

Hobro, den 16. april 2025

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 263

Mødedato:	torsdag den 10. april 2025 kl. 16.00 – 18.45
Mødested:	Smedevej 28, 9500 Hobro.
Deltog:	Fra bestyrelsen Formand Didde Lykke Hansen (DH), Næstformand Kim Vilsted Fællø (KV), Egon Lars Hans Christensen (EC), Mette Als Rasmussen (MR), Anni Skarsholt Jørgensen (AJ). Fra administrationen Direktør Anders Kjær (AK), referent.
Afbud:	Ingen afbud.

Dagsorden:

1.	Godkendelse af dagsorden og fremlæggelse af revisionsprotokol	2509
2.	Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 262	2510
3.	Underskrivning af diverse dokumenter	2511
4.	Nyt fra BL og udvalgene	2512
5.	Forvaltningsrevision	2514
6.	Status renoveringsarbejder	2516
7.	Beretning fra administrationen	2517
8.	Planlægning afholdelse af repræsentantskabsmødet (årshjulet)	2520
9.	Planlægning af afdelingsmøderne	2521
10.	LUKKET PUNKT:	2523
11.	Ændring af indskud i ældre lejemål	2523
12.	Tilskud fra dispositionsfonden – nøgleringe til indflyttere	2524
13.	Bestyrelsens årshjul	2525
14.	Eventuelt	2526

1. Godkendelse af dagsorden og fremlæggelse af revisionsprotokol

Anledning

Bestyrelsen anmodes om at godkende dagsorden, samt revisionsprotokollen som er fremlagt til gennemsyn.

Sagsfremstilling

Dagsordenen er udsendt pr. mail til bestyrelsesmedlemmerne. Der er ikke foretaget ændringer i revisionsprotokollen vedrørende årsregnskabet 2023.

Indstilling

Formanden indstiller til bestyrelsen,

- At godkende dagsordenen, samt at revisionsprotokollen var fremlagt.

Beslutning

Godkendt

2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 262

Anledning

På hvert bestyrelsesmøde underskrives referatet fra det foregående møde af den samlede bestyrelse.

Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen,

- At bestyrelsen underskriver referat fra bestyrelsesmøde nr. 262.

Beslutning

Godkendt.

3. Underskrivning af diverse dokumenter

Anledning

På dette punkt vil bestyrelsen gennemgå og diskutere eventuelle dokumenter, der kræver underskrift af de tegningsberettigede.

Beslutning

Der var ingen dokumenter til underskrift.

4. Nyt fra BL og udvalgene

Anledning

Dette er et fast punkt på dagsordenen, hvor bestyrelsen orienteres om nyt fra Boligselskabernes Landsforening (BL) og andre relevante boligpolitiske emner. Under dette punkt giver DH og KV en orientering om seneste nyt fra BL's 10. kreds, hvor de er valgt som kredsrepræsentanter. DH er desuden valgt til kredsbestyrelsen.

Sagsfremstilling

- Udvikling af beboerdemokratiet: Orientering om nyt fra udvalgsarbejdet.
- Grundlovsfesten: *Et partnerskab mellem BL og Grundlovsfesten skal vække lysten til at deltage i demokratiet. Grundlovsfesten er et initiativ, der arbejder for at få folk i Danmark til at markere vores fællesskab, grundlov og demokrati med grundlovsfejringer d. 5. juni. I kan være med og bestille en gratis festpakke til jeres egen grundlovsfest i 2025.*

Sidste år fejrede 53 almene boligafdelinger på tværs af landet grundlovsdag med festpakkerne fra BL og satte på den måde fokus på både det store demokratiske fællesskab og det nære demokrati i afdelingerne sammen med over 100 folkeskoler, spejdere, biblioteker, Domstolene og Folketinget, som også markerede grundlovsdag.

I vælger selv, om I vil holde jeres grundlovsfest på Grundlovsdag eller en af de omkringliggende dage alt efter, hvad der passer med fridage og øvrige aktiviteter i jeres boligområde.

Helt konkret sender BL gratis festpakker ud med pynt og sjove aktiviteter for børn og voksne til jeres lokale grundlovsfester.

For at bestille en festpakke skal I minimum holde fest for omkring 20 personer.

Bestil festpakken til jeres egen grundlovsfest senest d. 9. april 2025. Når I bestiller festpakken, er I automatisk med i konkurrencen om at vinde et festligt indslag til jeres fest.

- Direktørmøde i BL 4., 6. og 10. kreds: afholdes 8. april, AK deltager.

Beslutning

KV orienterede om udvalgsarbejdet i udvalget "udvikling af beboerdemokratiet". Der har været afholdt et møde i udvalget, hvor desværre ikke alle deltagerne var til stede. På mødet blev der taget hul på arbejdet med at opdele afdelingerne i 3 kategorier: Rød, gul og grøn. Rød dækker over afdelinger, hvor beboerdemokratiet ikke fungerer tilfredsstillende. Gul omfatter afdelinger, hvor der er et beboerdemokrati, men hvor der er behov for støtte og udvikling. Grøn dækker afdelinger med et velfungerende beboerdemokrati. Formålet med opdelingen er at kunne prioritere og målrette ressourcerne der, hvor behovet er størst, og hvor det giver mest mening.

KV orienterede om, at afdelingsbestyrelsen i afd. 24 Horsøparken, har besluttet at afholde grundlovsfesten lørdag den 7. juni. Der vil være mulighed for, at beboere fra andre afdelinger

også kan deltage i arrangementet. Afdelingsbestyrelsen har bestilt BL's festpakke. Det overvejes, om der skal lægges en invitation ud på boligforeningens hjemmeside, så beboerne fra øvrige afdelinger informeres om arrangementet.

AK orienterede om at han havde deltaget i BL's kreds 4, 6 og 10 direktørmøde.

DH orienterede om at hun havde deltaget i BL's bestyrelsesmøde.

DH orienterede om, at 10. kreds havde afholdt repræsentantmøde i Hobro Boligforening. Mødet indledtes med et oplæg om beboerdemokratiet i Hobro Boligforening, som blev gennemført med deltagelse af DH, KV, LP og AK.

DH orienterede om, at man på BL's hjemmeside kan læse mere om det kommende kommunalvalg og BL's arbejde med interessevaretagelse. På hjemmesiden kan man finde information om de enkelte kommuner – herunder også Mariagerfjord Kommune – og få indblik i data og forhold vedrørende de almene boliger i kommunen.

DH orienterede om, at hun vil omdele materiale til bestyrelsesmedlemmerne vedrørende "den lille grønne"

DH, KV, EC og MR ønsker at blive tilmeldt konference for organisationsbestyrelser på Hotel Nyborg Strand den 13.9- 14.09 2025. AK sørger for tilmelding.

DH orienterede om, at der afholdes kredsconference for kreds 6 og 10 den 24.- 25. oktober på hotel Legoland.

AK orienterede om, at der afholdes BL topledertæf i Nyborg den 19.- 20. august.

5. Forvaltningsrevision

Budgetkontrol på nøgletal 2 gange årligt

Det er en målsætning, at der hvert 2. og 3. kvartal gennemføres budgetkontrol for hovedforeningen.

Sagsfremstilling

Budgetkontrollen for 2. og 3. kvartal er endnu ikke gennemført, da disse kvartaler ligger senere på året. Kontrollen vil blive udført på et senere tidspunkt, når de relevante regnskabsdata er tilgængelige.

Bedste pris på håndværksopgaver

Det er en målsætning, at der årligt indhentes den bedste pris på malerarbejdet ifm. fraflytningssyn (rammeaftale), og køb af el- og VVS-produkter.

Sagsfremstilling

Administrationen har samarbejdsaftale på nedenstående arbejder:

- Istandsættelse ved fraflytning maling, rengøring mv.
- Køb af El- og VVS-produkter.
- El service.
- Akut skadeservice.
- Serviceeftersyn firmabiler beboerservice.
- Elevatorservice mv.
- Forbrugsregnskaber.
- Kontorartikler.
- Byggemarked diverse.
- Rengøringsartikler mv.
- Firmatøj.
- Køb af el til fællesarealer og administration.
- Køb af gas til administration + tilbud til beboerne.
- Antennepakke grundpakke.
- Køkken og badinventar.
- Hårde hvidevare.

Brug af hjemmeside

Det er en målsætning, at hjemmesiden www.hobroboligforening.dk kan fastholde ca. 15.000 brugere pr. år.

• År 2020	Brugere 19.006
• År 2021	Brugere 21.025
• År 2022	Brugere 19.632
• År 2023	Brugere 21.600
• År 2024	Brugere 21.289
• 01.01.2025 – 30.03.2025	Brugere 14.449

Beboertilfredshed

Anledning

Det er en målsætning, at der hvert 3. år indhentes måling på beboertilfredshed.

Sagsfremstilling

Den næste beboertilfredshedsundersøgelse skal gennemføres år 2026.

Medarbejdertilfredshed

Det er en målsætning, at der hver 3. år indhentes måling på medarbejdertilfredshed.

Sagsfremstilling

I marts måned blev medarbejdertilfredshedsundersøgelsen gennemført. Rapporten er modtaget og er blevet gennemgået og drøftet i forretningsudvalget. Det blev her besluttet, at bestyrelsen på et kommende møde skal have en gennemgang af undersøgelsen og samtidig drøfte nogle af de tiltag, der er igangsat.

4 års mål for afdelingernes samlede driftsudgifter

Det er et mål at afdelingernes husleje for den kommende 4 års periode ikke årligt må overstige 2 pct. (med opstart år 2021).

Sagsfremstilling

- Afdelingernes gennemsnitlige huslejestigning år 2022 = 0,19 pct.
- Afdelingernes gennemsnitlige huslejestigning år 2023 = 2,48 pct.
- Afdelingernes gennemsnitlige huslejestigning år 2024 = 2,18 pct.
- Afdelingernes gennemsnitlige huslejestigning år 2025 = 1,53 pct.

Den samlede gennemsnitlige huslejestigning udgør 1,60 pct. i årene 2022 – 2025 (4 år), hvilket er under målsætningen på 2,0 pct.

Mål for de samlede likvide midler i Arbejdskapitalen

Bestyrelsen besluttede i 2019 en målsætning om at arbejdskapitalen som helhed i likvide midler år 2030 skal udgøre tilstrækkeligt til at afdelingerne undgår indbetaling til arbejdskapitalen.

Det årlige bidrag til arbejdskapital udgør år 2023 DKK 187 kr. pr. lejemålsenhed indtil arbejdskapitalen i likvide midler for boligorganisationen som helhed udgør DKK 3.613 pr. lejemålsenhed, hvilket i Hobro Boligforening samlet svare til DKK 4.970.043.

Beslutning

Bestyrelsen gennemgik de punkter, der er valgt at arbejde med i forbindelse med forvaltningsrevisionen. Punkterne blev taget til efterretning.

Vedr. medarbejdertilfredshedsundersøgelsen, som var blevet gennemført og gennemgået i forretningsudvalget, drøftede bestyrelsen, om man på et kommende bestyrelsesmøde ønskede en fuldstændig gennemgang af undersøgelsen eller blot en konklusion. Bestyrelsen besluttede, at man ønskede at få præsenteret en konklusion af undersøgelsens resultater.

6. Status renoveringsarbejder

Ejendomsinspektøren havde udarbejdet en samlet oversigt over igangværende og planlagte renoveringsprojekter.

AK orienterede om de større renoveringsopgaver i afdelingerne, herunder særskilt:

- Afd. 9 helhedsplan: Byggeregnskabet er under udarbejdelse hos vores bygherrerådgiver, Kuben. Der afventes nogle afgørelser vedrørende tilskud fra Landsbyggefonden – både i forhold til ekstra støtte og tilskud til flere uforudsete udgifter, herunder genhusning og genopretningsarbejder.
- Afd. 47 Nybyggeri: Der har været afholdt åbent hus, som var velbesøgt, og alle boliger er allerede udlejet. Aflevering af byggeriet er planlagt til den 30. april 2025. Der har været udsættelse af indsendelse af skema C, som nu er rykket til den 30. september 2025. Kommunen er blevet orienteret om ændringen. Udsættelsen skyldes, at byggearbejdet blev sat i stå i 3-4 måneder på grund af vejret i vinteren 2024.
- Afd. 8, 12 og 13 helhedsplan: Beboergrupperne var indkaldt til møde 25. marts 2025, hvor rådgiverne gennemgik forslaget til en helhedsplan. Mødet blev afholdt som et fællesmøde, og der var deltagelse fra afd. 12. Til gengæld var der desværre intet fremmøde fra afd. 8 og afd. 13. Næste skridt i processen er, at Landsbyggefonden kontaktes med henblik på at vurdere et budget for en evt. gennemførelse af helhedsplanen. I den forbindelse skal rådgiverne udarbejde et samlet budget, baseret på tilstandsrapporten og det foreslåede indhold i helhedsplanen. For at mobilisere beboerne og give dem et bedre overblik over processen, vil der blive udarbejdet informationsmateriale, som kan omdeles til beboerne. Helhedsplanen forventes at blive gennemgået på afdelingsmøderne i september 2025.

Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

7. Beretning fra administrationen

AK orienterede om følgende emner:

1. At udlejningen holder lukket fra mandag 14. april til onsdag 16. april.
2. AK afholder ferie uge 17, samt sommerferie uge 30, 31 og 32.
3. LUKKET PUNKT –
4. LUKKET PUNKT –
5. Fuldt udlejet i helhedsplanen Morellgade og nybyggeriet Vinkelparken. Vores to nyeste byggerier, var fuldt udlejet allerede ved afleveringen – en stor succes og et tydeligt tegn på den store efterspørgsel. For at fejre den flotte indsats og det stærke samarbejde bliver der afholdt fælles middag med medarbejderne arrangeret af AK.
6. De fleste overenskomster inden for BL-området er endt med forlig og afventer nu de kommende afstemninger.
7. AK orienterede om afholdt møde med vores kapitalforvalter med henblik på at drøfte en samlet investeringsstrategi og mulighederne for en optimeret forrentning af vores frie likviditet.
8. Nøgleringe med logo og beboerservice telefonnummer – Det blev besluttet at videreføre ordningen, hvor der udleveres en nøglering med logo og telefonnummer mv. til beboerservice i forbindelse med indflytningssyn. Det blev desuden besluttet, at dispositionsfonden afholder udgiften til nøgleringene. Der tilføjes et ekstra punkt til dagsordenen omkring ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden til dette formål.
9. Vi har valgt at foretage en række ændringer i driften og beboerservice med det formål at styrke samarbejdet og skabe en mere nærværende ledelse. En tættere ledelsesmæssig tilstedeværelse i beboerservice skal bidrage til at forbedre både de interne arbejdsgange og kontakten til beboerne.

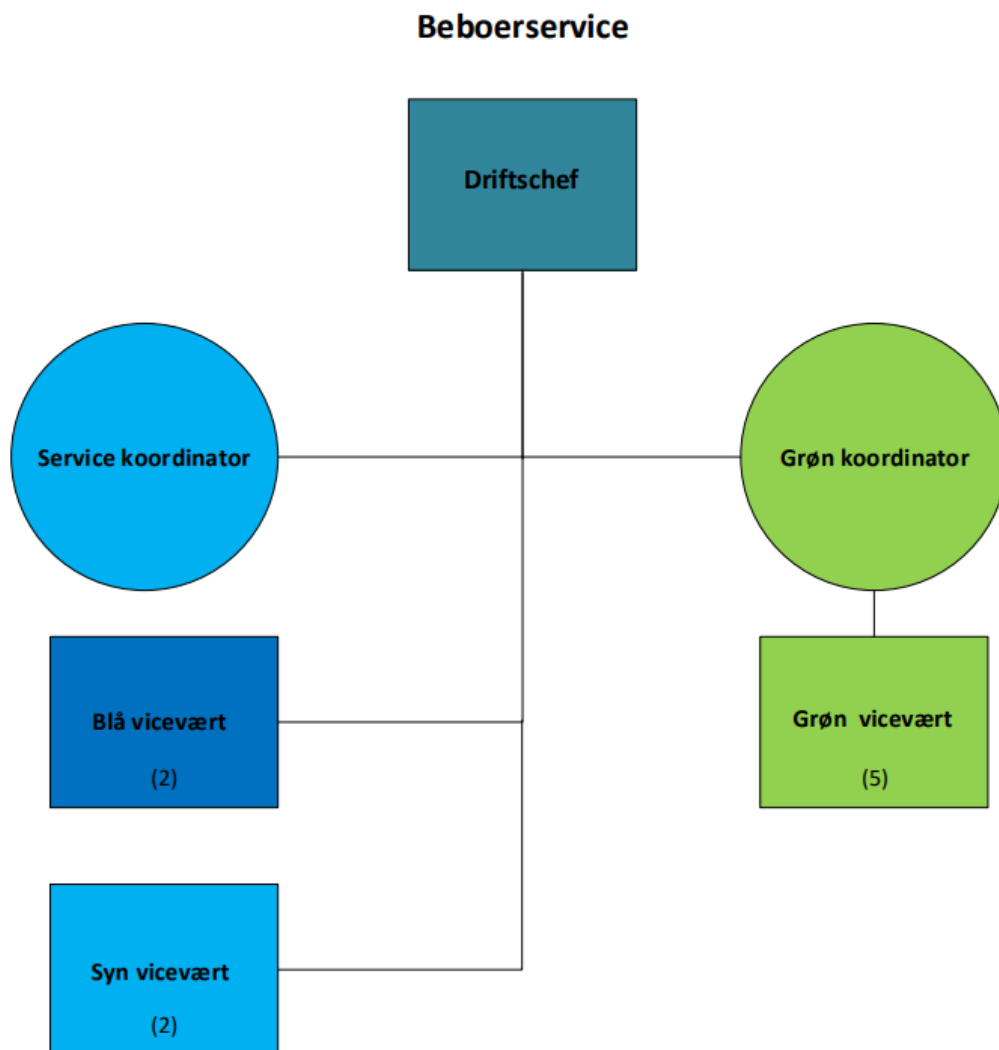
Som led i denne omorganisering flytter driftschefen sin daglige arbejdsplads ned i beboerservice. Det er samtidig et tydeligt signal om, at vi ønsker at styrke forbindelsen mellem driften og beboerdemokratiet. Derfor vil de faste driftsmøder med afdelingsbestyrelserne fremover også blive afholdt i beboerservice.

Omorganiseringen indebærer også en intern rokering i beboerservice, og det er vores mål, at hele flytningen og de tilhørende ændringer gennemføres inden sommerferien 2025.

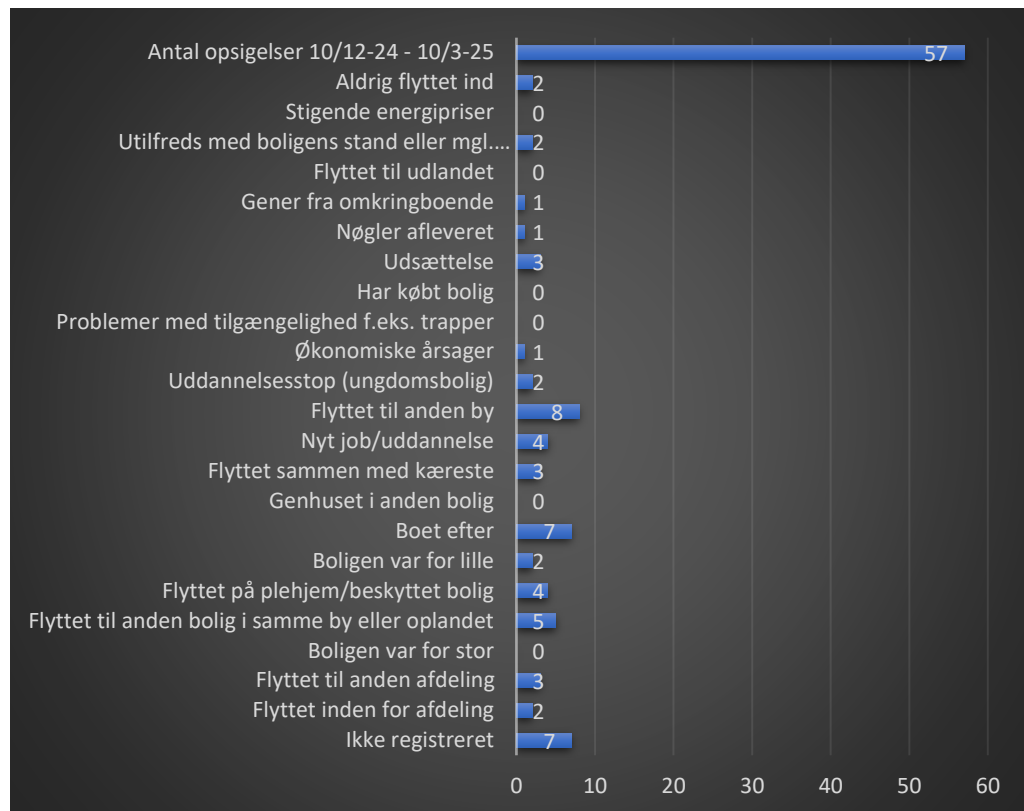
Når driftschefens kontor i administrationen bliver ledigt, vil det blive omdannet til et mødelokale, som kan anvendes til mindre møder. Det nuværende mødelokale vil fremover primært blive brugt til bestyrelsesmøder, men vil fortsat være tilgængeligt til større møder efter behov.

I forbindelse med de nævnte ændringer indføres også en ny funktion: *Grøn koordinator*. Denne rolle varetages fremover af ejendomsfunktionær Per Andersen.

Se nedenstående organisationsdiagram for den nye struktur i beboerservice.



10. Udlejningsafdelingen havde udarbejdet en flyttestatistik for perioden 10/12-24 til 10/3-25 jf. nedenstående:



11. LUKKET PUNKT -

12. LUKKET PUNKT -

13. Vi havde modtaget en henvendelse fra Fællesrådet i Arden vedrørende planer for fornyelse af Arden bytorv. Bestyrelsen besluttede at deltage i fællesrådsmødet i Arden vedr. sagen den 22. april 2025.

8. Planlægning afholdelse af repræsentantskabsmødet (årshjulet)

Anledning

I henhold til bestyrelsens årshjul 2025, skal det kommende repræsentantskabsmøde planlægges.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet en forretningsorden for repræsentantskabsmøde, jf. bilag.

I forbindelse med det ordinære repræsentantskabsmøde er der nogle praktiske ting der skal besluttet, herunder:

1. Opstillingsliste til bestyrelsen, hvor følgende er på valg:
 - Næstformand Kim Vilsted Fællid (modtager genvalg)?
 - Medlem Egon Lars Hans Christensen (modtager genvalg)?
2. Valg af dirigent (sidste års dirigent var ejendomsinspektør Mikkel Poulsen)?
3. Bordopstilling, herunder placering af bestyrelsen. *(sidste år blev det besluttet at bestyrelsen sidder samlet ved et bord i det sydøstlige hjørne af selskabslokalet)?*
4. Traktement *(Sidste år bestilte "udlejningen" en buffet med noget for de fleste, ved en lokal leverandør)?*
5. Bestyrelsens årsberetning "til regnskab", administrationen har udarbejdet et forslag.
6. Valg af revisor?
7. Indkomne forslag, har bestyrelsen selv forslag – eller kendskab til repræsentanter, der har forslag?

Beslutning

- | | |
|------------|--|
| Ad. Pkt. 1 | KV meddelte, at han modtager genvalg. EC oplyste, at han overvejer, om han ønsker at modtage genvalg. |
| Ad. Pkt. 2 | Bestyrelsen indstiller ejendomsinspektør Mikkel Poulsen som dirigent. |
| Ad. Pkt. 3 | Bestyrelsen besluttede at lave en bordopstilling som ved sidste års repræsentantskabsmøde. Bestyrelsen sidder samlet ved ét bord, så repræsentanterne tydeligt kan se, hvem der er medlemmer af bestyrelsen. |
| Ad. Pkt. 4 | Det blev besluttet at bestille et traktement tilsvarende det, der blev serveret ved sidste års repræsentantskabsmøde. |
| Ad. Pkt. 5 | Bestyrelsens årsberetning til regnskabet blev gennemgået og godkendt. |
| Ad. Pkt. 6 | Bestyrelsen besluttede at indstille til genvalg af den nuværende revisor. |
| Ad. Pkt. 7 | Bestyrelsen havde ingen indkomne forslag og havde heller ikke kendskab til, at repræsentanter havde forslag. |

9. Planlægning af afdelingsmøderne

Sagsfremstilling

Bestyrelsen har besluttet, at der skal være deltagelse fra organisationsbestyrelsen ved samtlige afdelingsmøder i 2025. Alle bestyrelsesmedlemmer opfordres til at deltage i så mange møder som muligt.

Organisationsbestyrelsen stiller sig samtidig til rådighed som dirigenter ved afdelingsmøderne, i de tilfælde hvor afdelingsbestyrelsen ikke selv ønsker at påtage sig denne rolle. Det er besluttet, at udvalget *"udvikling af beboerdemokratiet"* kontakter de afdelinger, der har en afdelingsbestyrelse, og forhører sig, om de selv ønsker at varetage dirigentrollen.

Nedenfor fremgår en foreløbig oversigt over, hvilke bestyrelsesmedlemmer der står til rådighed som dirigent på de planlagte afdelingsmøder i 2025:

<u>Dato og tidspunkt.</u>	<u>Afdelings nr.</u>	<u>Dirigent.</u>
D. 8/9-2025	Afholdes på Smedevej	
Kl. 13.00 – 15.00	Afd.3 Sønder Allé 9 ABC Afd.17 Lillegade, Vestergade	Egon
Kl. 15.00 – 17.00	Afd.47 Vinkelparken	Didde
Kl. 17.00 – 19.00	Afd.10 Grøndalsvænget	Anni
Kl. 19.00 – 21.00	Afd.27 Hohøje 1-97	Didde
D. 9/9-2025	Afholdes på Smedevej	
Kl. 11.00 – 12.00	Afd.5 Grøndalsvænget Afd.42 Skivevej (institution)	Kim
Kl. 12.30 – 14.00	Afd.29 Sønder Allé 5	Anni
Kl. 15.00 – 17.00	Afd.6 Markedsgade Afd.7 Brogade	Mette
Kl. 17.00 – 19.00	Afd.8 Mariagervej 1 AB Afd.12 Skovvej 6,8,10 A-E Afd.13 Mariagervej 2 A-E	Didde
Kl. 19.00 – 21.00	Afd.28 Hohøje 242-292	Mette
D. 10/9-2025	Afholdes på Smedevej	
Kl. 11.00 – 13.00	Afd. 22 Morellgade 1-3 Afd. 31 Sdr. Allé 7 og Morellgade 7	Didde
Kl. 13.00 – 15.00	Afd. 36 Viborg Landevej	Didde
Kl. 15.00 – 17.00	Afd. 9 Morellgade 14	Anni
Kl. 17.00 – 19.00	Afd. 25 Sdr. Onsild, Døstrup, Hvornum	Mette
Kl. 19.00 – 21.00	Afd. 24 Horsøparken	Mette

<u>Dato og tidspunkt.</u>	<u>Afdelings nr.</u>	<u>Dirigent.</u>
D. 11/9-2025	Afholdes på Smedevej	
Kl. 14.00 – 15.00	Afd. 30 Adelgade	Kim
	Afd. 46 Hvilhøjvej	
Kl. 15.30 – 17.00	Afd. 1 Randersvej	Anni
	Afd. 33 Onsildgade	
Kl. 17.00 – 19.00	Afd. 16 Stoldalen	Didde
Kl. 19.00 – 21.00	Afd. 11 Højdevej, Wilh. Jenssensvej	Mette eller afd. bestyrelsen
D.16/9-2025	Afholdes på Amerikavej	
Kl. 16.00 – 17.30	Afd. 32 Ungbo Hobro	Mette
	Afholdes i Arden	
Kl. 18.00 – 21.00	Afd. 44 Arden	Didde
D. 17/9-2025	Afholdes i Fortunaparken	
Kl. 12.00 – 14.00	Afd. H.I Biesgade	Kim
Kl. 14.00 – 16.00	Afd. 2 Jernbanegade 55	Kim
	Afd. 23 Jernbanegade 11	
Kl. 16.00 – 18.00	Afd. 26 Fortunaparken	Egon
Kl. 18.00 – 19.30	Afd. 4 Krogsvej	Mette
Kl. 19.30 – 21.00	Afd. 15 Reberbanen	Didde
D.18/9-2025	Afholdes i Hadsund	
Kl. 16.00 – 17.30	Afd. 35 Rosendals Allé/Klintevej	Egon
Kl. 17.30 – 19.30	Afd. 43 Sindholtparken	Egon

Beslutning

Bestyrelsen drøftede den vedtagne model for afholdelse af afdelingsmøderne. Det blev foreslået at afholde et fællesmøde med bestyrelsen for at sikre forventningsafstemning og for at klæde bestyrelsesmedlemmerne godt på til dirigentrollen.

I forhold til deltagelse fra administrationen videreføres den hidtidige praksis: Driftschefen deltager som ansvarlig for driften – AK er ansvarlig for gennemgang af regnskab og budget og ejendomsinspektøren fungerer som referent på møderne.

10. LUKKET PUNKT:

11. Ændring af indskud i ældre lejemål

Anledning

Det nuværende beboerindskud i en række afdelinger har ikke været reguleret i mere end 10 år. Det har i flere tilfælde vist sig, at det opkrævede indskud ikke dækker lejerens forpligtelse overfor afdelingen i forbindelse med istandsættelse ved fraflytning.

Det foreslås derfor at justere indskuddet i de pågældende afdelinger, således at det i højere grad afspejler de faktiske udgifter ved fraflytning. Den foreslåede ændring differentieres afhængigt af muligheden for at søge indskudslån:

220 kr. pr. m² i afdelinger, hvor det ikke er muligt at søge indskudslån.

250 kr. pr. m² i afdelinger, hvor der kan søges indskudslån.

En samlet oversigt over de nuværende indskud samt forslag til ændringer fremgår af bilag.

Det er samtidig vigtigt at sikre, at indskuddet fortsat holdes på et niveau, der ikke forringer udlejningen. Et for højt indskud kan have negativ indflydelse på, hvor hurtigt boligerne kan genudlejes og dermed på afdelingernes økonomi. Balancen mellem økonomisk ansvarlighed og boligernes tilgængelighed for nye lejere bør derfor fastholdes.

Det skal bemærkes, at en ændring af beboerindskuddet, jf. § 48 i lov om leje af almene boliger, kræver godkendelse af kommunalbestyrelsen, før ændringerne kan træde i kraft.

Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen, at:

Forslaget om ændring af beboerindskuddet godkendes som anført.

Ændringen sendes til godkendelse i kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Godkendt.

12. Tilskud fra dispositionsfonden – nøgleringe til indflyttere

Anledning

Der havde været en forespørgsel fra synsmedarbejderne om, hvorvidt Hobro Boligforening ønsker at afdelingerne fortsætter med at udlevere nøgleringe med foreningens logo og telefonnummer til nye beboere i forbindelse med indflytningssyn.

Beslutning

Bestyrelsen besluttede at videreføre ordningen med at afdelingerne udleverer nøgleringe med Hobro Boligforenings logo og telefonnummer til nye beboere ved indflytning. Samtidig besluttede bestyrelsen, at dispositionsfonden yder det fulde tilskud til udgiften.

En nøglering koster ca. 30, - kr. pr. stk. AK vil stå for indkøb af nøgleringe svarende til 2–5 års forbrug, afhængig af pris og evt. mængderabat.

13. Bestyrelsens årshjul

Årshjulet blev drøftet, der var ingen bemærkninger eller ændringsforslag.

Mødedato	Tekst	Mødested
Torsdag 09.01.2025 kl. 11 - 12	Forretningsudvalgsmøde	Smedevej 28
Lørdag 25.01.2025 kl. 9 - 19	Bestyrelsesseminar med ekstern konsulent, Kenny Herringe	Bramslevgaard
Onsdag 29.01.2025 kl. 16 - 18	Bestyrelsesmøde nr. 261	Smedevej 28
Torsdag 13.02.2025 kl. 11 - 12	Forretningsudvalgsmøde	Smedevej 28
Tirsdag 04.03.2025 kl. 16 - 18	Bestyrelsesmøde nr. 262	Smedevej 28
	Planlægning afholdelse af afdelingsmøder sep. 2025	
Torsdag 20.03.2025 kl. 11 - 12	Forretningsudvalgsmøde	Smedevej 28
Torsdag 10.04.2025 kl. 16 - 18	Bestyrelsesmøde nr. 263	Smedevej 28
	Planlægning - repræsentantskabsmøde (Dirigent, Takstblad, Årsberetning, indkaldelse)	
Onsdag 30.04.2025 kl. 11 - 12	Forretningsudvalgsmøde	Smedevej 28
Onsdag 21.05.2025 kl. 16 - 18	Bestyrelsesmøde nr. 264	Smedevej 28
	Godkendelse af regnskaber med tilhørende revisionsprotokolat, revisor deltager i mødet	
	Godkendelse af hovedforeningens budget	
	Bestyrelsens årsberetning	
	Opstillingsliste til bestyrelsen	
	Indstilling af revisor til repræsentantskabet	
Onsdag 11.06.2025 kl. 11 - 12	Forretningsudvalgsmøde	Smedevej 28
Onsdag 18.06.2025 kl. 17.00	Ordinært repræsentantskabsmøde	Smedevej 28
	Årsberetning (skriftlig og mundtlig)	
	Godkendelse af foreningens årsregnskab	
	Forelæggelse af foreningens budget	
	Valg af bestyrelsesmedlemmer og formand	
	Valg af suppleanter	
	Valg af revisor	
Onsdag 18.06.2025 kl. 20 - 21	Bestyrelsesmøde nr. 265	Smedevej 28
	Bestyrelsens konstituering (Næstformand)	
	Forretningsorden for bestyrelsen	
	Mærkedage for medlemmer i bestyrelsen	
	Samtykkeerklæring bestyrelsen GDPR	
SOMMERFERIE		
Torsdag 14.08.2025 kl. 11 - 12	Forretningsudvalgsmøde	Smedevej 28
Onsdag 27.08.2025 kl. 16 - 18	Bestyrelsesmøde nr. 266	Smedevej 28
	Budgetkontrol 2. kvartal	
13.-14. september 2025	BL Organisationsbestyrelseskonference	Nyborg Strand
Medio september ca. 6-8 dage	Ordinære afdelingsmøder	Mariagerfjord Komm.
Torsdag 02.10.2025 kl. 11 - 12	Forretningsudvalgsmøde	Smedevej 28
Mandag 20.10.2025 kl. 16 - 18	Bestyrelsesmøde nr. 267	Smedevej 28
	Budgetkontrol 3. kvartal	
	Godkende af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår	
24.-25. oktober 2025	BL 6.-10. kredsweekendkonference	Hotel Legoland
Torsdag 13.11.2025 kl. 11 - 12	Forretningsudvalgsmøde	Smedevej 28
Torsdag 27.11.2025 kl. 16 - 18	Bestyrelsesmøde nr. 268	Smedevej 28
	Åbningstider hovedferien	
	Bestyrelsens årshjul	
Fredag 19.12.2025 kl. 19.00	Bestyrelsens julefrokost	

14. Eventuelt

Der var ingen emner under dette punkt.

Forevist bestyrelsen den _____

Didde Lykke Hansen
Formand

Kim Vilsted Fællø
Næstformand

Anni Skarsholt Jørgensen

Egon Lars Hans Christensen

Mette Als Rasmussen

Anders Kjær
Direktør (Referent)