



Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

Dagsorden bestyrelsesmøde

Lørdag d. 20 august 2022 kl. 15.00

På Hovvej 90 I

1. Formalia

- a. Godkendelse af dagsorden
- b. Godkendelse af referat fra møde d.8 juni 2022
Godkendt

2. Orientering / Emner fra formand og direktør

- a. Datoer for afdelingsmøder

Afd 21	Afd 22	Afd 23	Afd 24	Afd 25
d. 6 sept.	d. 29 aug	d. 6. sept.	d. 5 sept.	d. 29. aug
kl.17 – 19	kl. 19-21	kl. 19-21	kl. 19-21	kl. 17 - 19

- b. Telefonmøde med BL vedr. kursus for hovedbestyrelsen
*Seminar afholdes d. 11 og 12 november med start d. 11 november kl 17.00.
Programmet er ikke klar endnu, men forventer lørdag fra ca. 8.30 til 14.00.
Forslag til indhold vil blive debatteret på næstkommende bestyrelsesmøde.*
- c. Politisk granskning af direktørlønninger i den almene sektor. (de større boligorganisationer)
Boligforeninger i hele landet har i 2021 indsendt økonomiske tal for aflønning af direktører i den almene sektor til BL analyse. Det skyldes dels at lønnen i nogle tilfælde er skjult i regnskabet og dels at lønningerne vurderes at være uforholdsmæssig høje. I nogle boligforeninger er lønnen + 2.000.000 kr årligt. Ingen af delene er tilfældet i Hadsten Boligforening.
- d. Status vedr. udskiftning af energimålere m.v (bilag 1)
Processen har været forsinket af en indsigelse fra en af tilbudsgiverne. Den er efterfølgende trukket tilbage. Næste skridt er en formel kontraktindgåelse med vinderen af udbuddet.

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

- e. Mangler fortsat udbudsmateriale for malearbejde.
Afventer fortsat. Alt malerarbejde bliver udbudt som vanligt. Tre malerfirmaer byder på alle opgaver. Det laveste bud vinder opgaven.
- f. Afd. 22. Juridisk gennemgang af udbudsmateriale til totalrådgivning. Pris ca. 50.000 kr.
Branchestandard ved så store renoveringssager. Taget til efterretning.
- g. Orientering om beboersag
Sagen er afsluttet

3. Afdelingerne - status og emner til drøftelse/beslutning

- a. Gennemgang af budget for hovedforening og alle afdelinger. Alle afdelingsbestyrelser er blevet tilbudt gennemgang af eget budget. (bilag 2-7 og bilag a)
*Hovedbestyrelsen tager budgetforslagene til efterretning.
Derudover stiller hovedbestyrelsen forslag om en stigning pr. vask i fællesvaskerierne på 2 kr. for at imødekomme stigende elpriser.*
- b. Hærværk i afdeling 22
*Afdeling 22 har oplevet flere tilfælde af biler på parkeringspladsen der bliver skrammet og ridset. I flere af tilfældene ligner det mærker fra cykler, der har ramt bilerne.
De beboere, der er berørte af hærværk eller andre gener er blevet opfordret til at give kontoret besked, så der er mulighed for at handle på problemstillingen.*
- c. Afd. 23. udskiftning af dele af taget. pris på tilbud: 613.750 kr.

Indstilling: At der optages lån i afdelingens egne midler med nedskrivning af lån over 10 år.
Det er ikke økonomisk fordelagtigt at optage lån af den størrelse som et realkreditlån inkl. låneomkostninger, gebyrer og andet. På den baggrund godkendes indstillingen af hovedbestyrelsen med en afskrivning over en 10 årig periode
- d. Afd. 24. Vedr. lån i egne midler i forbindelse med elevatorprojekt i Møllebo.
Det vil i stedet komme til at fremgå af mellemregning i afdelingen, der så afskrives over ti år.
Der har været tvivl om hvorvidt der skulle optages et realkreditlån som en del af finansieringen til elevatorprojektet. Det er ikke tilfældet. Finansieringen bliver som oprindeligt planlagt, og der vil være en del af lånet, der finansieres ved lån i afdelingens egne midler.

- e. Afd 24: Søndergade projektet. Vi kigger på andre muligheder for Søndergadeprojektet. Jeg får skriftlig forhåndsgodkendelse af LBF inden vi går videre.

D.A.I er i gang med at beregne ny økonomi for projektet og arbejder på hvordan projektet kan udformes med de forbehold der præsenteret af Landsbyggefonden i forhold til det oprindelige projekt. I den sammenhæng er det centralt at Landsbyggefonden godkender alle skridt i processen således at projektets gennemførelse er sikret.

- f. Finansiering af ejendom Søndergade 33: anskaffelsessum. 2.546.136 kr.

Indstilling: køb af ejendom finansieres af dispositionsfonden.

*Køb af ejendommen har hidtil været bogført i projektøkonomien. Efter samtale med Landsbyggefonden og som en afledt effekt af sammenlægningen af afd. 24 og afd. 40 er det mere retvisende af køb af ejendommen bogføres som en udgift i dispositionsfonden.
Indstillingen godkendt*

- g. Udkast til **God beboerservice** til diskussion (bilag 8)

Diskussion af punktet for vedligeholdelse af vægge, gulve og bordplader. Der er forskel på hvad beboere får at vide ved indflytning og teksten under samme punkt. Det korrigeres og fremlægges til endelig diskussion og beslutning på næstkommende bestyrelsesmøde.

- h. Lukket punkt (bilag 9)

4. Eventuelt