



Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

Onsdag d. 8 juni 2022 kl.17.30 på kontoret

Deltagere:

Bestyrelsen. Søren Peters – Lehm, Anja Skovfoged, Jan Røjen, Yvonne Martens, Karsten Byskov

Referent: Christian Højholt

Gæst: Morten Sørensen

Dagsorden bestyrelsesmøde.

1. Formalia

- a. Godkendelse af dagsorden
Godkendt
- b. Godkendelse af referat fra møde d.7 maj 2022
Godkendt

2. Orientering / Emner fra formand og direktør

- a. Proces for afd. 22. Referat af møde med D.A.I d. 23. maj

Der er lavet aftaler med Ajour som udbudsplatform for Totalrådgivning. D.A.I er på nuværende tidspunkt tæt på at have færdiggjort materialet til totalrådgivning. Sidste del af processen er en advokatgennemgang af udbudsmaterialet for at sikre at alle lovmæssigheder er overholdt. Derudover fungerer en advokatgennemgang af udbudsmaterialet også som en garanti hvis der skulle opstå en tvist. MS og CHH deltager i nyt møde med DAI d. 15 juni, hvor vi gennemgår IKT (klar struktur for dokumenter på sagen så det er ens for alle involverede) og PPV for afdeling 22.

- b. Proces for byggeskadesag og licitation Højbo

Udbydes i licitation i januar 2023 med forventet opstart i april 2023. Ved at udskyde licitationen til januar 2023 giver vi håndværkerne bedre tid til at give tilbud og forventer derfor at få flere kvalificerede bud på opgaven. Det gælder både vedrørende pris og kvalitet i udførelsen.

- c. Den aktuelle situation for alment nybyggeri. (bilag 1). Relevant for alle større og mindre byggerier / forbedringsarbejder i afdelingerne.

Kontortid: Mandag og onsdag 9-12 og 13-15. Tirsdag 14-17. Torsdag 13-15. Fredag 9-12.

Bank: Nordea, Hadsten Afd. Reg. nr. 1935. Konto nr. 7400 064 173

BL har udarbejdet en analyse af den aktuelle situation for nybyggeri med skema A godkendelse fra 2021 (indledende og overordnet budget for nybyggeri og renoveringssager). Heraf fremgår det at 74 % af planlagt nybyggeri står i ganske alvorlige problemer. 31 % af planlagt byggeri er opgivet, og 43% er sat på pause. Analysen er en klar og tydelig understregning af en byggebranche med store udfordringer. Det skyldes primært prisstigninger på materialer og lån samt mangel på materialer. Det er endnu understregning af, at vi skal være meget påpasselige med at sætte arbejder i gang der kan udskydes.

- d. Onboarding proces Danske Bank
Bestyrelsen har tidligere besluttet at boligforeningen inden 2023 skifter bank til Danske Bank. Danske bank starter snarest processen med godkendelser og tjek af boligforeningen og alle medlemmer af bestyrelsen vil blive kontaktet i den forbindelse. Det er standard procedure.

- e. Status vedr. udskiftning af energimålere m.v
Der er tre firmaer tilbage og på nuværende tidspunkt svarer de på uddybende opfølgende spørgsmål for at sikre, at de alle kan imødekomme alle krav i udbudsmaterialet. Rambøll (vores rådgiver i udbudsperioden) sammenfatter svar og afleverer evaluering snarest. Herefter skal de 7 boligforeninger der deltager i udbuddet blive enige om, hvilket firma der har vundet opgaven. Dernæst kontrakt og efterfølgende opstart.

3. Afdelingerne - status og emner til drøftelse/beslutning

- a. Evaluering af kursus for afdelingsbestyrelser. Oplæg fra BL d. 18 maj.
Bestyrelsen var tilfreds med kursusoplægget. Konsulent fra BL Dorte Hjerrild har 25 års erfaring i den almene sektor og afdelingsleder i BL. Hun er en dygtig formidler. Powerpoint fra oplæg er sendt rundt til alle afdelinger og yderligere kopier kan hentes på kontoret.
- b. Tilbud fra EG bolig og E boks (bilag 2)
Punkt udskydes til senere diskussion da EG Bolig arbejder på at lave et kampagnetilbud sammen med Nets (E boks) der er væsentligt billigere end det nuværende tilbud.
- c. Økonomikontrol for perioden 01.01.22 -31.04.22 (bilag 3 - 8)

*Hovedforening
Forbrug og løn m.v. følger budget.*

*Afdelingerne
De offentlige og faste omkostninger forventes at overstige budget for 2022. Det skyldes uforholdsmæssige høje prisstigninger der blev annonceret efter budget var godkendt til afdelingsmøde i 2021. Det bliver korrigeret i budget for 2023.*

De enkelte afdelinger følger budget på de variable omkostninger (kt114 til 119). Det er primært kt 114, (løn) 115 (alm vedligehold), 116 (planlagt vedligehold) og 117 (istandsættelse ved fraflytning) der er væsentlige udgiftsposter i den sammenhæng.

d. Prioritering af opgaver i forbindelse med arbejdsdag d. 7 maj.

1. *Politik for dispositionsfond, trækningsret og arbejdskapital.*
2. *Fornyelse af hjemmeside*
3. *God beboerservice.*

Bestyrelsen har besluttet følgende prioritering:

God beboerservice

Politik for dispositionsfond, trækningsret og arbejdskapital.

Fornyelse af hjemmeside

Der vil være et oplæg til debat vedrørende god beboerservice til næstkommende bestyrelsesmøde.

c. Godkendelse af egenkontrol rapport for 2022. (se bilag 9)

Godkendt. Egenkontrol er tilgængelig på hjemmeside.

Muligt udbud af malerarbejde (afventer materiale)

f. Eventuelt