



REFERAT

Bestyrelsesmøde den 7. februar 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)

Mødeleder: SPL

Referent: RJ

Afbud:

Yvonne Martens (YM)

Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

1. Formalia

- Godkendelse af dagsorden
 - o Godkendt
- Godkendelse af referat den 17. januar 2024 (+ underskrifter)
 - o Godkendt, underskrifter på plads...

2. Orientering / emner fra formand og direktør

1. Styringsdialog
Driftsinspektør Morten Sørensen og RJ deltog i styringsdialogmøde den 29/1-24 med Favrskov Kommune. Referat fra mødet incl gennemgang af regnskab 2022 blev gennemgået. Alt i alt en rigtig god dialog med forventet fortsat positivt samarbejde...
2. Kapitalforvaltning
 - 2.1. Beholdningsrapport pr 31.12.2023
Gennemgang af beholdningsrapporten (værdipapirer) for året 2023 blev gennemgået. Positivt afkast i modsætning til de 2 tidligere år. En forsigtig investeringsstrategi har resulteret i et fornuftigt afkast på 4,12%, hvilket er tilfredsstillende...
 - 2.2. Investeringsstrategi
*RJ fremlagde investeringsstrategi til godkendelse for året 2024, idet der er lagt op til en fortsættelse af den nuværende risikoprofil (korte obligationer, varighed 0-3, med mulighed for at gå op til 5).
Hovedbestyrelsen godkendte den fremlagte investeringsstrategi...*
3. Datatilsyn, fokus på boligforeninger i 2024 (+webinar)
Datatilsynet har bebudet at have fokus på boligforeninger i 2024, herunder specielt TV-overvågning, registreredes rettigheder og persondata. Afholdelse af webinar i BL-regi den 11/3-24 – RJ er tilmeldt...
 - 3.1. TV-overvågning
Datatilsynet har offentliggjort en ny vejledning omkring TV-overvågning, som specifikt er rettet mod boligforeningerne. Umiddelbart er der ingen ændringer ift vores opsatte kameraer, som har været omkring politiet i 2022...
 - 3.2. Rettigheder
*Vigtigt at den digitale sikkerhed er på plads med retten til oplysninger, GDPR mm.
Efter BL-webinar den 11/3-24 indkaldes der til personalemøde, hvor reglerne og vores fremtidige virke gennemgås...*
4. Ny lov om arbejdstidsregistrering (+webinar)
Den 1/7-24 træder en ny lov i kraft (arbejdstidsregistrering) – en registrering for at sikre overholdelse af reglerne om daglig/ugentlig arbejdstid. Webinar i DE-regi den 6/2-24 – RJ tilmeldt og deltaget. Vi har endnu ikke taget beslutning om hvordan – vi afventer en tilbagemelding fra BL eller andre boligorganisationer for en brugbar og nem løsning...

5. Solceller i almene boliger, webinar
Solceller på tagene er stadig en "varm kartoffel", og BL arbejder hårdt for at komme igennem rent politisk (nye regler), så vi kan leve op til at være "grønne og bæredygtige". Webinar i BL-regi den 9/2-24 – RJ og KB er tilmeldt...
6. BL-kredsvalg 2024
Indbydelse til valgmøde i BL-kreds 10 den 24/4-24 i Aarhus. Vi har, jfr vores lejemål 4 kredsdelegerede – RJ sørger for tilmelding til arrangementet (incl spisning) for deltagerne: SPL, KB og JR samt RJ. Adgangskort bliver sendt til den enkelte, når de modtages...
7. Medlemskab, fornyelse 2024
Der er medio januar sendt opkrævninger ud til vores medlemmer om fornyelse af opnoteringsgebyret for 2024. I den forbindelse er det konstateret, at der er misvisende information på de "manuelle" opkrævninger. Fornyelsesperiode er gældende for alle til at være for kalenderåret 2024 uanset anden tekst. Vi har rettet på fremtidige opkrævninger (fra 1/1-25). Oplysning på opkrævningen, Betalingservice er korrekt...
8. Ferielovsændringer incl Store Bededag
De nye regler med ændringer i ferieloven, herunder feriepenge og ikke mindst håndtering af "store bededag" (og konsekvensen af afskaffelsen vedtaget i 2023) er rettet til fra 1/1-24, idet sidstnævnte med fast månedsløn betyder kompensation for den øgede arbejdstid med et løntillæg. Løntillæg svarer til 0,45% af årslønnen, og vi har i boligforeningen valgt udbetaling med afregning to gange årligt i maj og august måned...

3. Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning

- afdeling 21
 - Møde i afdeling 21
Driftsinspektør og RJ til møde med afdelingsbestyrelsen den 6/2-24. Vi havde en god dialog, som "løste op" for mange ting. Vi tog ting med hjem til forbedring af den fremtidige information til (alle) beboere med et årshjul (måske 4 gange/året), hvor der var fokus på max 3-4 punkter. Enighed om, at der skal være flere møder af dén slags, da det fremmer forståelsen for alle at være i en boligforening (uanset ansat eller lejer). Aftalt, at der indkaldes til møde i marts med beboerne (Dr. Larsens Vej), som har havelodder for at få klarhed over disse. Afdelingsbestyrelsen bliver orienteret...
- afdeling 22
 - Helhedsplan
 - Sidste nyt
SPL gennemgik de sidste ting med udbud, tidsplan, prækvalifikation samt juridisk/ekstern granskning...
 - Beboerinformationsmøde, 27/2-24
Mødet er aftalt til den 27/2-24 og vil bla have deltagelse af ERIK Arkitekter med gennemgang af projekt. Deltagelse af medlemmer fra hovedbestyrelsen (SPL, KB og JR). RJ står for invitation og tilmelding...
 - Genhusning (vejledning, FAQ, EG Bolig + temadag)
Snak om genhusning. Vejledning fra AlmenNet var uddelt forinden, herunder et udkast til "FAQ". Aftalt, at det er vigtigt med hjælp til at kunne varetage genhusningsudfordringen (både regler og praktik). RJ har kontakt til en anden boligorganisation, som har erfaring og folk – vi følger op på det. Hovedbestyrelsen blev enige om at vedtage "permanent genhusning" – praktik mm udformes sammen med genhusningskonsulent... EG Bolig har et program til genhusning – det ser vi nærmere på, om det kan bruges. Temadag den 22/5-24 (Horsens) i BL-regi om genhusning – RJ er tilmeldt...
- afdeling 23
 - Møde i afdeling 23
Driftsinspektør og RJ holder møde med afdelingsbestyrelsen den 8/2-24...
- afdeling 24
 - Elevatorprojekt
 - Lovpligtigt syn og vedligeholdelse

Samarbejdet med Altan.dk og ALTI er stadig usikker/ustabil, så af hensyn til den daglige drift og beboerne har vi indgået en kontrakt med Jysk Elevator Service. Firmaet vil være at finde som kontakt i elevatorerne, herunder gennemgang af det lovpligtige syn...

- **Fejl og mangler**

Sagen er ikke afsluttet, og der laves en "fejl og mangel liste" fra Jysk Elevator Service's side, som vi så præsenterer for Altan.dk...

- - afdeling 25
 - *Intet nyt...*

4. Eventuelt

- *Der ændres fremover i madbestilling, så der kommer mere lækker variation. KB har bolden...*

Møde sluttede kl 20.15...

Underskrifter:

Søren Peters-Lehm

Karsten Byskov

Jan Røjen

Yvonne Martens

Anja Bak Skovfoged