



REFERAT

Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

Bestyrelsesmøde den 6. september 2023

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

Deltagere:

Hovedbestyrelse:

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

Administration:

Rane Johansen (RJ)

Afbud:

Yvonne Martens (YM)

Mødeleder: SPL

Referent: RJ

1. Formalia

- Godkendelse af dagsorden
 - *Godkendt...*
- Godkendelse af referat den 9. august 2023 (+ underskrifter)
 - *Godkendt, underskrifter på plads (Yvannes underskrift indhentes efterfølgende)...*

2. Orientering / emner fra formand og direktør

- Revisor (nyt)
 - *RJ har haft kontakt og et møde med vores revisor for at følge op på igangværende opgaver, herunder bla. nye forretningsgange og ikke mindst et ønske om at få et overblik/prognose for de kommende mange års udvikling med dispositionsfonden og henlæggelser i det hele taget. Dét er igangsat overfor revisoren, så vi afventer blot "udspillet" dérfra ift praktik m.m...*
- Afdelingsmøder (status, beretning, dirigenter)
 - *De kommende afdelingsmøder er der rent praktisk styr på, herunder deltagelse fra hovedbestyrelse og administration. RJ afholder møder med alle afdelingsbestyrelserne (4/9, 7/9 og 11/9) med gennemgang af budget (incl godkendelse), forslag og praktik (herunder ønske om dirigent fra hovedbestyrelsen). Materiale (indkaldelse, budget og forslag) sendes til alle i hovedbestyrelsen, efterhånden som RJ har været igennem ovennævnte møder...*
- Effektivitetsrapport
 - *Rapport fra Social- og Boligstyrelsen (kommer hvert år i august) blev berørt ift effektiviteten på forskellige konti (eks. 109, 110, 111, 112, 114, 115 og 117). Svært at sammenligne helt ned til mindste detalje, men vores udvikling har været positivt på nogle områder og andre står vi stille på. De røde områder/afdelinger vil blive kigget nærmere på, også i forhold til "forståelse/forklaring" frem til styringsdialogen med Favrskov Kommune...*
- Beboerklagenævn (sag)

- *Vi har modtaget en enkelt ny sag fra Beboerklagenævnet, som vi den 24/8-23 har svaret på og vedhæftet dokumentation mm. Uenighed om flytteopgørelse. Vi afventer behandling af sagen og svar fra Beboerklagenævnet...*
- **BL, Topledertræf**
 - *RJ har været på Topledertræf med mange gode indlæg/foredrag og workshops, bla. nytænkning i sundhedssektoren, herunder de almene boligorganisationers rolle i dén (nærhospital?), overvågning (Big Brother eller Big Mother?), den intelligente robots fremmarch (AI, chatbot), BL´s nye demokratiske struktur og boligorganisationernes roller i beboerdemokratiet...*
- **Markedsføring (kommunikationspakke)**
 - *RJ har haft kontakt og fået en snak med JS Danmark, som omkostningsfrit har tilbudt os interaktiv brochure og professionel film til os. Vi skal blot afsætte lidt tid til interviews mm, og så tager firmaet sig af resten. Materiale lavet for andre boligforeninger og erhvervsvirksomheder er yderst godt lavet. Alt materiale vil være vores til evig "arv og eje". Finansiering skal komme via vore leverandører. Processen kører fra den 18/9 med første interview med RJ...*
- **Altan.dk**
 - *Firmaet er gået konkurs – og da vi har indgået en kontrakt om opførelse af tre elevatorer i afdeling 24 (lige afleveret få uger forinden konkurs), så er vi straks gået i gang med at få overblikket over mangler, herunder de kontraktmæssige forhold ift tilbageholdt beløb fra vores side samt den fremtidige vedligeholdelse, som også lå hos Altan.dk. Der er fra administrationens side stor fokus på at få sagen løst – vi er proaktive...*
- **Personale**
 - *Morten (driftsinspektør) er med i hele sagen med helhedsplanen i afdeling 22, hvilket kommer til at kræve meget tid fra hans side. Aftalen er, at de øvrige ejendomsfunktionærer får overdraget/bliver inddraget i flere opgaver, så Morten kan blive friholdt og holde fokus på processen med helhedsplanen...*

3. Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning

- **afdeling 21**
 - *Intet*
- **afdeling 22**
 - *Helhedsplan – byggemøder er gået i gang for alvor med projekt- og styregruppe med deltagelse af Søren (formand, hovedbestyrelse), Jane (formand, afdelingsbestyrelse), Morten (driftsinspektør) og Rane (direktør). Hurtigst muligt skal der i gang med nyhedsbreve til afdelingen med de relevante informationer...*
- **afdeling 23**
 - *Intet*
- **afdeling 24**
 - *Intet*
- **afdeling 25**
 - *Forslag om finansiering af udskiftning vinduer, facadeparti ift specifik tilbud, ca 580.000 kr med tilskud/lån fra dispositionsfonden svarende til beløbet og indtil videre den løbende afvikling, da der ikke i øjeblikket er økonomisk realitet i en huslejeforhøjelse. Udgiften er således indtil videre uden huslejestigning. Forslaget tages med på afdelingsmøde, da omkostningerne bogføres på afdelingens regnskab. Forslaget blev vedtaget af hovedbestyrelsen, som samtidig også fungerer som afdelingsbestyrelse...*

4. Eventuelt

- Projekter og muligheder for flere boliger/nybyggeri blev diskuteret...*
- Fremtidig kommunikation (de digitale medier) til vore beboere for at gøre opmærksom på referater, indkaldelser m.m. skal bruges mere fremover – i form af SMS-beskeder (pris pr gang ca 200-250 kr)...*

Godkendelse af referat:

Søren Peters-Lehm

Karsten Byskov

Anja Bak Skovfoged

Jan Røjen

Yvonne Martens