



Bestyrelsesmøde 11.02.26

Mødested kontoret kl. 17.30

Deltagere:

Hovedbestyrelse: Karsten Byskov (KB),
Anja Bak Skovfoged (ABS) Afbud, Helle Hoppe(HB)
Jane Vejergang(JV) Jan Røjen (JR)
Administration:
Per Fabricius Jensen(PFJ)

Mødeleder: KB

Referent: PFJ

Dagsorden:

1. Formalia

Godkendelse af dagsorden (*ændringer ift. udsendte*) *
Godkendelse af referat den 07.01.26 med underskrifter.

2. Orientering / emner fra formand og direktør

2.1 PFJ orienterer om boligforeningen samt status på Helhedsplan.

2.2 Bygningsmøder for Hadbjergvej 18 og Hovvej 92, opdateret tidsplan.

PFJ orienterede om bygningsmøder for Hadbjv. 18 og Hovvej 92 d. 25.2.26.

Vi er sammen med entreprenør i gang med planlægning af arbejdet på Hadbj. 18 således, at vi så effektivt og under hensyn til beboerne udfører arbejdet inde i lejligheder. Byggeriet bliver opdelt i tre faser; hoved-fasen om hele bygningen, haveside-fasen og facadeside-fasen. Det er uundgåeligt at det vil være forstyrrende at få håndværkere i sin bolig mens man bor der. Men det er vilkårene som aftalt på beboermøderne. Opstart er i marts og beboerne har fået 1. varsel. Der er sendt 3.md varsel ud til Hov. 92 som skal genhuses i maj.

2.2 Økonomi og trækingsret, PFJ giver status.

Placering af midler til bedst mulig rente.

PFJ orienterede om boligforenings placering af værdipapirer og om de nye investeringsmuligheder. Bestyrelsen besluttede, at få besøg af vores investeringsrådgiver fra banken.

Udbetaling af egen trækingsret til finansiering af elevatorprojekt afd. 24

2.3 Godkendelse af bygge-regnskab for afd. 24 elevatorprojekt.

Bestyrelsen godkendte med underskrift bygge-regnskab for elevatorprojektet.

Bestyrelsen har tidligere godkendt finansieringen.

3. Bolignet

Skal vi gå videre med at undersøge om der er interesse? Tilslutning, 80% eller 100% skal melde sig til.

PFJ fremlægger forslag til forhåndsundersøgelse.

Bestyrelsen ønsker, at administrationen udsender en forhåndsundersøgelse som skal afklare, om der er opbakning til en fælles internet tilslutning. Hvis der er opbakning, kan der stilles et forslag ved generalforsamling. Administrationen udsender et skriv snarest muligt.

4. Nyt fra BL

4.1 AlmenKompas

PFJ tager på introdag og inviterer BL konsulent ud til kursus for bestyrelsen.

Det AlmenKompas måler alle boligforeninger indenfor ESG. I løbet af 2026 kommer der mere data ind, som vi kan bruge til at målrette boligforeningens indsatser og mål.

Bestyrelsen vil sammen med personalet sætte en workshop-arbejdsdag af i efteråret, som skal bruges til at prioritere opgaverne i fremtiden.

4.2 Almene Boligdage. BL udsender spørgeskema.

4.3 Nye vejledninger til LBF renoveringsstøtte.

PFJ orienterede om, at Landsbyggefonden har vedtaget 2 nye steps ved ansøgninger om renoveringsstøtte sager. Der skal lægges vægt på problemer med bygninger, som bliver diskuteret på afd. bestyrelsesmøder og ført til referat. Før ansøgning skal boligforening og kommune i samarbejde udarbejde en screeningsrapport.

4.4 Solceller i det almene.

KB og PFJ deltog i BL webinar om solceller i det almene. Konklusionen er, at det er muligt, men også lidt omstændigt -det kræver rådgivning.

PFJ orienterer om de nye vejledninger samt fællespuljemidler.

Sammen med de nye retningslinjer for renoveringsstøtte sager i LBF, er der også kommet muligheder for at søge støtte til udearealer og nye fælleshuse, men kun når man samtidig søger en renoveringsstøttesag.

5. Beredskabsplan for Hadsten Boligforening

5.1 PFJ orienterer om nyt

Bestyrelsen har vedtaget at dette punkt bliver et fast punkt på dagsordenen, så vi hele tiden forholder os til sikkerhedssituationen. Der er p.t. intet nyt.

6. Logo

Nye forslag

Der var nye forslag fra JR og Poul Kreativ, bestyrelsen ønsker ikke at bruge nogle af dem. Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

7. Intro kursus til nye afd. bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen vil indkalde alle nye afdelingsbestyrelser til introkursus om afdelingsbestyrelsens Rolle og opgaver. Første gang bliver til september efter afdelingsmøderne.

8. Generalforsamling

Emner til dagsorden

Bestyrelsen ønsker at indkalde en dirigent fra BL's dirigentkorps.

Revisor er inviteret.

Generalforsamlingen er i Hadsten skole festsalen igen. Dog har vi ikke hallen før om eftermiddagen, så der er brug for alle til hjælpe med opstilling mv.

PFJ sørger for det praktiske.

10. Personale (uden for referat)

11. Beboersager (uden for referat)

Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning

☐ - afdeling 21

- ☐ Køkken og bad er slidt på Vesselbjv. + Dr. Larsensvej 40+42
- ☐ *Administrationen har indkaldt afd. bestyrelsen til møde om udfordringerne med gamle køkkener og badeværelser.*

☐ - afdeling 22

- ☐ Status på Helhedsplanen
- ☐ Vi har bedt rådgiver om at projektere elevator på Hadbjergvej 18
- ☐ Problemer med P pladser ved Hbjv. 16 og Hovv. 90-92
- ☐ *PFJ tager det med på næste byggemøde*

☐ - afdeling 23

- ☐ Status på byggeteknisk gennemgang, udføres af DAI
- Vi har ikke modtaget rapporten endnu.*
- Vi har en lejlighed med skimmelsvamp. Fugtteknikker er indkaldt.*
- Skaden ser ud til at være omfattende og har stået på i flere år.*

☐ - afdeling 24

- ☐ Opdatering på Søndergade projektet
- Vi har fået en ny tidsplan.*
- PFJ orienterede om den foreløbige tidsplanen. Der er mange trin i processen, hvis alt går efter planen så starter vi nedbrydning i okt. 2028 og er færdig okt. 2029.*

☐ - afdeling 25

- ☐ *Intet nyt*

Evt.

Personaledag med bestyrelsen:

Dato er sat til 13.4.26. PFJ sørger for det praktiske.

Hvad siger reglerne om glatførebekæmpelse:

Man skal efter snefald påbegynde glatførebekæmpelsen efter kl. 07.00

Mulighed for tilkøb af rengøring ifm. leje af fælleslokaler:

Bestyrelsen vedtog, at man skal kunne tilkøbe rengøring af fælleshuse til kr. 1500,00 efter udlejning, gæsteværelser koster kr. 350,00

Åbne bestyrelsesmøder i alle afdelinger:

Bestyrelsen ønsker, at afholde 4 bestyrelsesmøder om året ude i afdelingerne. Før hver møde vil der være "åbent hus" hvor beboerne kan møde bestyrelsen og stille spørgsmål om stort og småt. Første gang bliver d. 4.3. i afd. 21 kl.16.30-17.30

Mulighed for "kalkknuser" på vandledninger:

PFJ har møde med en leverandør i næste uge, opfølgning på næste møde.

Mødet sluttet kl. 20.45

Per Fabricius Jensen