



## REFERAT

### Bestyrelsesmøde den 7. november 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), Helle Hoppe (HH)

Administration:

Rane Johansen (RJ)

Mødeleder: SPL

Referent: RJ

Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

#### 1. Formalia

- Godkendelse af dagsorden  
*Godkendt...*
- Godkendelse af referat (+ underskrifter)  
*Godkendt incl underskrifter...*

#### 2. Orientering / emner fra formand og direktør

1. Inflationshjælp – regnskab  
*LBF har bedt om aflæggelse af regnskab revideret/kontrolleret af revisor i forbindelse med det bevilgede inflationshjælps-beløb (september 2024), udbetalt/fordelt til de udvalgte afdelinger. Det skal ske indenfor en frist på 2 år, så dét klarer vi i starten af 2025, når revisoren alligevel skal i gang med regnskabet for 2024...*
2. Afkastrapport pr 30.09.2024  
*Modtaget rapport med afkast for vores forvaltede formue i Danske Bank. De første 3 mdr +3,41% svarende til en forøgelse af formuen med knap 1,2 mill kr...*
3. Elladestandere – OK, aftaler  
*Aftalerne er modtaget og vil blive underskrevet i nærmeste fremtid, så arbejdet kan blive projekteret sidst på året og starte/blive færdiggjort hurtigst muligt i starten af det nye år...*
4. Personale – annonce og ansøgninger  
*Annonce på de forskellige medier er sat i gang, og der kommer/er kommet en pæn del ansøgninger allerede. Susanne (administrationen) og RJ foretager løbende udvælgelse og afholder også 1. samtale sammen (5-6 personer i første omgang)...*
5. Udskiftning, maskinpark (ny traktor)  
*Vi har i forbindelse med ny traktor modtaget 2 tilbud. Efter gennemgang og sammenligning (fordele/ulempes) af de 2 tilbud med driften er anbefalingen at gå med Lyngfeldt (Hadsten). Forventning om levering slut november måned og endelig færdig med udstyr ca medio december...*
6. Affald (statistik m.m.)  
*LBF (Landsbyggefonden) har leveret en analyse/statistik i forhold til affaldpriser i de almene boliger, herunder udviklingen fra 2017-2023. Tallene er repræsentative, da de omfatter 98,1% af alle almene boliger (=585.000 stk). Renovationsprisen er steget i perioden med 40,2% (hele landet), 43,3% (Midtjylland) og 50,5% (Favrskov Kommune). Meget stor forskel på de forskellige kommuner. Både BL og LBF er i gang med at øve indflydelse på at få mere "lighed" på priserne...*
7. Reception, (SPL) den 20. nov 2024  
*Afholdes i Aktivitetshuset, Hovvej. Invitationer til samarbejdspartnere, håndværkere mm, og der indkøbes mad fra Deli (RJ har opgaven). Hele hovedbestyrelsen deltager...*
8. Ekstraordinær generalforsamling den 2. dec. 2024  
*Afholdes i Aktivitetshuset med det ene punkt på dagsordenen: Valg af formand. Hele hovedbestyrelsen og RJ deltager...*
9. Beboersager  
*RJ orienterede om sidste nyt og udvikling i verserende sager...*

#### 10. Dispositionsfondsoversigt/-prognose

*Ønske fra RJ's side at have et overblik og en prognose på dispositionsfond med de allerede kendte og bevilgede tal for de næste mange år, så vi ved, hvad der ligger på "kistebunden". Vigtigt at have dette overblik af hensyn til at følge udviklingen og de fremtidige bevillinger fra dispositionsfonden. Revisoren er i gang, og vi forventer en oversigt inden udgangen af 2024...*

#### 11. Elevator – akutliste (Otis/Jysk Elevatorservice)

*Et par episoder omkring tilkaldealarm på vores elevatorer gav anledning til at få ændret lidt i proceduren for tilkaldealarm, når en elevator er ude af drift. Lige nu er der forskel på elevatorerne i Ågade og Dr.Larsens Vej (begge OTIS) i forhold til Søndergade/Ved Åen (Jysk Elevatorservice). Dette skal ensrettes – RJ har bolden...*

#### 12. BL

##### 12.1. Boligdirektørmøde, 24. okt 2024 (Aalborg)

*Referat (RJ) fra mødet med input fra blandt andet arkitekt, som har tegnet 4 forskellige udgaver af sundhedshuse/-løsninger 4 forskellige steder i landet ud fra 4 forskellige behov...*

##### 12.2. Generalforsamling, boligdirektør, 5.-6. nov 2024 (Holstebro)

*Referat (RJ), hvor emnerne blandt andet var sundhed og ESG. Sidstnævnte arbejdes der meget med i BL, da der i løbet af kort tid skal indhentes data mm til udfærdigelse af en rapport i den enkelte boligorganisation, noget som uden tvivl vil have stor betydning fremover, når der f.eks. skal ydes lån til boligorganisationen...*

##### 12.3. Arbejdsweekend, 6. og 10. kreds, 8.-9. nov 2024 (Kolding)

*Referat (RJ), hvor det helt store emne stadig er og vil være "sundhed" med indlæg, foredrag, debatter om gode idéer til, hvordan vi alle kan bidrage til en bedre hverdag for os alle, både ansatte, beboere men også samfundet i det hele taget...*

### 3. Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning

#### □ - afdeling 21

##### ○ Byggeskadesag, Højbo

*Vi har modtaget beløb fra både Byggeskadefonden og Landsbyggefonden, hvilket samlet set betyder en dækning af udgifterne med over 80% - det er højere end forventet, så den tidligere bevilling fra hovedbestyrelsen skal tages op igen for at finde den bedste løsning for afdelingen. Det manglende beløb udgør nemlig kun ca 300 tkr, og RJ har drøftet løsninger med revisoren og fremlægger disse til næste HB-møde for en endelig konklusion/bevilling...*

##### ○ Nørrevang (beplantning, skrænt, Favrskov Kommune)

*Efter en gennemgang af området sammen med Favrskov Kommune er vi nu kommet længere i forhold til, hvor og hvilke opgaver kommunen har for arealet. Drøftelse i hovedbestyrelsen med den stejle skrænt, især Nørrevang 13 og 15. Enighed om at gå videre med at se på mulighederne for at "indskrænke" de to haver, så skrænten bliver udlagt til fællesareal og dermed under afdelingens fremtidige udgifter. BL involveres i det rent juridiske for en ændring, ligesom det skal fremlægges på et afdelingsmøde, da det så fremover vil være under afdelingens fremtidige udgifter...*

##### ○ Husorden

*Gennemgang om en samlet husorden skal aftales med afdelingsbestyrelsen...*

##### ○ Referat, afd.bestyrelsesmøde

*Konstituering af formand blev noteret, ligesom forventningsafstemning med spørgsmål i referatet blev vendt i hovedbestyrelsen. Hvis afdelingsbestyrelsen ønsker svar skal den rette henvendelse til administrationen/driften med de specifikke spørgsmål, da referatet er henvendt til beboerne...*

#### □ - afdeling 22

##### ○ Helhedsplan

###### ▪ Licitation, resultat

*Evalueringsrapport med gennemgang af de enkelte tilbudsgivere. Valget er faldet på Brdr. Thybo, og vi afventer udløb af stilstandsperiode (øvrige kan gøre indsigelse), inden der sker officiel udmelding af vinder...*

###### ▪ Skema B (udgifter, finansiering incl udbud realkredit/bank)

*DAI er i gang med opdatering af tallene i skema B til drøftelse/godkendelse hos Landsbyggefonden. Umiddelbart ser det rigtig fornuftigt ud efter resultatet fra licitationen...*

###### ▪ Genhusning, møde med Favrskov Kommune

*RJ har haft møde med kommunen og er blevet enige om detaljerne i forhold til reglerne for tildeling/anvisning fra kommunens side frem til helhedsplanens start medio 2025. En enkelt detalje med akut-boliger skal vendes i kommunen, hvorefter der kommer en aftale til underskrift...*

- **Beboermøde**  
*Informationsmøde vil ikke kunne nås før jul, så det udsættes til januar måned. Indhold og dato findes snarest, ligesom der vil være deltagelse af blandt andet vores genhusningskonsulent...*
- - afdeling 23
  - *Intet...*
- - afdeling 24
  - **Søndergade-projekt**
    - **Møde med Ark-plan og Favrskov Kommune (udenomsarealer)**  
*Plan lagt frem fra Ark-plan, og kommunen er positivt indstillet på ændringerne, hvilket der arbejdes videre med...*
    - **Økonomi, skema A**  
*DAI har fremlagt et foreløbigt bud på prisen for hele projektet i forhold til skema A. Spørgsmål om administrationsbygning følges der op på med en afklaring...*
- - afdeling 25
  - *Intet...*

#### 4. Eventuelt

- Strategi-dag i januar (administration, drift, hovedbestyrelse)

*Aftalt, at der skal findes en dag i januar for en drøftelse af strategien for det fremtidige Hadsten Boligforening, hvilket i første omgang vil være med hovedbestyrelsen og hele personalet. Mødet vil være en hel dag (forslag: hverdag), som afsluttes med mad og drikke. Forslag om at få én ude fra (BL-konsulent?) til at facilitere mødet blev foreslået og godkendt. RJ kontakter BL...*

- Mail til (HB/formand) i boligforeningsregi

*For at holde private ting og hovedbestyrelsesing hver for sig blev det besluttet, at der skal oprettes en "Hadsten Boligforenings-mail" til alle i hovedbestyrelsen, hvortil der fremover skal sendes til (noteres på hjemmesiden) og med opkobling til Onedrive. RJ har opgaven og involverer i den forbindelse vores IT-konsulent for det praktiske samt HB-medlemmerne efterfølgende...*

**Mødet sluttede kl 20.26.**

Underskrifter:

---

Søren Peters-Lehm

---

Karsten Byskov

---

Jan Røjen

---

Anja Bak Skovfoged

---

Helle Hoppe