



Bestyrelsesmøde den 15.04.2025

Mødested kontoret kl. 16.30 (spisning 16.30-17.00)

Deltagere:

Hovedbestyrelse: Karsten Byskov (KB),
Jan Røjen (JR), Anja Bak Skovfoged (ABS), Helle Hoppe(HH)
Bent Andersen(BA)

Administration:

Per Fabricius Jensen(PFJ)
Gæst: Kristian Stenholm Koch, Revisor

Mødeleder: KB

Referent: PFJ

Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

1. Formalia

Godkendelse af dagsorden (*ændringer ift. udsendte*) *

Godkendelse af referat den 22.03.2025

Referat godkendt af alle.

2. Orientering / emner fra formand og direktør

1. Regnskab for 2024, fremlægges af revisor Kristian Stenholm Koch
*Revisor gennemgik regnskabet grundigt. Der er overskud i afd. 21,22,23,24 og underskud i afd. 25 samt Hovedforeningen som primært skyldes, at der skal afsættes løn til den tidlige driftsinspektør i regnskabet 2024.
Der vil forsat være fokus på øgede henlæggelser samt effektivisering.
Bestyrelsen ser frem til revisors fremlæggelse på generalforsamling.*
2. Godkendelse af regnskab 2024
Alle godkendte regnskabet.
3. Planlægning af Generalforsamling 21.05.2025
PFJ gennemgik tidsplan og vil sørge for det praktiske i samarbejde med pedel på Hadsten Skole. Formandens beretning blev gennemgået og godkendt.
4. NTI
PFJ opdaterede: processen er lang, men resultatet er værd at vente på. Vi får et bedre arbejdsredskab, så vi i fremtiden mere præcist kan budgetlægge PPV planer på de enkelte bygningsafsnit. Vi får ikke NTI klar til markvandring, så gennemgang bliver med gennemgang af budget i Excelark og fysisk område/bygnings gennemgang som hidtil. PFJ vil indkalde afd. bestyrelser og hovedbestyrelsen efter påske.
5. Timemap
PFJ orienterede: Timemap er nu implementeret, og alle medarbejdere har nu en digital platform på telefonen som registrere arbejdstid, ferie, feriefri, afspadsering mv. På sigt vil vi få overblik over timeforbrug i de enkelte afdelinger på grønt-blåt arbejde. Vi laver også enkelte projekter såsom Helhedsplanen i afd. 22 og A-syn. Det giver os ved årsafslutning et overblik over timeforbruget i disse projekter.
6. Status på Helhedsplanen afd. 22
Vi har fået godkendt skema B i både LBF og kommunen, så nu er alle godkendelser på plads. Vi har haft projektmøder med arkitekter, byggeleder, rådgiver og hovedentreprenør Brdr. Thybo samt deres underleverandører. Møderne har været produktive og konstruktive. Vi har afholdt første bygningsmøde med beboerne i nr. 14, og vores genhusningskonsulent er startet op på 1-1 samtaler med de enkelte beboere, for så vidt muligt at imødekomme deres behov ved genhusning.
7. Status på renovering/ombygning i afd. 24, Søndergade projektet.
LBF har været på besigtigelse og givet tilsagn om støtte. PFJ og bygherrerådgiver Birgitte Hansen fra DAI har været til møde med kommunen og Favrskov forsyning. Kommunen og forsyningen planlægger tre regnvandsbassiner på vores græsplæner ned mod Lilleåen ifm. den nye spildevandsplan. Vi kan således ikke projektere med den planlagte udvidelse af gæsteparkeringen, da det netop er her, det ene bassin skal være. Vi har sat landskabsarkitekten på sagen for at komme med skitse forslag til, hvor de 9 ekstra P pladser kan være.

- 8. Personale (behandles uden referat)
- 9. Beboersager (behandles uden for referat)

3. Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning

- ☐ - afdeling 21
 - Røtteangreb på Nørrevang
 - Sagen er nu afsluttet og der er styr på rottespærre og kloakledning.
 - **Under revisors revisionsgennemgang kom det frem at "facaderenoveringen i Højbo" endnu ikke er afsluttet. Bestyrelsen fik fremlagt revisors byggegenskab med et u-finansieret beløb på kr. 682.636,00. Bestyrelsen besluttede, at nu skulle regnskabet afsluttes med et tilskud fra Dispositionsfonden til endelig afslutning på byggegenskabet. (bilag er vedhæftet)*
 - HH spurgte ind til placering af El-ladestanderne, og PFJ kontrollerer at placering stemmer overens med det aftalte på afdelingsmødet.
- ☐ - afdeling 22
 - Helhedsplan
 - Alt forløber som planlagt.
 - Vi vil forsøge at få placeret et regnvandsbassin på græsplænen foran nr. 14
- ☐ - afdeling 23
 - Køkkenlån
 - PFJ har været til møde med afd. bestyrelsen, hvor der bl.a. blev diskuteret en længevarende sag omkring køkkenlån tilbage fra 2009. Afdelingsbestyrelsen har ikke hos de tidligere direktører kunnet få en forklaring på løbetid og stigende husleje.
 - PFJ har kigget ind i sagen, og fundet at der er sket fejl i forhold sagsbehandling og huslejeopkrævning. PFJ arbejder videre med en afklaring og punktet kommer på igen til næste bestyrelsesmøde.
- ☐ - afdeling 24
 - Elevatorprojekt, afslutning og finansiering.
 - Elevatorleverandøren er gået konkurs og vi har derfor ikke nogen garanti eller service af samme. Rane har lavet en ny serviceaftale med Jysk Elevatorservice. PFJ vil lave et udbud af service på alle elevatorer, når der kommer nye elevator på byg. 1+2 i afd. 22 ifm. helhedsplanen.
- ☐ - afdeling 25
- ☐ *Under den tidligere inspektør blev alle fællesmøbler smidt ud fordi "de unge ikke passede på dem". Bestyrelsen har besluttet at give tilskud fra Dispositionsfonden til møbler fra genbrugsbutikken.*

4. Eventuelt

- ☐ - Bestyrelsen ønsker at deltage i BLs konference for Hovedbestyrelser til september,
- ☐ - PFJ tilmelder bestyrelsen.

Mødet sluttet kl. 21.00