

Hobro, den 3. december 2022

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 244

Mødedato:	mandag den 28. november 2022 fra kl. 16.00 - 18.30
Mødested:	Bestyrelseslokalet, Smedevej 28 Hobro
Deltagere:	Formand Ole Bech (OB), Næstformand Dilde Lykke Hansen (DH), Egon Christensen (EC) og Bjarne Petersen (BP). Fra administrationen direktør Anders Kjær (AK) referent
Afbud:	Kim Vilsted Fællid (KV)

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 243
3. Status renoveringsarbejder
4. Nyt fra BL- og politik
5. Finansiering af kollektiv råderet
6. Beretning fra administrationen
7. Forvaltningsrevision
8. Opførelse af 12 familieboliger, Vinkelparken afd. 47
9. Byggesager (Lukket punkt)
10. Tilskud fra dispositionsfonden
11. Tilskud fra arbejdskapital

12. Markedsføring
13. Kommunikation og konflikthåndtering
14. Bestyrelsens årshjul 2023
15. Forretningsorden for bestyrelsen i Hobro Boligforening, årlig opdatering
16. Eventuelt

Ad. Pkt. 1 Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Ad. Pkt. 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 243

Referatet blev godkendt og underskrevet.

Ad. Pkt. 3 Status renoveringsarbejder

Sagsfremstilling:

Ejendomsinspektøren havde udarbejdet en samlet status over afdelingernes renoveringsopgaver.

AK vil særskilt orientere om status på skifte fra gas til fjernvarme. Der ønskes en dialog om helhedsplanerne – ”hvordan kommer vi i gang med dem?”.

Indstilling:

Direktøren indstiller til bestyrelsen,

- At orientering om afdelingernes renoveringsopgaver tages til efterretning.
- At drøfte hvordan vi kommer videre med helhedsplanerne.

Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen om afdelingernes renoveringsopgaver, herunder særskilt orientering om skifte fra gas til fjernvarme til efterretning.

AK orienterede om status på helhedsplanerne i afd. 11, 12 og 13, og ønskede en drøftelse af, om vi skal ”sadle om”/ændre fremgangsmåde - og i stedet for en helhedsplan ændre det til en renoveringsplan, som er uden tilskud fra Landsbyggefonden. Det vil gøre at afdeling/boligforening selv kan bestemme hvad der skal renoveres, samt bibeholde de små billige boliger, og ikke mindst have kontrol over tidsplanen (*forstås; der kan være lang ventetid i forbindelse med helhedsplaner*).

Det blev besluttet at få udarbejdet et oplæg – med forslag til renovering kontra helhedsplan, hvorefter bestyrelsen kan træffe en endelig beslutning.

Ad. pkt. 4 Nyt fra BL- og politik

Orientering fra 10. kreds v/DH

DH orienterede om at BL holder en kredsweekend som et 1 dags arrangement i foråret. At hun deltager i BL repræsentantskabsmøde i København, hvor hovedtemaet er byer i balance. At formanden fra Kreds 10 Anders Lisvad er blevet valgt som formand for Byggeskadefonden.

Almene Boligdage 2023

Almene Boligdage samler ansatte og valgte fra boligorganisationer i hele landet. I 2023 vil Almene Boligdage tage form som en række lokale events og blive afrundet med en stor afsluttende konference på Tivoli Hotel i København den 30. september.

Der ønskes en drøftelse af om bestyrelsen planlægger at deltage, samt evt. deltagelse af ansatte.

Beslutning

Det blev besluttet at bestyrelsen og direktør deltager. Der bestilles hotel i nærheden af Tivoli med 2 overnatninger – med afgang fra Hobro den 29. september.

Granskningsrapporter

I 2020 iværksatte Landsbyggefonden ekstern granskning af den almene bygningsmasse. Oprindeligt var det forventet, at granskningsresultaterne ville være indhentet ved udgangen af 2021, med efterfølgende evaluering og kvalitetssikring – for derefter i 2022 at kunne frigives til anvendelse i boligorganisationerne og kommuner. Landsbyggefonden har udmeldt at grundet det store pres på byggemarkedet, så er det blevet udsat til slutningen af 2023.

I Hobro Boligforening er status, at Arkitektfirmaet Nord er i fuld gang med at udarbejde vores granskningsrapporter. Det giver noget ”pingpong” mellem dem, os, Kommunen og Landsbyggefonden i forhold til BBR og bygningstyper.

Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Varmecheck

BL har været i dialog med Energistyrelsen omkring de almene beboeres mulighed for at ansøge om varmechecken, i de tilfælde hvor de ikke har modtaget den grundet fejl i BBR-oplysningerne. Energistyrelsen har ikke mulighed for at åbne ansøgningsportalen før primo 2023, og ligeledes afviser de at ansøgningen kan ske gennem BL eller boligforeningen. Ansøgningen skal altså komme fra den enkelte beboer/borger. Men til gengæld arbejder Energistyrelsen med en forenklet løsning for beboerne, såfremt boligforeningen udfylder og indsender en erklæring og skabelon til Energistyrelsen. Dette materiale vil udgøre den dokumentation, som den enkelte beboer/borger skal anvende for at kunne søge om en varmecheck. Ansøgningsprocessen for en beboer er dermed forenklet, da beboeren kun skal logge på ansøgningsportalen med MitID og godkende ansøgningen.

Hobro Boligforening har udfyldt og indsendt erklæring til energistyrelsen. Vi planlægger at sende et brev til de lejere, der er berørt – om at de skal logge på ansøgningsportalen og godkende ansøgningen.

Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad. Pkt. 5 Finansiering af kollektiv råderet

Anledning

Administrationen foreslår at finansieringen af kollektiv råderet i forbindelse med individuelle forbedringer ændres, således at finansieringen gennemføres via lån fra dispositionsfonden i stedet for eksterne lån.

Sagsfremstilling

Hobro Boligforening har godkendt følgende procedure for brug af kollektiv råderet:

- Procedure for kollektiv råderet godkendt den 3. juni 2015 af repræsentantskabet.
- Procedure for kollektiv råderet godkendt på afdelingsmøderne september 2015.
- Procedure for kollektiv råderet godkendt af organisationsbestyrelsen den 19.01.2016.
- Arbejdsgangsbeskrivelse godkendt af organisationsbestyrelsen den 17.01.2019.

Proceduren for kollektiv råderet har generelt fungeret tilfredsstillende, både for afdelingen og boligforeningen. Den enkelte beboer får mulighed for at få moderniseret boligen uden selv at skulle finansiere hele udgiften på én gang, og afdelingen/boligforeningen får løbende renoveret boligmassen.

Dengang ordningen blev besluttet, var det planen at der løbende skulle optages eksterne lån til finansieringen, hvorfor der blev besluttet at råderetssagerne skulle tillægges en rente på 4%. Men renteutviklingen er umulig at forudsige, og derfor foreslår administrationen en mere gennemsigtig og effektiv løsning, hvor lånet bliver billigere for beboeren.

Derfor foreslås at proceduren for finansiering ændres, så det faste princip fremover bliver, at ordningen finansieres med et lån fra dispositionsfonden, til en fast rente på 1%.

Der er udarbejdet et forslag til en opdatering af Arbejdsgangsbeskrivelsen Kollektiv råderet.

Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen

- At godkende opdatering af arbejdsgangsbeskrivelsen Kollektiv råderet.
- At godkende ændring af finansieringsmetode med eksterne lån, til et lån fra dispositionsfonden til en fast rente på 1%.

Beslutning

Godkendt.

Ad. Pkt. 6 Beretning fra administrationen

AK orienterede om følgende punkter:

1. Ansættelse af Ejendomsfunktionær til boligsyn.
2. Statistik over tomgangsboliger.
3. Aftale om praktikperiode på 3 måneder – finansøkonom.
4. Udbetaling af bestyrelses honorar i december måned.
5. Tidsplan for tilslutning til fjernvarme for 500 lejemaal.

Ad. Pkt. 7 Forvaltningsrevision

Budgetkontrol på nøgletal 2 gange årligt

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

Sagsfremstilling

Budgetkontrol for 3. kvartal blev gennemgået af AK. Der forventes et samlet underskud for 2022 på ca. 19.000 kr., som primært skyldes øgede lønudgifter.

Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

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 indgået følgende aftaler:

- Rammeaftale på istandsættelse ved fraflytning.
- Indkøbsaftale om køb af el- og VVS-produkter.
- Serviceaftale om el service.
- Akut skadeservice.
- Serviceaftale om elevatorservice mv.
- Aftale om forbrugsregnskaber.

Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Brug af hjemmeside

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

Sagsfremstilling

- År 2020 Brugere 19.006.
- År 2021 Brugere 21.025.
- Perioden 01.01.2022 - 17.11.2022 Brugere 17.776.

Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Beboertilfredshed

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

- Blev gennemført i 2020.

Sagsfremstilling

Næste måling skal gemmenføres i 2023.

Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Medarbejdertilfredshed

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

- Blev gennemført i 2019.

Sagsfremstilling

Medarbejdertilfredshedsundersøgelsen gennemføres i perioden uge 45 – 48.

Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

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 2021 var 1,42 pct.
- Afdelingernes gennemsnitlige huslejestigning år 2022 var 0,19 pct.
- Afdelingernes gennemsnitlige huslejestigning år 2023 er 2,48 pct.

Den samlede gennemsnitlige huslejestigning udgør 1,36 pct. i årene 2021 – 2023 (3 år).

Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Mål for de samlede likvide midler i Arbejdskapitalen

Det er en målsætning, at arbejdskapitalen som helhed i likvide midler år 2030 udgør tilstrækkeligt til at afdelingerne undgår indbetaling til arbejdskapitalen. Det årlige bidrag til arbejdskapital udgør år 2020 DKK 163 kr. pr. lejemålsenhed indtil arbejdskapitalen i likvide midler for boligorganisationen som helhed udgør DKK 3.160 pr. lejemålsenhed, hvilket i Hobro Boligforening samlet svare til DKK 4.346.896.

Sagsfremstilling

- Arbejdskapitalen udgør ultimo 2019 DKK 2.287.428, -
- Arbejdskapitalen udgør ultimo 2020 DKK 2.447.954, -
- Arbejdskapitalen udgør ultimo 2021 DKK 3.057.578, -

Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad. pkt. 8 Opførelse af 12 familieboliger, Vinkelparken afd. 47

Anledning

Mariagerfjord Kommune (MFK) har givet tilsagn om støtte til opførelse af 12 almene familieboliger (Godkendelse af Skema A).

Resumé

Hobro Boligforening afd. 21 udlejer børnehaven til MFK.

MFK har besluttet, at der skal opføres en ny børnehave andetsteds, samt at de vil opsig lejemålet når den nye børnehave tages i brug. Det betyder, at afd. 21 står med en tom bygning, og at afdelingen dermed mister sine indtægter.

Hobro Boligforening sendte den 28. marts 2019 en ansøgning til MFK om tilsagn til et nyt byggeprojekt på grunden.

MFK meddelte at de ville se positivt på et nyt projekt fra Hobro Boligforening, når licitation og tidsplanen for den nye børnehave var på plads, eventuelt med køb af kommunal jord, som grænser op til afd. 21.

Den 3. december 2020 meddelte MFK at de ville imødekomme vores anmodning om almene familieboliger som erstatning for børnehaven. Grundet coronasituationen blev dialogmøderne med MFK først afsluttet april 2021, hvorefter udarbejdelse af lokalplan kunne iværksættes. Byrådet besluttede d. 28. oktober 2021 at sende lokalplanforslaget i offentlig høring i otte uger, hvorefter den skulle politisk behandles. Lokalplanen blev endelig vedtaget af byrådet 31. marts 2022.

MFK opsagde lejemålet 1. oktober 2021 – til opsigelse den 30. september 2022. Efterfølgende er lejemålet igen udlejet til MFK med opsigelse medio april 2023.

Sagsfremstilling

Byrådet har 27. oktober 2022, besluttet at give tilsagn til 12 familieboliger, beliggende Vinkelvej 15, Hobro.

Finansiering af byggeriet er fastlagt efter Almenboligloven, og anskaffelsessummen udgør i alt 22,831 mio. kr., som fordeler sig således:

Realkreditlån	20,548 mio. kr.
Kommunalt grundkapitallån	1,826 mio. kr.
Beboerindskud	0,457 mio. kr.

Kommunen påtager sig foruden udbetaling af grundkapitallånet at yde kommunegaranti for den del af realkreditlånet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi.

Huslejen bliver 963 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter.

Landsbygefonden har sendt tilsagn om grundkapitallån på 1,826 mio. kr., og anmoder om underskrift på tinglysningsfuldmagt og indeståelse.

Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen

- At orienteringen tages til efterretning.
- At godkende tinglysningsfuldmagt og indeståelse fra Landsbygefonden.
- At godkende tidsplanen med nedrivning af børnehaven før licitation på nybyggeri.

Beslutning

Godkendt.

Ad. pkt. 9 Byggesager (Lukket punkt)

Ad. pkt. 10 Tilskud fra dispositionsfond

Helhedsplan afd. 11 Wilh. Jensensvej/Højdevej og afd. 15 Reberbanen.

Anledning

I forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapport og indledende screening for afdækning af renoveringsbehovet i afd. 11 og 15, har bygherrerådgiveren anmodet om betaling af deres bistand som samlet beløber sig til DKK 42.625,00.

Det er tidligere blevet besluttet (på bestyrelsesmøde nr. 203), at udgiften til udarbejdelse af helhedsplan fordeles med 50% til afdelingen og 50% til dispositionsfonden.

Sagsfremstilling

På bestyrelsesmøde nr. 225 blev det besluttet at opstarte en ansøgning om helhedsplan ved Landsbygefonden for begge afdelinger samtidig, med det formål at kunne opnå en synergi ved at kombinere afdelingerne til en sammenhængende helhed.

Arbejdet med en sammenhængende helhedsplan er nu blevet undersøgt, og konklusionen var at det ikke umiddelbart kan realiseres i henhold til Landsbygefondens støtteregulativ. Bygherrerådgiveren har derved afsluttet første fase og anmoder derfor om betaling. Administrationen foreslår at afdelingernes andel af udgiften fordeles ligeligt 50/50 mellem afd. 11 og 15.

Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen,

- At godkende at afdelingernes bidrag til bygherrerådgivning fordeles 50/50, med DKK 10.656,25 til afd. 11 og DKK 10.656,25 til afd. 15.

Beslutning

Godkendt.

Markedsføring

Sagsfremstilling

Det foreslås at dispositionsfonden yder tilskud til et facadelogo i afd. 32 Ungbo Hobro, jf. pkt. 12, da det vil kunne medvirke til at fremme udlejningen/kendskabet til Hobro Boligforening.

Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen,

- At dispositionsfonden yder afd. 32 Ungbo Hobro et tilskud svarende til den samlede udgift til facadelog på ca. DKK 15.000, jf. pkt. 12.

Beslutning

Godkendt.

Ad. pkt. 11 Tilskud fra arbejdskapital

Der var ikke ansøgning om støtte.

Ad. pkt. 12 Markedsføring

Sagsbehandling

Som en del af synliggørelsen af Hobro Boligforening i bybilledet, foreslår administrationen at der opsættes et facadelogo på bygningen Amerikavej 28B.

Facadelogoet vil være samme type som facadelogoet på Mariagervej 2, og udføres i 3 mm alu/plast sandwich plade, med en digital udskæring. Samlet overslagspris for skilt og opsætning udgør ca. DKK 15.000.

Det foreslås at dispositionsfonden yder tilskud til facadelogoet, da det vil kunne medvirke til at fremme kendskabet til Hobro Boligforening og dermed bidrage til udlejningen af boligerne.

Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen,

- At godkende afd. 32 Ungbo Hobro får opsat facadelogo.
- At dispositionsfonden yder afd. 32 Ungbo Hobro et tilskud svarende til den samlede udgift på ca. DKK 15.000.

Beslutning

Godkendt, dog med den bemærkning af facadelogoet opsættes på gavlen af Amerikavej 28A.

Ad. pkt. 13 Kommunikation og konflikthåndtering

Anledning

Administrationen har i samarbejde med AMU Nordjylland udarbejdet forslag til et program for et "kommunikation- og konflikthåndteringskursus". Kurset er tiltænkt alle medarbejderne i Hobro Boligforening og har en varighed af 3 dage

Sagsfremstilling

Ansatte i boligforeningen arbejder dagligt med at håndtere klager og konflikter mellem beboere, beboerdemokrater og administrationen. Klagesager og konflikter kan være komplekse og det kan være svært at finde løsninger som er tilfredsstillende for alle parter. Samtidig kan klagesager være omkostningstunge og tidskrævende for boligforeningen. Derfor er det vigtigt at have gode redskaber til håndtering af klager.

AMU Nordjylland tilbyder et kursus målrettet Hobro Boligforening, hvor programmet bl.a. vil indeholde følgende emner:

- Kommunikation og formidling med vores "brede" målgruppe af beboere i Hobro Boligforening. Behov og handling.
- Kommunikation og kropssprog / anerkendende kommunikation.
- Kommunikationsøvelser.
- Hvad er definitionen af en konflikt. Cases fra den "virkelige verden".
- Op og nedtrapning af konflikter.

- Samtaleteknik og øvelser.
- Adfærd, rolle, sprog og analyse.
- Psykologiske problemstillinger og mulige løsninger.

Den største udfordring ved afholdelse af kurset er at der skal holdes lukket både i administrationen og beboerservice i 3 hele dage - den 25., 26. og 27. april 2023. Der er dog taget højde for at det ikke er i synsperioden, og beboerne vil have mulighed for at ringe til akut-service i nødstilfælde.

De samlede udgifter forventes at være under DKK 10.000, da alle som ikke har en videregående uddannelse kan få VEU godtgørelse.

Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen

- At bemyndige administrationen til at arbejde videre med afholdelse af kommunikation og konflikthåndteringskursus for alle medarbejderne.

Beslutning

Godkendt.

Ad. pkt. 14 Bestyrelsens årshjul 2023

Sagsbehandling

Administrationen har udarbejdet et forslag til bestyrelsens årshjul for år 2023. Årshjulet er et strategisk værktøj der sikrer at bestyrelsen arbejder målrettet med de faste årlige opgaver, samt besluttede temaer.

Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen,

- At bestyrelsens årshjul 2023 drøftes og besluttet.

Beslutning

Godkendt.

Ad. pkt. 15 Forretningsorden for bestyrelsen i Hobro Boligforening, årlig opdatering

Anledning

På bestyrelsesmøde nr. 243 blev det foreslået at få udarbejdet retningslinjer for hvilke udgifter bestyrelsesmedlemmerne kan få dækket, når de deltager på eksterne konferencer og lignende.

I den forbindelse kan nævnes at BL har udarbejdet nogle anbefalinger omkring bestyrelsesudgifter mv. i forbindelse med God Almen Ledelse (GAL). De anbefaler bl.a. at reglerne for bestyrelsens udgifter beskrives i en forretningsorden, samt at den opdateres løbende.

Seneste opdatering af forretningsordenen blev vedtaget 14. september 2021.

Sagsfremstilling

I Hobro Boligforening er det besluttet at bestyrelsen modtager et honorar for sit arbejde i organisationsbestyrelsen, jf. forretningsordenens §4. Der kan der med fordel tilføjes nogle retningslinjer under §4, som bl.a. beskriver hvilke udgifter bestyrelsesmedlemmerne kan få dækket ved deltagelse på eksterne konferencer og lignende.

Nedenstående er oplistet nogle forslag som evt. kan tilføjes under forretningsordenens §4:

Rejseomkostninger og kørsel

- Udgifter til nødvendig befordring med tog, busser og taxa godtgøres efter regning.
- Ved benyttelse af egen bil betaler boligforeningen statens højeste takst for befordringsgodtgørelse.

Konference/kursusdeltagelse

- Deltagelse i konferencer, møder mv. i regi af boligforeningen, som kræver deltagerbetaling, godkendes typisk af bestyrelsen – hvor det ikke kan vente til bestyrelsesmødet, kan det godkendes af formanden.
- Boligforeningen afholder kun udgifter ved køb til eget forbrug i forbindelse med socialt samvær og netværk. Der skal afleveres kvittering med attestering på regningen. Omkostningen skal holdes på et rimeligt og forsvarligt niveau.

Gaveregulativ

- Gave til kr. max skattegrænse, ved runde fødselsdage.
- Gave til kr. max skattegrænse, ved bryllup, sølvbryllup og guldbryllup.
- Julegave til kr. max skattegrænse.
- Boligforeningen afholder reception ved 25 år i organisationsbestyrelsen.
- Gave kr. 500 til konfirmation af egne børn eller hjemmeboende "delebørn".
- Gave kr. 500 når et bestyrelsesmedlem ikke genvælges eller stopper i bestyrelsen.

Dødsfald og Begravelse

- Begravelse bestyrelsesmedlem, Krans.
- Ægtefælle til bestyrelsesmedlem, Bårebuket.

Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen

- At drøfte forslag til tilføjelser under forretningsordenens §4.

Beslutning

- Bestyrelsen drøftede sagsfremstillingen. Der var behov for at få specificeret punkt 2 under konference/kursusdeltagelse, og beslutningen blev at der skulle tilføjes – dog maks. DKK 300, således at punkt 2 fulde ordlyd bliver: Boligforeningen afholder kun udgifter ved køb til eget forbrug i forbindelse med socialt samvær og netværk. Der skal afleveres kvittering med attestering på regningen. Omkostningen skal holdes på et rimeligt og forsvarligt niveau, og må ikke overstige DKK 300.

Ad. Pkt. 16 Eventuelt

BP spurgte om boligforeningen havde omdelt affaldsposer. AK svarede at det havde boligforeningen ikke.

DH takkede for opmærksomheden i forbindelse med hendes 40-års fødselsdag.

DH organisere transport til bestyrelsens julefrokost.

AK omdelte årets julemærke fra Julemærkehjemmet i Hobro.

Forevist bestyrelsen den _____

Ole Bech
Formand

Didde Lykke Hansen
Næstformand

Kim Vilsted Fællø

Egon Christensen

Bjarne Petersen

Bestyrelsens årshjul år 2023

Mødedato	Emner der behandles på mødet	Mødested
Januar Mandag 23.01.2023 kl. 16 - 18.30 Bestyrelsesmøde nr. 245	- Evaluering - Medarbejdertilfredshedsundersøgelse	Smedevej 28, Hobro
Marts Mandag 06.03.2023 kl. 16 - 18.30 Bestyrelsesmøde nr. 246	- Igangsætning - Beboertilfredshedsundersøgelse	Smedevej 28, Hobro
April Torsdag 20.04.2023 kl. 16 - 18.30 Bestyrelsesmøde nr. 247	- Planlægning - repræsentantskabsmøde	Smedevej 28, Hobro
Maj Mandag 22.05.2023 kl. 16 - 19 Bestyrelsesmøde nr. 248	- Godkendelse af regnskaber med tilhørende revisionsprotokolat, revisor deltager - Godkendelse af hovedforeningens budget - Bestyrelsens årsberetning - Opstillingsliste til bestyrelsen (genvalg) - Dirigent til repræsentantskabsmøde	Smedevej 28, Hobro
Juni Onsdag 21.06.2023 kl. 17 - 20 Ordinært repræsentantskabsmøde	- Årsberetning (skriftlig og mundtlig) - Godkendelse af foreningens årsregnskab - Forelæggelse af foreningens budget - Valg af bestyrelsesmedlemmer og formand - Valg af suppleanter - Valg af revisor	Smedevej 28, Hobro
Juni Onsdag 21.06.2023 kl. 20 - 21 Bestyrelsesmøde nr. 249	- Bestyrelsens konstituering (Næstformand)	Smedevej 28, Hobro
August Mandag 21.08.2023 kl. 16 - 18.30 Bestyrelsesmøde nr. 250	- Planlægning - afdelingsmøderne - Budgetkontrol 2. kvartal - Evaluering - repræsentantskabsmøde	Smedevej 28, Hobro
Oktober Onsdag 11.10.2023 kl. 16 - 18.30 Bestyrelsesmøde nr. 251	- Evaluering - afdelingsmøderne - Budgetkontrol 3. kvartal	Smedevej 28, Hobro
December Mandag 11.12.2023 kl. 16 - 18.30 Bestyrelsesmøde nr. 252	- Bestyrelsens årshjul - Evaluering - Beboertilfredshedsundersøgelse - Opdatering - Bestyrelsens forretningsorden	Smedevej 28, Hobro
December Lørdag 16.12.2023 kl. 19 - 23 Bestyrelsens julefrokost		Ude af huset