil indgå i den fremtidige strategiske snak om Hadsten Boligforening...

3. Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning

□ - afdeling 21

○ Vaskerier (Højbo vs "de små")

Afdelingsmøde var der en påstand om, at der blev indsat brugte og mindre vaskemaskiner ("de små vaskerier"). Det er undersøgt, og konklusion er, at der er indsat ny vaskemaskine og med samme kapacitet.

Ved afdelingens beslutning om flere små vaskerier og overgang til Nortec før sommerferien sidste år ændredes adgangen for alle. Der blev kort tid efter afdelingsmødet i september konstateret, at alle stadig havde adgang til vaskeriet i Højbo – dét er nu ændret, og afdelingsbestyrelsen er adviseret...

○ Nørrevang

Den øverste del af Nørrevang (specielt de sidste 2 huse) er med stor hældning/skrænt fra vejen (Ranunkelvej), hvilket giver lidt udfordringer med beplantningen. Der har været en snak med beboerne, og stedet er besigtiget, både af boligforeningen og et par hovedbestyrelsesmedlemmer. Favrskov Kommune har beplantning mellem et stort kommunalt fællesareal bagved grænsende op til vores matrikel. Vi tager kontakt til kommunen, så vi kan få afklaret regler og en aftale om pasning/hedskæring...

□ - afdeling 22

○ Helhedsplan

▪ Genhusning, møde med AL2bolig

Vi har lavet en aftale med AL2bolig efter et godt møde på kontoret og efterfølgende besigtigelse i afdeling 22...

Møde med Favrskov Kommune sat i stand, da vi gerne vil have "pause" i den kommunale anvisningsret...

▪ Renteudvikling

Ikke megen udvikling siden sidst, men USA og EU forventer rentenedsættelse inden udgang af året, hvis alt går vel...

▪ Bud, hovedentreprise og forhandlingsmøder

Det hele er godt i gang, og der forventes færdigbehandling af licitationen og valg af hovedentreprenør sidst i oktober måned...

□ - afdeling 23

○ Intet...

□ - afdeling 24

○ Søndergade-projekt, udenomsarealer

Forslag fra ARKplan efter møde hos dem med udenomsarealerne med bl.a. flere

P-pladser, herunder placering af disse. Møde med Favrskov Kommune forventes sidst i oktober, idet dét skal godkendes i kommunen...

□ - afdeling 25

○ Intet...

4. Eventuelt

- Favrskov Kommune har indgået aftaler med en fordeling (Clever og Norlys) om opstilling af offentlig tilgængelige elladestandere rundt om i kommunen, herunder i Hadsten (kort kan findes på nettet med de planlagte placeringer). Det har ikke indvirkning på de vedtagne aftaler med elladestandere i afdelingerne, da de er for boligforeningens beboere...

Mødet sluttede kl 20.53.

Underskrifter:

Søren Peters-Lehm

Karsten Byskov

Jan Røjen

Anja Bak Skovfoged

Helle Hoppe