



Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

## Bestyrelsesmøde den 03.09.2025

Mødested kontoret kl. 17.30 (spisning 17.30-18.00)

Deltagere:

Hovedbestyrelse: Karsten Byskov (KB),  
Jan Røjen (JR), Anja Bak Skovfoged (ABS), Jane Vejergang (JV)

Administration:

Per Fabricius Jensen (PFJ) og Susanne Hedegaard (SHE)

Afbud: Helle Hoppe (HH)

Mødeleder: KB

Referent: SHE

## Dagsorden:

### 1. Formalia

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

Godkendelse af referat den 06.08.2025 med underskrifter.

### 2. Orientering / emner fra formand og direktør

PFJ orienterede om boligforeningen samt status på Helhedsplan.

Helhedsplan:

- *Vi har fået en mail fra hovedentreprenøren med oplysning om en anslået merpris på nedbrydning af altgangen på Hadbjergvej 14 og 16 på kr. 489.000,- + moms pr. blok. Konstruktionen svarer ikke til de beskrivelser som er lavet i udbudsmaterialet. Der vil blive lavet en prøveopskæring for at se, hvordan det er stykket sammen. Vi har bedt om en udspecificering af det anslåede beløb – og dokumentation for udgifterne.*
- *I forbindelse med genhusning af lejerne på Hovvej 90, har der været spørgsmål om der fortsat er strøm i skurene under genhusningen. Desværre hænger strømmen fra boligerne sammen med skurene. For at bevare strøm i skurene skal der laves ny installation og dette er dyrt. Det blev besluttet, at SHE undersøger, hvor mange lejere der stadig ønsker strøm i deres skure, for at danne et overblik over omfanget og om man evt. kan finde en anden løsning. Adgang til skurene vil blive prioriteret.*

- *Hegnsudvalg (JV og PFJ) er ved at undersøge om der i forbindelse med renoveringen kan ændres fra hæk til hegn. PFJ finder priser på hegn i træ og priser på hegn af stål og komposit.*
- *Vi har fået en pris på opsætning af elevator på blok 18. Prisen er kr. 1 million – plus udgifter til tegninger. Bestyrelsen diskuterede mulighederne for finansiering, Bestyrelsen arbejder videre med dette.*
- *Der har været lidt problemer med sikkerheden på byggepladsen – med af-skærmning, skiltning og sikkerhedsudstyret. Ansvar for manglerne kan ikke falde tilbage på os som bygherre, men vi har bedt hovedentreprenøren om at stamme op.*
- *Entreprenørerne har cuttet et TDC kabel og ca. 50 lejere har måttet undvære deres internet. Det er lovet udbedret i uge 36. Hvis ikke følger SHE op på dette.*

Øvrigt:

Vi er nu fuldtallige på kontoret og har budt vores 2 nye kolleger velkommen. Der er en rigtig god stemning i personalegruppen. De vil blive præsenteret i næste nyhedsbrev.

### 3. Afdelingsmøder

PFJ gennemgik driftsbudgetterne og noterne i alle afdelinger.

Der er stillet følgende forslag:

Afd. 21:

- Dørtelefoner – Dr. Larsens Vej 40, 42, 45, 47, 49 og Vesselbjergvej 45
- Låge til Kirkevej fra stien ved legepladsen
- Tilkøb af altaner Højbo
- Legeredskaber Højbo
- Trailer og campingvognsparkering Højbo

Afd. 24:

- 4 ekstra p-pladser Toftebo
- Chikanebom på stien mellem Ved Åen 2 og Søndergade 39
- Elladestandere Åbo
- Fjernelse af vejbump i Møllebo
- Beskæring af træer i Toftebo mod Nygårdsvænget
- Fjernelse af vaskeplads i Åbo

Hvis forslaget i afdeling 21 om opsætning af altaner bliver vedtaget, vil KB gerne have undersøgt om de lejere i Møllebo der ønsker en altan, i samme ombæring kan få en altan. Der har, de sidste gange vi har udsendt tilbud om altan, desværre ikke været stor nok tilslutning i Møllebo.

### 4. Økonomi

PFJ fremlagde Hovedforeningens budget for 2026.

Bestyrelsen godkendte budgettet.

Der er behov for en fuld byggeteknisk rapport om tilstanden i afdeling 23 da der kommer flere rørbrud og skader på kloaker i terræn, dette er problem som har stået på i

flere år men økonomien har spændt ben for løsninger. PFJ har fået tilbud fra DAI på kr. 280.000. Bestyrelsen bevilgede tilskud fra dispositionsfonden.

## **5. Regnskabsrapport**

Vi har modtaget regnskabsrapport fra LBF der beder om redegørelse for finansieringen af elevatorprojektet i Møllebo. PFJ har sammen med revisor lavet finansieringsplan der sendes til LBF og tilsynet ved Favrskov Kommune. Projektet finansieres vha. trækningretten, tilskud fra dispositionsfonden, samt lån i egne midler. Bestyrelsen godkendte finansieringsplanen.

## **6. Effektiviseringsrapport fra Bolig- Socialministeriet**

Rapport der viser af hvor vi ligger i forhold til andre boligforeningen blev gennemgået. De punkter vi halter på, er vi i gang med ændre, og det forventes, at vi ligger som gennemsnittet på rapporten for 2026.

## **7. Arbejds møde mellem bestyrelsen og personalet**

KB foreslår, at der afholdes et fællesmøde mellem bestyrelsen og personalet. Mødet skal indeholde noget fagligt. Bestyrelsen kan fremlægge deres visioner for boligforening og personalet og bestyrelsen kan komme med ønsker til samarbejdet, opgaver og andet. Der laves en dagsorden i god tid, så både personale og bestyrelsen kan forberede sig og tænke over deres bidrag til mødet. Mødet skal slutte med en aktivitet og fællesspisning.

Det blev besluttet, at der arbejdes videre med dette, og at mødet afholdes i foråret.

## **8. Nyt fra BL.**

Vi har fået tilbud om deltagelse i et kursus om ophævelse af lejemål.

Allan Werge – BL – har bedt om statistik på deltagerantal på afdelingsmøderne. Kommer der flere eller færre til møderne? Vi har lavet statistik over hvor mange husstande der har deltaget i møderne siden 2011 og sender det til Allan.

## **9. Personale (uden for referat)**

## **10. Beboersager (uden for referat)**

### **Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning**

#### - afdeling 21

*Der er desværre flere af de nye vindplader på Højbo der er knækkede. Hadsbjerg Tømrerfirma der har skiftet pladerne, kontakter producenten for høre om det kan være en produktionsfejl. Pladerne skal skiftes inden vinter.*

*Vi arbejder på at få beskåret skråningen i Nørrevang.*

#### - afdeling 22

- Status på Helhedsplan  
*Alle på Hovvej 90 har fået tildelt en genhusningsbolig.*
  
- - **afdeling 23**  
*Intet nyt*
  
- - **afdeling 24**
  - Status på nye terrassedøre i Ågade  
*Arbejdet er blevet 2-2,5 uge forsinket. Der er leveret nogle forkerte nye døre og der er desværre leveringstid på nye. Tømmerfirmaet sender varslingsbreve ud til lejerne.*
  
- - **afdeling 25**  
*Møblerne er sat tilbage på fællesarealerne i alle 4 blokke.*

## 11. Eventuelt

Der er oprettet e-mailadresser til hovedbestyrelsen og til alle afdelingsbestyrelser. Der vil blive afholdt et fællesmøde, hvor alle bliver introduceret til opsætning, adgangskoder mv.

Vi inviterer vores IT-mand; Bjarne så han kan svare på spørgsmål til de nye e-mails og til Hovedbestyrelsens platform; OneDrive. PFJ og SHE finder dato efter afdelingsmøderne.

Bolignet: PFJ undersøger om der kan findes et billigere alternativ. Dette tages op på næste bestyrelsesmøde.

Hvem deltager i afdelingsmøderne?

Fra administrationen deltager PFJ, NB og SHE i alle møder.

KB deltager i alle møder.

ABS deltager i afd. 24.

JV deltager i afd. 22, 23 og 24

JR deltager i afd. 24

HH deltager i afd. 21

Mødet sluttede kl. 20.16.