



Bestyrelsesmøde 04.03.26

Mødested fælleslokalet i Højbo afd. 21 kl. 17.30

Deltagere:

Hovedbestyrelse: Karsten Byskov (KB),
Anja Bak Skovfoged (ABS), 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 11.02.26 med underskrifter.

2. Orientering / emner fra formand og direktør

2.1 PFJ orienterer om boligforeningen samt status på Helhedsplan.

Orientering om bygningsmøder for Hadbj. 18 og Hovv. 92.

D.25.2.26 blev der holdt bygningsmøder for Hadbj. 18 og Hov. 92 ifm. helhedsplanen.

Møderne gik godt. Vi savnede dog flere lejere fra Hadbj. 18 (7 lejermål kom), fra Hov. 92 var der kun et lejemål som udeblev. Der var til begge møder gode spørgsmål og en god stemning.

P.t. er der individuelle samtaler mellem lejerne i Hov. 92 og vores genhusningskonsulent.

Vi starter byggeplads til Hadbj. 18 op i denne uge, hvor man starter på havesiden med indkørsel fra Hadbj. 16. Bestyrelsen har tidligere besluttet, at tilkøbe elevator på Hadbj. 18, og vores ingeniører er ved at projektere det. I uge 20 flytter lejerne hjem til Hov. 90 og i uge 21 flytter lejerne i Hov. 92 ud. Vi forventer at lejerne i Hadbj. 14 kan flytte hjem i uge 25/26

Vi har rykket på hovedtidsplanen så Hov. 92 kan flytte hjem i uge 48 (før jul) og Hov. 100 skal først ud i uge 2 (2027)

2.2 Økonomi PFJ giver status.

Møde med investeringsrådgiver fra Danske Bank.

D. 19.3 får vi besøg af vores investeringsrådgiver, som vil informere om de nye muligheder for investering som loven har åbnet op for.

I forbindelse med finansieringen af helhedsplanen som bestyrelsen har godkendt, skal der i regnskabet 2025 udbetales kr. 4.113.000,00 fra dispositionsfonden. I landsbyggefondens tilsagn om driftsstøttelån til helhedsplanen, skal der beregnes støtte fra 2022. Dette er således akkumuleret frem til udbetaling af aconto på. Kr. 8.863.000,00 som LBF udbetalte til afd. 22 i oktober 2025.

PFJ gennemgik konteringskitse og tilsagn fra LBF. Bestyrelsen godkendte dette.

3. Bolignet

Forhåndsundersøgelse er omdelt.

På det åbne møde før bestyrelsesmødet (tak for den store interesse) blev der diskutere hvad forhåndsundersøgelsen og en kollektiv aftale handler om. Der var gode kommentarer, men også kritik over at der ikke var et felt til "nej tak", samt at brevet ikke beskrev bindingsperioden som er 3 år. Bestyrelsen har derfor besluttet, at administrationen laver et nyt skriv med disse punkter som vi således omdeler. PFJ har henvendt sig til BL juridisk afdeling, for at få afklaret om aftalen er i overensstemmelse med reglerne (vi afventer svar). Hvis juraen er i orden er det bestyrelsens hensigt at stille forslag om kollektiv fibernet til de kommende afdelingsmøder i september.

4. Nyt fra BL

PFJ orienterer om nyt fra BL.

Det Almene Kompas er ved at være færdigt og bestyrelsen vil sammen med personalet arbejde videre med det i efteråret.

PFJ orienterer om råderetsregler, kollektiv råderet, individuel råderet.

På bestyrelsens arbejdsdag lørdag 11.4.26 vil temaet være råderet, vedligeholdelsesreglement og husorden.

5. Beredskabsplan for Hadsten Boligforening

5.1 PFJ orienterer om nyt

Det var glædeligt at regeringens opdatering på beredskabsplanerne netop lagde op til lokale grupper som hjælper naboer. Det er netop det arbejde som beredskabsudvalget har taget initiativ til.

6. Personale (uden for referat)

7. Beboersager (uden for referat)

Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning

☐ - afdeling 21

- ☐ Byggeteknisk gennemgang af Dr. Larsens Vej 40+42 samt Vesselbjergvej 45

PFJ og NB har afholdt møde afd. bestyrelsen, hvor vi diskuterede de forskellige muligheder for renovering af køkken og bad i disse ejendomme. På mødet blev det besluttet, at få en rådgiver til at gennemgå disse installationer og samtidig se, om der er andre udfordringer som skal udbredes samtidig. Når vi har en byggeteknisk rapport, vil vi se på hvilke økonomiske muligheder der er sammen med afd. bestyrelsen.

☐ - afdeling 22

- ☐ Status på Helhedsplanen
- ☐ EI-ladestander på Hovvej

Pga. helhedsplanen har PFJ skrevet til OK og bedt om udskydelse, der er ikke plads på Hov. 90-92 nu.

- ☐ Leje af kælderrum til forskellige priser

Afd. bestyrelsen vil sammen med Susanne se på, om der skal stilles forslag om diff. priser på leje af kælderrum.

☐ - afdeling 23

- ☐ Status på byggeteknisk gennemgang, udføres af DAI
- Vi har ikke modtaget rapporten endnu.*

☐ - afdeling 24

- ☐ Amtech kalkknuser på prøve i Ågade.

PFJ har skrevet til afd. bestyrelsen med forslag om, at få en "elektronisk kalkknuser" på hovedledningen i Ågade. I første omgang kan vi få en på prøve i 2 md. gratis og efterfølgende vil vi sende et spørgeskema ud til lejerne i Ågade for at høre, om de har oplevet en effekt.

□ - **afdeling 25**

Intet nyt

Evt.

Efter arbejdsdagen 11.4.26 sender PFJ et nyhedsbrev ud

JV mener entreprenøren har klippet fibernet til deres bolig på Hov. 90. PFJ undersøger det.

JR rykker for ødelagt postkasse til Søndergade 39 A.

Hele bestyrelsen var positive over deltagelsen til det åbne møde og de diskussioner som der var.

Det var særligt positivt at der var lejere fra flere afdelinger

Mødet sluttet 20.50