



Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

Referat for Arbejdsdag for bestyrelsen

15 april 2023

Formalia

Godkendelse af dagsorden

Godkendt

Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde d. 27 marts.

Godkendt

Punkter til dagsorden

Kl. 9-12: Arbejde med strategi for Hadsten Boligforening

- Strategi for dispositionsfond, trækningsret og arbejdskapital (Diskussion med udgangspunkt udleveret materiale samt oplæg fra seminar med BL).
Bestyrelsen diskuterede en række emner for brug af foreningens økonomi. Hovedformålet er at have økonomiske muligheder for at bygge nyt, grundkøb mv og renovere nuværende boligmasse.

Diskussionen indeholdt blandt andet en rangering af hvilke forbedringsarbejder mv. der kan søge om lån og i hvilken størrelsesorden.

Rangering.

- 1) *Fysiske forbedringsarbejder*
- 2) *Klimaorienterede projekter*
- 3) *Projektforberedende arbejder*

Derudover diskuterede bestyrelsen blandt andet nedenstående indhold til den økonomiske del af strategien for Hadsten Boligforening 2024-2027:

- a) *Hvordan kan vi fremme grønne tiltag i afdelingerne.*
- b) *Brug af lånemuligheder til afdelinger i stedet for engangstilskud.*
- c) *Herunder trinvis afdragsprofil*
- d) *Lån til afdelinger skal indgå i en samlet finansieringsplan hvori afdrag til dispositionsfonden og afdelingens egen økonomisk forpligtigelse skal være beskrevet.*

- e) Brug af trækingsret maks. 30%
- f) Arbejdskapital skal fungere som en buffer for uforudsete udgifter

De forskellige pointer fra arbejdsdagen samles i et dokument til yderligere debat ved kommende bestyrelsesmøde.

- Strategi for udvikling af personale. Fokus på trivsel og godt psykisk arbejdsmiljø
(Diskussion med udgangspunkt i seminar med BL og vedlagte artikler)

*Det er vigtigt for bestyrelsen at personalet har gode muligheder for at udvikle sig, både individuelt og i gruppen som helhed.
Det er ligeledes helt centralt at personalegruppen bliver uddannet i de dele af forretningen, hvor der er behov for at øge kvalifikationerne.
Helt konkret har bestyrelsen besluttet at konflikthåndteringskursus skal være obligatorisk for alle medarbejdere.
Der udover skal stop op dage med delvist fagligt indhold og delvist socialt samvær medvirke til at styrke personalegruppen.*

Kl. 12 – 13.00: frokost

KL. 13.00 - 15.30: Arbejde med nye forretningsgange for Hadsten Boligforening

- Forretningsgang for prognose/ forbrug af disponibel del af dispositionsfonden
- Forretningsgang og intern kontrol for likviditet
- Forretningsgang for kapitalforvaltning

Forretningsgang for udbetaling af løn, kapitalforvaltning, og betaling af faktura og betaling i bank blev gennemgået og kommenteret. Udkast er sendt til RI for gennemgang og kritik.

De fremlægges til næstkommende bestyrelsesmøde til godkendelse.

Forretningsgange diskuteres og der laves udkast til alle med udgangspunkt i materiale fra RI. Renskrives af administration og fremlægges til godkendelse på næstkommende bestyrelsesmøde.

Kl. 15.30 – Evaluering af arbejdsdag