



REFERAT

Bestyrelsesmøde den 9. august 2023

Mødested kontoret kl. 17:30 (spising kl 18:30)

Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

Deltagere:

Hovedbestyrelse:

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

Administration:

Rane Johansen (RJ)

Mødeleder: SPL

Referent: RJ

1. Formalia

- Godkendelse af dagsorden
 - Godkendt...
- Godkendelse af referat den 5. juli 2023 (+ underskrifter)
 - Godkendt, underskrifter på plads...

2. Orientering / emner fra formand og direktør

- Fælleshuse (rengøring, fremtidig brug)
 - *Generel drøftelse af fælleshuse, herunder rengøring. Specifikt ift fælleshuset i afdeling 22 pga konstateret mangelfuld rengøring ved udlejning. Forslag fremme om bedre kommunikation, kontrol af rengøring (driften), hovedrengøring, egenrengøring (beboerforening). I det hele taget skal der tages op med regler og retningslinier samt økonomien i de enkelte fælleshuse, så der er åbenhed om, hvad det koster at have et fælleshus.*
RJ har opgaven og tager fat i rengøring, beboerforening (afd 22), drift m.m. med henblik på overblik, fremtidig brug og økonomi.
- Afdelingsmøder (indkaldelse, procedure, hvem, hvad, hvor)
 - *Indkaldelser til afdelingsmøder er på vej ud (alle rettidigt sendt pr mail incl sms til beboerne den 14/8. Papiruddeling til de, der ikke har registreret mail/mobil med opfordring om, at de tilmeldes den digitale ordning fremadrettet. Kontakt til afdelingsbestyrelserne med ønsker til mødet (eks. dirigent). Plan laves for deltagelse fra personale.*
RJ inviterer afdelingsbestyrelser ind til en "ansigt-til-ansigt" snak (hver for sig) inden møderne med praktik og afdelingsbudget 2024.
RJ arrangerer fællesmøde med alle afdelingsbestyrelser efter afdelingsmøderne.
- Uddannelse/kurser, BL (valgte, ansatte)
 - *Udgangspunkt i at udvikle os og blive bedre til at sidde på posterne, både bestyrelse OG personale. BL har en del, som vi kan tage fat i. Udvalgte kurser/uddannelse for hovedbestyrelsen, som kan klares hjemmefra ved computeren, bl.a.: "Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar", "Bestyrelsesansvarsforsikring", "Genhusning", "TV- og bredbåndsløsninger".*
RJ tager på seminar "Topledertræf" (22-23/8) og "Almene Boligdage" (30/9-1/10). Anden uddannelse kunne være "Bolig og jura" (pt på venteliste).
RJ lagde op til at kursus for alle (også beboere) i "konflikthåndtering" – undersøger nærmere hos BL
- Forsikringer (opsigelse glas og kumme)
 - *Der er tidligere taget beslutning om opsigelse af glas- og kummeforsikring p.g.a. stor besparelse og med et bedre udgangspunkt til nyt udbud på forsikringsområdet (= billigere for beboerne). Forsikringen kan tilføjes på egen indboforsikring. Meddelt i nyhedsbrev juli 2023 – tages med på afdelingsmøderne.*
- Affaldssortering

- Affaldssortering er vist det helt store samtaleemne og med god grund. Personalet er meget OBS på situationen rundt omkring i afdelingerne og har løbende dialog med Favrskov Forsyning. F.eks. er der aftalt hyppigere tømning, andet indkast til plastik og beholder til farligt affald. Hen over efteråret følges der op på, om vi har de rigtige containere og mængder i de enkelte afdelinger.
- Brunata, energistyringsløsning
 - Brunata har været rundt og sætte nye målere op, og alle beboere har fået brev om at tilmelde sig den webbaserede løsning. Præsentation fra Brunata til et energistyringssystem/-løsning for boligforeningen er fremsendt men er ikke interessant for nuværende
- Samtaler
 - **RJ** inviterer til snakke med de enkelte medlemmer af hovedbestyrelsen og personalet
- Hjemmeside
 - Enighed om, at hjemmesiden skal optimeres på alle måder, så det bliver mere "lækkert" og brugervenligt, herunder nye billeder af alle og videoer. Optimere opnotering/venteliste (p.t. for meget manuelt – skal gøres mere digitalt).
RJ har opgaven...
- Diverse information
 - **RJ** har haft en snak med entreprenør om nyt spændende projekt (nye boliger). Der skal følges op på boligforeningens strategi og "arbejdsområde"...

3. Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning

- - afdeling 21
 - Intet
- - afdeling 22, incl helhedsplan
 - **ERIK** Arkitekter er udvalgt som den vindende totalrådgiver, og kontrakt er underskrevet lige før sommerferien. Styre- og projektgruppe nedsat med deltagerne: Søren (hovedformand), Jane (afdelingsformand), Morten (driftsinspektør) og Rane (direktør). Bygherrmøde hos DAI den 17/8 (SPL og RJ), Workshop hos **ERIK** den 25/8 (styre- og projektgruppe)
- - afdeling 23
 - Intet
- - afdeling 24
 - Intet
- - afdeling 25
 - Udskiftning af vinduer/dør. Tilbud og finansiering skal drøftes inden afdelingsmøde.

4. Eventuelt

- Arbejdsdag, hovedbestyrelse
 - Aftalt 28/10-23 kl 9-17 hos KB. Emner/idéer til dagen kan gives til RJ, som så koordinerer i forhold til dagens program (forretningsgange er et punkt). Der afholdes bestyrelsesmøde samtidig, så aftalt HB-møde den 1/11-23 slettes i kalenderen...
- Julefrokost
 - Arrangement med hovedbestyrelse (incl RJ) afholdes den 9/12-23.
KB har opgaven.
 - Arrangement med personale (incl ægtefæller og RJ).
RJ har opgaven.
 - Sommerarrangement for både hovedbestyrelse og personale skal på programmet. Nedsættes et udvalg fra begge sider.
- Nyhedsbrev
 - Kommende nyhedsbrev:
 - Præsentation, direktør (RJ)
 - Dato for afdelingsmøder (husk at sætte kryds)
 - Brunata, WEB-løsning
 - Status på elevatorer, afdeling 24
 - Forsikringer, glas- og kumme
 - Oplysning mail og mobil for digital kommunikation

Mødet sluttede kl 21.00
Referent: RJ

Godkendelse af referat:

Søren Peters-Lehm

Karsten Byskov

Anja Bak Skovfoged

Jan Røjen

Yvonne Martens
