



REFERAT

Bestyrelsesmøde den 6. marts 2024

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

Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

Deltagere:

Hovedbestyrelse:

Søren Peters-Lehm (SPL), Karsten Byskov (KB),

Jan Røjen (JR), Anja Bak Skovfoged (ABS)

Yvonne Martens (YM)

Administration:

Rane Johansen (RJ)

Mødeleder: SPL

Referent: RJ

1. Formalia

- Godkendelse af dagsorden
 - o Godkendt
- Godkendelse af referat den 7. februar 2024 (+ underskrifter)
 - o Godkendt, underskrifter på plads...

2. Orientering / emner fra formand og direktør

1. Civil retssag, fraflyttersyn (Retten i Randers)
Orientering om et fraflyttersyn, som er sendt videre fra fogedretten til Retten i Randers. Vores advokat har sagen, og der forventes telefonretsmøde medio april med en afklaring om, hvor sagen ender henne i retssystemet...
2. Årsregnskab 2023
 - 2.1. Dispositionsfond
Rentesatserne for dispositionsfonden for regnskabsåret 2023 blev fremlagt, hhv med forrentning af dispositionsfondens saldo (p.t 1,6%) og dispositionsfondens udlån til afdelingerne (p.t. 4,6%). Begge dele måles op mod diskontoen, som er steget ad flere omgange i løbet af året fra 1,75% til 3,6%...
 - 2.2. Årsberetning, ledelsesberetning
Bestyrelsen kom med indspark til indhold i ledelsesberetning og årsberetning til fremlæggelse på generalforsamlingen, begge er under udarbejdelse og vil blive fremlagt til godkendelse til HB-mødet den 2/4-24, hvor revisor også deltager med gennemgang af regnskaber...
3. Personale
 - 3.1. Nye overenskomster
*Fritvalgsordning med forhøjelse til 9% sættes i gang med marts lønnen (driftsinspektør dog for april måned), herunder lønstigninger på ejendomsfunktionær-siden. BL har informeret, at der kommer lidt ændringer i "Funktionæroverenskomsten med særbestemmelser for BL", men vi ved endnu ikke hvad – den skulle gerne lande medio/ultimo april.
Der er afholdt MUS-samtaler (MS og RJ) med ejendomsfunktionærerne. Mangler driftsinspektør og kontorphonale – invitation sker en gang efter påske...*
4. Uddannelse/kursus
 - 4.1. BL-Boligjura
RJ er tilmeldt uddannelsen "Boligjura", periode fra sep. 2024 – apr. 2025 med 6 moduler á 2 dages varighed, 5 skriftlige hjemmeopgaver og afsluttende eksamen på 4 timer. Godkendt af bestyrelsen...
 - 4.2. LBF – bedre tilgængelighed i den almene sektor (Aarhus Scandinavian)
LBF lancerer i marts 2024 et nyt digitalt værktøj til registrering af tilgængelighed i den almene sektor (portal: danmarkbolig.dk). Præsentation og kick-off i Aarhus den 18/3-24. Driftsinspektør (MS) og RJ deltager...

- 4.3 BL-Topledertræf
RJ tilmeldes det årlige Topledertræf 20.-21. august 2024 i Nyborg, hvor der er forventning til flere gode emner for vores branche...
- 4.4 EG Bolig – D&V planer
MS og RJ deltager i undervisning på kontoret den 10. april 2024 (og opfølgning den 15. april) med konsulent fra EG Bolig med henblik på at udarbejde helt nye og forståelige D&V-planer, som skal bruges til en skarpere fokus på vedligeholdelse og henlæggelse for alle...
- 4.5 LBF – Forvaltnings Klassifikation
Et større værk (version 3.0, Forvaltning Klassifikation) er kommet fra LBF med ændringer i kontonr/bygningsbetegnelser mm, herunder konto 114 og 115. Det vil indgå i vores forestående arbejde med de nye D&V-planer gennem EG Bolig...
- 5. Brochure, JS Danmark
Brochure nærmer sig en præsentation – fotograf har booket tid med RJ for en runde i vores afdelinger med nye opdaterede billeder til brochuren...
- 6. Hjemmeside, Group Online
Nyt forslag/udkast til hjemmeside blev vist – og der var positive tilkendegivelser hele vejen omkring i bestyrelsen. RJ er i gang med at få "finpudset" det fine forslag, så den endelige udgave kan komme på sin prøve i "virkelighedens verden"...

3. Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning

- afdeling 21
 - o *Intet nyt*
- afdeling 22
 - o *Helhedsplan
Sidste nyt
SPL gennemgik de sidste ting med udbud, tidsplan, prækvalifikation samt juridisk/ekstern granskning...
Beboerinformationsmøde, 27/2-24
Møde afholdt den 27/2-24 med flot præsentation af projektet (ERIK Arkitekter).
Gode spørgsmål og positiv tilgang fra beboerne i afdelingen. Tidsplan og den fremtidige beboerproces (information og involvering) mm blev også gennemgået.
Materialet bliver snarest lagt op på hjemmesiden, så detaljerne bedre kan ses og diskuteres i hjemmene...
Genhusning
Fortsættelse af snak, herunder at vi har fået positiv tilkendegivelse af hjælp fra erfaren "genhusningskonsulent". RJ bliver inviteret til møde i maj 2024 med et samarbejde.
Temadag den 22/5-24 (Horsens) i BL-regi om genhusning fastholdes – RJ er tilmeldt...*
- afdeling 23
 - o *Møde i afdeling 23, referat – og træfældning
Et godt møde med afdelingsbestyrelsen. Aftalt at fortsætte dialog på samme måde, herunder aftalt at afdelingsbestyrelsen ser på husorden, så den bliver "nemmere" at håndtere med blandt andet parkering.
Beboer sendt klage over træfældning (på afdelingens fællesareal). RJ har besigtiget stedet (med MS) og besvaret den på alles vegne.
Bestyrelsen bakkede op om beslutningen og besvarelsen...*
- afdeling 24
 - o *Møde i afdeling 24
RJ og MS haft møde med 2 bestyrelsesmedlemmer ift opfølgning på projekter i 2024...*
 - o *Elevatorprojekt
Sagen med Altan.dk – RJ rykker for "fejl og mangel liste" fra det nye elevatorfirma...*
- afdeling 25
 - o *Nye vinduer, indgangsparti/dør og bord/bænkesæt
Projekt påbegyndes – varsel sendes (6 uger) til beboerne.*

Indkøb af 2 nye bord/bænkesæt til udenfor, de gamle var helt færdige og kunne ikke repareres mere. Hovedbestyrelsen godkendte som afdelingsbestyrelse indkøbet.

Fællesmøde med beboerne forsøges senest i maj måned – hvad vil beboerne i afdelingen? Møbler i fællesrum? Andre sociale tiltag? Arrangement med pizza, sodavand og andet spændende...

4. Eventuelt

- Revisor deltager til næste HB-møde med gennemgang af årsregnskaber som første punkt på dagsordenen – og inviteres med til spisning forinden sammen med bestyrelsen. RJ sørger for en invitation...*

Møde sluttede kl 20.09...

Underskrifter:

Søren Peters-Lehm

Karsten Byskov

Jan Røjen

Yvonne Martens

Anja Bak Skovfoged