



REFERAT

Bestyrelsesmøde den 2. april 2024

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

Deltagere:

Hovedbestyrelse:

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

Administration:

Rane Johansen (RJ)

Gæst:

Revisor Kristian S. Koch, RI (KK)

Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

Mødeleder: SPL

Referent: RJ

1. Formalia

- Godkendelse af dagsorden
 - o Godkendt...
- Godkendelse af referat den 6. marts 2024 (+ underskrifter)
 - o Godkendt, underskrifter på plads...

2. Orientering / emner fra formand og direktør

1. Generalforsamling og årsregnskab

1.1. Årsregnskab

1.1.1. Dokumenter med årsregnskab mm incl revisors rapportering til godkendelse

Revisor (KK) fremlagde og gennemgik rapportering. Hovedbestyrelsen var tilfreds med gennemgang og forklaringer, hvorefter den blev taget til efterretning (revisor forlod mødet) RJ tog over og gennemgik årsregnskaberne (hovedorganisation og de enkelte afdelingsregnskaber) samt ledelsesberetning og hovedbestyrelsens årsberetning. Enkelte nøgletal blev fremhævet og sammenlignet med de tidligere år, herunder også i forhold til budgetter. Hovedbestyrelsen godkendte herefter det hele...

1.2. Generalforsamling den 23/4-24 kl 19, Sløjfen

1.2.1. Praktik

Indkaldelse 1 udsendt 22/3 og indkaldelse 2 udsendes 15/4 incl bilag med beboervenlige regnskaber og evt forslag.

Jan Erik Elgaard, Mancom har sagt ja tak til dirigentrollen.

RJ udfærdiger plancher og gennemgår på generalforsamlingen punktet med årsregnskaber og budget...

1.2.2. Nybyggeri i Favrskov Kommune (byggepolitik, GF 2016)

Spørgsmål om vores byggepolitik (udvidelse af flere boliger) var fremme, og RJ havde fundet referat fra hhv HB-møde og generalforsamling i 2016, hvor der blev vedtaget denne ordlyd i forbindelse med byggepolitik: "Geografisk er der fokus på primært at bygge nye boliger i og omkring Hadsten by og kommende udvidelser af byen. Såfremt der opstår interessante byggemuligheder i den øvrige del af Favrskov Kommune, kan dette også undersøges".

Konklusion: Vi ser os stadig om efter nye muligheder i hele Favrskov Kommune...

1.2.3. Forslag til ændring af vedtægter

Vores vedtægter går lidt op mod hinanden i forhold til tidspunkt med at afholde generalforsamling. De beskriver i den ene paragraf (§7) inden 6 måneder og i en anden paragraf (§8) i marts eller april. Det er blevet sværere at nå det hele med at få regnskaberne udarbejdet, gennemgået og godkendt (incl underskrifter) af alle. Hovedbestyrelsen foreslog en ændring med afskaffelse af marts og april, så der var mere spillerum for alle parter. Uddrag af forslag jfr vedhæftede bilag: "§8: Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel til alle boligorganisationens medlemmer. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden".

Forslaget blev gennemgået og godkendt af HB.

RJ har opgaven at få det sendt rettidigt, så det kan behandles på generalforsamlingen...

1.2.4. Møde med afdelingsbestyrelser

RJ indkalder afdelingsbestyrelserne til møde med gennemgang af årsregnskaberne/nøgletal for godkendelse inden generalforsamlingen (aftalt efterfølgende til tirsdag den 16/4-24 i Møllebo)...

2. Invitation til Område- og Bygningssyn
Vi er ved at forberede os på årets Område- & Bygningssyn. Driftsinspektør (MS) og RJ finder datoer i maj måned og udsender invitationer til afdelingsbestyrelserne (incl hovedbestyrelse, afdeling 25)...
3. Brochure, JS Danmark
Efter de sidste rettelselser ligger den interaktive brochure endelig klar til offentliggørelse. Den trykte brochure blev omdelt, og RJ fortalte, at der i den digitale udgave er mulighed for at trykke sig videre til en lille film, som med lyd og billeder præsenterer Hadsten Boligforening. Den bliver efter generalforsamlingen lagt ind på vores hjemmeside og afløser den gamle, som har været der gennem længere tid...
4. Hjemmeside, Group Online
Der forestår stadig nogle rettelselser. RJ har opgaven og oplyste, at det er et større stykke arbejde, som forventes at blive taget fat i igen, når generalforsamlingen er overstået...
5. LBF – Bedre tilgængelighed i almene boliger
Driftsinspektør (MS) og RJ har været til møde/introduktion i Aarhus med overskriften "Boliger for alle". LBF har et registreringsværktøj med indberetning til Danmarkbolig.dk, hvor det er meningen, at alle vores almene boliger (i hele landet) kan søges på i forhold til tilgængelighed (handicap, ældre, familie, ungdom mm). Tidligere (siden 2012) har der været 3 kriterier, det er nu udvidet til 7 kriterier med mange underpunkter. Ikke alle almene organisationer er registreret i Danmarkbolig.dk, men det er Hadsten Boligforening, så vi er godt i gang – og går også så småt i gang med at få registreret de sidste kriterier i databasen. RJ opfordrede til at prøve det af, for det er vist ikke vildt kendt af ret mange...
6. BL – kredsvalg den 24. april 2024 kl 19 (spisning kl 18)
*De tilmeldte (SPL, KB, JR og RJ) har fået tilsendt adgangskort mm og er klar til i kredsvalget for 10. kreds (Scandic, Aarhus V).
RJ var blevet opfordret af BL af flere årsager til at stille op til valget. I første omgang som 1. suppleant, da der i repræsentantskabet på 14 max må være 3 ansatte (og der er 2 i forvejen). Som 1. suppleant indgår man på lige fod med de øvrige i kredsens arbejde, bortset fra stemmeret.
HB godkendte RJ's opstilling af kandidatur som 1. suppleant...*
7. Hjemmerøveri, skrivelse
En af vores ældre beboere var den 12/3-24 udsat for et hjemmerøveri, hvor en mand tilkendte sig adgang til boligen ved at foregive at være fra Hadsten Boligforening. Sagen er meldt til politiet, og vi udsendte samme dag en skrivelse "Vær opmærksom" til alle beboere. En skrivelse, der blev taget rigtig godt imod hos alle...
8. Svindel i boligforening, artikel
Artikel i avisen den 12/3-24 med endnu en kedelig sag med svindel i almen boligorganisation. Den aarhusianske "Boligforeningen af 10. marts 1943" mistænker svindel med falske fakturaer for 4,7 mill kr. begået af en tidligere ledende medarbejder. Denne sag – og den stadigt kørende sag fra Østjysk Bolig – blev diskuteret. RJ fremlagde proceduren for fakturaer mm hos Hadsten Boligforening, og HB ytrede sig tilfredse med dét...

3. Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning

- afdeling 21
 - Indkaldelse fællesmøde om havelodder
Skal ske i maj måned. RJ koordinerer med de involverede beboere og har opgaven med indkaldelse til møde...
- afdeling 22
 - Helhedsplan
 - Sidste nyt (møde hos DAI den 9/4-24, udbud mm)
Der er møde hos DAI med nogle af de sidste mange detaljer i forhold til udbudsmaterialet. Der arbejdes på højtryk hos alle (rådgivere, advokat, kommune mm), så det hele kan være klar til primo maj måned...
- afdeling 23
 - Intet nyt...
- afdeling 24
 - Elevatorprojekt, Jysk Elevatorservice (rapport)
Vi har fået en lille rapport og er ved at forberede os med materiale til advokat, så vi kan få sagen og ansvaret placeret...
 - "Afdelingsmøder" i afdelingen
Der har i løbet af marts måned været afholdt 4 x beboermøder med opdeling i hhv Møllebo, Åbo, Toftebo, Østerbo. Indhold og konklusion fra møderne blev diskuteret...

- - afdeling 25
 - "Projekt vinduer" færdig i uge 19 – invitation til fejring af "det nye look" og fremtid lige efter. Forhåbentlig når vi at få de nye bord/bænkesæt, så også udearealerne får et "løft". RJ har opgaven...

4. Eventuelt

- Søndergade-projekt (brev fra LBF om støtte i 2026)...
- RJ fik godkendelse af HB til at være afdelingsformand i egen afdeling (22 boliger)...

Møde sluttede kl 21.12...

Underskrifter:

Søren Peters-Lehm

Karsten Byskov

Jan Røjen

Yvonne Martens

Anja Bak Skovfoged