



Søndergade 35 . 8370 Hadsten

Telefon: 8761 3600

mail@bohadsten.dk

www.bohadsten.dk

Referat.

Bestyrelsesmøde/Arbejdsdag lørdag den 04.10.2025

Mødested Aktivitetshuset kl. 09.00

Deltagere:

Hovedbestyrelse: Karsten Byskov (KB),
Anja Bak Skovfoged (ABS), Helle Hoppe(HH)

Jane Vejergang(JV)

Afbud: Jan Røjen

Administration:

Per Fabricius Jensen(PFJ)

Mødeleder: KB

Referent: PFJ

Dagsorden:

1. Formalia

Godkendelse af dagsorden (*ændringer ift. udsendte*) *
Godkendelse af referat den 03.09.2025 med underskrifter.

2. Orientering / emner fra formand og direktør

PFJ orienterer om boligforeningen samt status på Helhedsplan.

Helhedsplanen forløber planmæssigt, Hadbjergvej 14 er snart revet helt ned indvendigt og udvendig. I uge 41 bliver Hovvej 90 tømt og beboerne genhuset. Vi kan nu igen tilbyde 1,2 og 3V efter ventelisterne. Der er givet tilbud på hegn ved rækkehusene og elevator til Hadbjergvej 18. Vi ser på om der vil være penge til det.

Udbud af istandsættelse af flyttelejligheder er trådt i kraft, og vi syner nu med faste priser på normalistandsættelse. Det gør at fraflytter får priser på synet med det samme, og vores håndværkere kan komme i gang straks efter synet. Desuden sparer vi tid på kontoret, da vi ikke skal skrive ud og få priser hjem.

3. Afdelingsmøder

Evaluerings af afdelingsmøderne.

Bestyrelsen var enige om, at der var positiv stemning og god tone på alle afdelingsmøder, og beboerne føler sig hørt. PFJ vil til næste år gå i dialog med afdelingsbestyrelserne om datoer for møderne.

4. BL Bestyrelseskonference

Evaluerings af BL Bestyrelseskonference i Nyborg.

Der var gode workshops og interessante indslag, dog var flere emner mere målrettet de store boligforeninger. Et af hovedtemaerne var "God Almen Ledelse", og PFJ vil invitere Allan Werge til Hadsten så han kan fortælle mere om emnet. BL afholder uddannelse for hovedbestyrelsesmedlemmer og PFJ vil undersøge hvornår de kører og hvem som kunne være interesseret.

4.1 Samarbejde med Favrskov kommune om Demens indsats.

Et af indslagene kom fra ØsterBo i Vejle, som har lavet et samarbejde med kommunen om undervisning

af personalet i at spotte og understøtte beboere med Demens. Bestyrelsen ønsker, at vi skal lave lignende tiltag, PFJ har været i dialog med Direktøren fra ØsterBo og vil tage kontakt til Favrskov kommune.

5. Beredskabsplan for Hadsten Boligforening

Hadsten Boligforening skal have opdateret beredskabsplanen.

I denne usikre tid er det nødvendigt at få opdateret vores beredskabsplan. Bestyrelsen vil prioritere dette og vil hurtigst muligt få nedsat et udvalg bestående af medlemmer fra afdelingsbestyrelser, hovedbestyrelsen samt administrationen som skal opdatere beredskabsplanen. Ud over beredskabsplanen vil der blive nedsat et lokalt beredskab i hver afd. som skal virke som kontaktpersoner i tilfælde af en krisesituation.

7. Søndergade projektet

PFJ orienterer om Søndergade projektet.

PFJ orienterede bestyrelsen om, at de nuværende tegninger af administrationen ikke opfylder arbejdsmiljøloven mht. velfærdsfaciliteter til personalet. Projektet må ikke forsinkes men det er nødvendigt at finde en løsning som ikke er i strid med loven. Bestyrelsen diskuteret forskellige løsninger og PFJ er i dialog med vores rådgiver fra DAI om udfordringen.

8. Bolignet

Kan vi få billigere fibernet.

PFJ har undersøgt det hos Bolignet, og ja det kan vi, hvis min. 80% af alle lejemål skifter. Bestyrelsen arbejder videre med det frem mod generalforsamlingen.

9. Bestyrelses og afdelingsmail

Intromøde for bestyrelse og afdelingsbestyrelser om opsætning af nye mails.

Afdelingsformænd vil blive inviteret til opsætning af afd. mail på deres tlf. eller tablet her i oktober.

10. Logo konkurrence

Info om konkurrencen vil blive omdelt i oktober, sidste frist for forslag vil være 01.12.25

11. Personale (uden for referat)

12. Beboersager (uden for referat)

Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning

- ☐ - **afdeling 21**
 - ☐ Byggetekniske udfordringer med Vesselbjergvej 45
 - ☐ Taget skal skiftes, fugt i kælderen, gamle køkkener og badeværelser, kun delvis skiftede faldstammer.
 - ☐ De revnet facadeplader på Højbo er skiftet som en reklamationen.

- ☐ - **afdeling 22**
 - ☐ Status på Helhedsplanen
 - ☐ Tilbud på elevator til Hadbjergvej 18 og hegn til rækkehuse

- ☐ - **afdeling 23**

- ☐ Status på byggeteknisk gennemgang, udføres af DAI
- ☐ DAI kommer rundt på besigtigelse d. 18+19/11, de udvalgte lejemål er varslet.

☐ - **afdeling 24**

- ☐ Status på nye terrassedøre i Ågade
- ☐ Arbejdet er afsluttet med 2,5 uges forsinkelse. Der mgl. lidt udvendigt fugearbejde men ellers ok.

☐ - **afdeling 25**

- ☐ Intet nyt.
Bestyrelsen vil undersøge om afdelingen delvis kan få ændret status fra ungdomsboliger.

13. Eventuelt

Entreprenør er bestilt til at lappe asfalthuller inden vinter.