

Hobro, den 16. oktober 2023

## Referat fra bestyrelsesmøde nr. 251

Mødedato: onsdag den 11. oktober 2023 kl. 16.00 – 21.00

Mødested: Bestyrelseslokalet, Smedevej 28 Hobro

Deltagere: Fra bestyrelsen Formand Ole Bech (OB), Næstformand Didde Lykke Hansen (DH), Egon Christensen (EC), Kim Vilsted Fællid (KV), Poul Boye (PB).

Fra administrationen Direktør Anders Kjær (AK) referent. Desuden deltog følgende medarbejdere under punkt 1: Berit Brix Riske, Elsebeth Sejersen, Gitte Jensen, Karina Karlsen, Lotte Glargaard Larsen. Der var afbud fra Mikkel Poulsen og Lisbeth Pind.

Følgende eksterne samarbejdspartner deltog under punkt 1:  
Rasmus Bech Frandsen, Chefrådgiver Kuben Management.  
Michael Gabe, Chefrådgiver Kuben Management.  
Jens Skadhauge, Indehaver Krogh Madsen Arkitekter.  
Der var afbud fra Martin Sørensen, Bygningskonstruktør K. Madsen Arkitekter.

### Dagsorden:

1. Fællesmøde om vores kommende to byggesager, Morellgade og Vinkelparken..... 2338
2. Godkendelse af dagsorden og fremlæggelse af revisionsprotokol..... 2338
3. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 250 ..... 2338
4. Beretning fra administrationen ..... 2339
5. Forvaltningsrevision..... 2339
6. Status renoveringssager samt godkendelse af projektforslag fra afdelingsmøderne 2023. .... 2342
7. Byggesager (Lukket punkt) ..... 2345
8. Byrådets godkendelse af skema B, Vinkelparken ..... 2346
9. Markedsføring..... 2347
10. Tilskud fra dispositionsfonden ..... 2347
11. Ladestander ved administrationen ..... 2350
12. Nyt fra BL- og politik..... 2351
13. Eventuelt ..... 2351
14. Bestyrelsens årshjul 2023 ..... 2352

## **1. Fællesmøde om vores kommende to byggesager, Morellgade og Vinkelparken**

AK bød velkommen til fællesmødet, og præsenterede deltagerne. Der blev under mødet serveret pålægs-kagemand.

Formålet med mødet var at sikre at alle får den samme information om vores to byggesager, Morellgade og Vinkelparken.

Rasmus Bech Frandsen gennemgik økonomien, herunder huslejeniveauet. Begge sager minder meget om hinanden, og så alligevel ikke. Morellgade er en såkaldt nedreovering, med støtte fra Landsbyggefonden, mens Vinkelparken er en traditionel byggesag med tilskud fra Mariagerfjord Kommune via grundkapital.

Jens Skadhauge gennemgik tegningsmateriale og fortalte om materialevalg, tekniske løsninger, forsyninger mv. Begge sager har været igennem sparerunder, bl.a. skulle der efter licitationen på Vinkelparken findes besparelser på 3 mio. kr. svarende til 15 pct. Derfor er fx de planlagte depotrum flyttet fra terræn og ind i lejligheden, hvor der opføres et ca. 5 m<sup>2</sup> depotrum.

Jens Skadhauge fremviste udkast til udlejningsmateriale, og der var efterfølgende en dialog om hvad der vil være relevant for udlejningen. AK orienterede om at der planlægges åben byggeplads den 15. maj 2024 kl. 16.00 i Morallgade og kl. 17.30 i Vinkelparken. Her vil der være mulighed for at alle interesserede kan se projektet og der vil kunne udmeldes et indflytningstidspunkt mv.

Punktet sluttede kl. 18.00, hvorefter bestyrelsesmødet kunne starte.

## **2. Godkendelse af dagsorden og fremlæggelse af revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen blev fremlagt. Der var ikke indtruffet ændringer siden sidste bestyrelsesmøde.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

## **3. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 250**

Referatet blev godkendt og underskrevet.

#### 4. Beretning fra administrationen

AK orienterede om følgende punkter:

1. Startboligerne på Amerikavej, AK orienterede om hvilken værdi startboligerne har set fra boligforeningens perspektiv. Der har været afholdt et netværksmøde for startboligerne Danmark ude i vores selskabslokale.
2. Åbningstid mellem jul og nytår. Administrationen holder lukket mellem jul og nytår. Der holdes delvis åben i beboerservice med telefontid fra kl. 9 – 12.
3. Mariagerfjord Kommune har vedtaget forslag til lokalplan for det nye højhusbyggeri i Jernbanegade. Bestyrelsen har tidligere behandlet sagen vedr. højhusbyggeriet, og besluttede at man ikke vil sende bemærkninger eller indsigelser til forslaget.
4. AK deltager i boligdirektørforeningens generalforsamling, og er på valg til bestyrelsen.

#### **Beslutning**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

#### 5. Forvaltningsrevision

##### **Budgetkontrol på nøgletal 2 gange årligt**

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

#### **Sagsfremstilling**

Økonomiafdelingen havde udarbejdet en budgetkontrol.

#### **Beslutning**

AK gennemgik budgetkontrol for 3. kvartal 2023.

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 samarbejdsaftale på følgende:

- Istandsættelse ved fraflytning (maling, rengøring mv.).
- Køb af El- og VVS-produkter.
- El service.
- Akut skadeservice.
- Serviceeftersyn firmabiler.
- Elevatorservice mv.
- Forbrugsregnskaber.
- Kontorartikler.

## **Beslutning**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

## **Brug af hjemmeside**

*Det er en målsætning, at hjemmesiden [www.hobroboligforening.dk](http://www.hobroboligforening.dk) kan fastholde ca. 15.000 brugere pr. år.*

## **Sagsfremstilling**

- |                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| • År 2020                        | Brugere 19.006.       |
| • År 2021                        | Brugere 21.025.       |
| • År 2022                        | Brugere 19.632        |
| • <b>01.01.2023 – 06.09.2023</b> | <b>Brugere 12.976</b> |

## **Beslutning**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

## **Beboertilfredshed**

### **Anledning**

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

Der skal gennemføres en beboertilfredshedsundersøgelse i år 2023.

### **Resumé**

Lau Bisgaard Laursen fra Sermo Analyse deltog på bestyrelsesmøde nr. 246. Lau gav en kort information om firmaet Sermo Analyse, herunder eksempler på tilfredshedsundersøgelser udført fra diverse almene boligorganisationer. Lau fortalte om de forskellige praktiske muligheder for gennemførelse af beboertilfredshedsundersøgelse, herunder om muligheden for en digital løsning, eller en kombination af digitalt og papirform. Den digitale løsning foregår i praksis ved, at Sermo Analyse udsender en mail til beboerne, med et link til beboertilfredshedsundersøgelsen. Det anbefales at boligforeningen orienterer beboerne, om at der vil blive gennemført en beboertilfredshedsundersøgelse, herunder at de vil modtage en mail fra Sermo Analyse. Lau fortalte at nogle boligforeninger havde en konkurrence, blandt dem som besvarede undersøgelsen, fx et gavekort eller lignende. Hvis man vælger at gennemføre undersøgelsen digitalt, vil der være mulighed for at dem som ikke har en computer/mail, vil kunne få udleveret en kode, så de vil kunne gennemføre undersøgelsen på en computer, fx opstillet i administrationen.

Bestyrelsen besluttede:

- At undersøgelsen skal gennemføres digitalt, via mail fra Sermo Analyse direkte til beboerne.
- At spørgeskemaet skal udformes således resultatet kan sammenlignes med beboertilfredshedsundersøgelsen fra 2020.
- At undersøgelsen ønskes gennemført i efteråret 2023, umiddelbart efter afdelingsmøderne.

### **Sagsfremstilling**

- Sermo analyse har følgende foreløbige tidsplan.
- Udsendelse: 6. november.
- Reminder: 13. november.
- Deadline på skema: 15. november.
- Rapport færdig: 22. november.

### **Beslutning**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

### **Medarbejdertilfredshed**

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

### **Sagsfremstilling**

Den næste medarbejdertilfredshedsundersøgelse skal gennemføres år 2025.

### **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 = 1,42 pct.
- Afdelingernes gennemsnitlige huslejestigning år 2022 = 0,19 pct.
- Afdelingernes gennemsnitlige huslejestigning år 2023 = 2,48 pct.
- **Afdelingernes gennemsnitlige huslejestigning år 2024 = 2,24 pct.**

Den samlede gennemsnitlige huslejestigning udgør **1,58 pct.** i årene 2021 – 2024 (4 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.***

Nedenstående figur viser udviklingen for perioden 2019 – 2022:



### Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

## 6. Status renoveringssager samt godkendelse af projektforslag fra afdelingsmøderne 2023.

### Anledning

Ejendomsinspektøren havde udarbejdet en samlet oversigt over helhedsplaner og renoveringer som var godkendt på afdelingsmøderne, samt alle planlagte vedligeholdelsesarbejder over DKK 100.000, - som var under udførelse.

Af oversigten fremgår flere renoveringssager som har behov for ekstern finansiering og tilskud fra boligforeningens dispositionsfond/trækningsretten.

Bestyrelsen skal tage beslutning, om de kan godkende de enkelte beslutninger fra afdelingsmøderne, som indeholder ekstern finansiering, og dermed ekstraordinære huslejestigninger. Ligeledes skal bestyrelsen beslutte om der kan ydes tilskud fra dispositionsfonden / trækningsretten, som afdelingerne anmoder om.

Nedenstående en summarisk beskrivelse af de enkelte projekter.

### Sagsfremstilling (afd. 2)

#### Afdeling 2, Jernbanegade 55 - TAGRENOVERING

- Afdelingsmøde afholdt den 20. september 2023.
- Antal fremmødte: 7 lejemål.
- Nedenstående forslag blev enstemmigt besluttet.
- Projektets omfang indebærer nedbrydning af eksisterende ældre tage og skotrender, hvor man fjerner nuværende tagbeklædning og tagrender. Yderligere vil taget blive ryddet for

isolering mv. i tagrum, efterfølgende efterisoleret og der vil blive lavet en ny tagpap belægning med lister på et underlag af brædder.

- **Økonomi:**  
Renovering forventes at løbe op i 5.847.000 kr. inklusive moms og alle omkostninger  
Beløbet finansieres som følgende:

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	800.000 kr.
Tilskud fra Trækningsretten	877.050 kr.
Ekstraordinært tilskud fra dispositionsfond (skimmelsvamp)	1.200.000 kr.
Lån	2.969.950 kr.

Lånet medfører en gennemsnitlig huslejestigning på 29,9% (plus/minus 10%).

Huslejestigningen er meget høj i procent (29,9%), hvilket primært skyldes at den nuværende husleje er billig (624 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år). Ligeledes er der udgifter til skimmelsanering i enkelte lejemål, da der er kommet regnvand igennem tag og loftsrum. Derfor ansøges der ekstraordinært om et ekstraordinært tilskud fra dispositionsfonden.

Lånet er beregnet med en forudsætning om, at der kan bevilliges et 30 års fastforrentet lån med en anslået rente på 6,5%.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til bestyrelsen

- At godkende afdelingsmødets beslutning om en tagrenovering, ved bl.a. optagelse af ekstern finansiering, med deraf afledt huslejestigning på ca. 29,9%.
- At godkende optagelse af et 30-årigt fastforrentet kreditforeningslån med et lånebeløb (hovedstol) på ca. DKK 2.969.950.
- At godkende et tilskud fra trækningsretten på DKK 877.050.
- At godkende et ekstraordinært tilskud fra dispositionsfonden på DKK 1.200.000.

### **Beslutning**

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

### **Sagsfremstilling (afd. 5)**

#### Afdeling 5, Grøndalsvænget – OMFANGSDRÆN SAMT KLOAKSEPARERING

- Afdelingsmøde afholdt den 13. september 2023.
- Antal fremmødte: 2 lejemål.
- Nedenstående forslag blev enstemmigt besluttet.
  
- Som opfølgning på det besluttede forslag i 2021 samt 2022 har Hobro Boligforening undersøgt muligheden for, at der etableres omfangsdræn omkring boligerne samt kloakseparering.
  
- **Økonomi:**  
Arbejdet vil medføre en samlet udgift på 1.392.445 kr. inklusive moms og alle omkostninger. Beløbet fordeles som følgende:

Henlæggelser:	400.000 kr.
Tilskud fra dispositionsfond:	208.867 kr.
Lån:	783.578 kr.

Beløbet finansieres som følgende via et 30-årigt 6% lån. Lånet vil i så fald medføre en månedlig huslejestigning svarende til ca. 587 kr. om måneden i lånets løbetid (plus/minus 10% af dette beløb). Huslejestigningen træder i kraft ved afslutning af projektet.

### Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen

- At godkende afdelingsmødets beslutning om etablering af omfangsdræn samt kloakseparering, ved bl.a. optagelse af ekstern finansiering, med deraf afledt huslejestigning pr. bolig på ca. DKK 587,00 svarende til en stigning på 10,8% for de dyreste boliger og 15,4% for de billigste boliger.
- At godkende optagelse af et 30-årigt fastforrentet kreditforeningslån med et lånebeløb (hovedstol) på ca. DKK 783.578.
- At godkende et tilskud fra dispositionsfonden på DKK 208.867.

### Beslutning

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

## Sagsfremstilling (afd. 44)

### Afdeling 44, Arden og omegn – TAGRENOVERING

- Afdelingsmøde afholdt den 19. september 2023.
- Antal fremmødte: 27 lejemål.
- Nedenstående forslag blev enstemmigt besluttet.
- Afdelingsbestyrelsen foreslår udskiftning og efterisolering af de tage der er vurderet til at være udtjente og derfor sat til udskiftning nu. Det drejer sig om følgende adresser:

Arden:	Solvænget 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 Mejerigården 15, 17, 19, 21, 23, 25
Astrup:	Sønderled 5-7
Valsgård:	Gl. Skolevej 7A-C
Oue:	Hågensvej 15A- 15C Rosengårdsvej
Rold:	Lærkevej 10 A-C
Øster Doense:	Valmuemarken 25 (De gule)

- Tagene som disse tagrenoveringer vedrører, er lavet i perioden 1981 til 1987. Tagene er primært udført i eternit med asbest, på nær Rosengårdsvej.

Man har i en længere periode udskiftet enkelte tage samt udført pletvise reparationer af mindre eller større karakter. Enkelte steder er tagene i så dårlig stand, at det er uhensigtsmæssigt at begynde at skille dem ad for at skifte en plade, da det typisk medfører at de omkringliggende plader også går i stykker. I praksis medfører det udskiftning af hele



og halve tagsider uden at fremtidssikre konstruktionen.

Projektets omfang indebærer nedbrydning af eksisterende tag, hvor man fjerner nuværende tagbeklædning og sternbrædder, så tagrenden kan blive fritlagt de steder hvor dette er nødvendigt. Yderligere vil taget blive efterisoleret og der vil blive lavet en ny tagpap belægning med lister på et underlag af brædder. Rosengårdsgaden er dog lidt speciel på grund af en glasgang der går ind over taget. Derfor vil man udskifte de tage der ikke allerede er skiftet, med tilsvarende bølge tagplader og efterisolere i det omfang der er muligt.

- **Økonomi:**

De tidligere tagrenoveringer er blevet dækket af afdelingernes fælles henlæggelser samt fælles huslejestigning. Da der ikke er henlæggelser nok til at gennemføre tagrenoveringerne i Pulje 2, så vil det derfor også være omfatte de samme vilkår, hvor afdeling i fællesskab løfter de udgifter der følger med opgaven. I dette tilfælde med en lånefinansiering udover henlæggelserne.

Renovering i pulje 2 forventes at løbe op i DKK 11.000.000 - 12.000.000 inkl. moms og alle omkostninger.

Beløbet finansieres som følgende:

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.000.000 kr.
Trækningsretten	1.696.700 kr.
Lån	7.614.634 kr.

Lånet medfører en gennemsnitlig huslejestigning på mellem 3 og 4 pct. svarende til gennemsnitlig DKK 25,00 – 29,00 pr. m<sup>2</sup> pr. år for alle boliger i afdelingen. Lånet er beregnet med en forudsætning om, at der kan bevilliges et 30 års fastforrentet lån med 6% rente.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til bestyrelsen

- At godkende afdelingsmødet beslutning om en tagrenovering, ved bl.a. optagelse af ekstern finansiering, med deraf afledt huslejestigning på 3-4 pct., svarende til gennemsnitlig DKK 25,00-29,00 pr. m<sup>2</sup> pr. år for alle boligerne i afdelingen.
- At godkende optagelse af et 30-årigt fastforrentet kreditforeningslån med et lånebeløb (hovedstol) på ca. DKK 7.614.634.
- At godkende et tilskud fra trækningsretten på DKK 1.696.700.

### **Beslutning**

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

## **7. Byggesager (Lukket punkt)**

## 8. Byrådets godkendelse af skema B, Vinkelparken

### Anledning

Hobro Boligforening har 27. oktober 2022 modtaget tilsagn om støtte til opførelse af 12 familieboliger (godkendelse af skema A), fra Mariagerfjord Kommune.

Der blev holdt licitation over nedbrydning og sanering den 17. marts 2023. Licitationsresultatet var konditionsmæssigt, og der blev skrevet kontrakt med firmaet CAC Entreprenør A/S. Hovedentreprisensummen udgjorde DKK 560.000 inkl. moms.

Det er besluttet at afd. 21 Vinkelvejens børnehaven sælger ejendommen matr. nr. 0001hy, Hostrup, Hobro Jorder, beliggende Vinkelvej 15, 9500 Hobro til afd. 47 Vinkelparken. Ejendommen sælges til købesummen 1.900.000 ekskl. moms.

Der blev holdt licitation over det samlede projekt den 24. april 2023. Det samlede licitationsresultat overskred budgettet med ca. 15 %.

Efterfølgende er der udarbejdet et sparekatalog, og afholdt møder med de lavestbydende for at finde besparelser svarende til ca. 15%.

Bestyrelsen godkendte besparelseskataloget, samt udkast til skema B på bestyrelsesmøde nr. 249.

### Sagsfremstilling

Den 28. september 2023 besluttede byrådet at godkende skema B, med en anskaffelsessum på DKK 24.258.000, grundkapitallån på DKK 1.941.000 samt husleje på DKK 1.024 pr. m<sup>2</sup>.

Byggeriet består af 12 almene familieboliger med et bruttoareal på i alt 1.074 m<sup>2</sup>, beliggende Vinkelvej 15, 9500 Hobro. Byggeriets forventede afleveringsdato er 01.11.2024.

Nedenstående viser forskellene mellem Skema A og Skema B:

Sammentælling af omkostninger:	Skema A (Projektstadiet):	Skema B (Efter licitation):
Grundudgifter	2.900.000 kr.	3.175.000 kr.
Entrepriseudgifter	15.469.000 kr.	16.029.000 kr.
Omkostninger	4.097.000 kr.	4.668.000 kr.
Gebyr	365.000 kr.	386.000 kr.
Anskaffelsessum	22.831.000 kr	24.258.000 kr.

Anskaffelsessummen er dermed steget med 1.427.000 kr. i forhold til Skema A. Huslejen er ved Skema B beregnet til 1.024 kr. pr. m<sup>2</sup>. En stigning på 61 kr. pr. m<sup>2</sup> siden Skema A.

### Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen

- At orienteringen tages til efterretning.

### Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## 9. Markedsføring

### Sagsbehandling

Som en del af synliggørelsen af Hobro Boligforening i bybilledet, foreslår administrationen at der opsættes et facadelogo på bygningerne Sdr. Allé 9 (afd. 3) og Adelgade 73 A-B (afd. 30).

Facadelogoet vil være af samme type som facadelogoet på Mariagervej og Amerikavej. Det udføres i 3 mm alu/plast sandwich plade, med en digital udskæring.

Samlet overslagspris for skilt og opsætning udgør ca. DKK 8.700, - for afd. 3 og DKK 10.469, - for afd. 30.

Forslaget har været drøftet i begge afdelinger på årets afdelingsmøde, og der var enighed om at det var en god ide, men at udgiften skulle afholdes af boligforeningens dispositionsfond.

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 at der opsættes et facadelogo på gavlen af afd. 3 og afd. 30.
- At dispositionsfonden yder et tilskud svarende til den samlede udgift, anslået DKK 19.169, -

### Beslutning

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

## 10. Tilskud fra dispositionsfonden

### Sagsfremstilling

Følgende afdelinger ansøger om driftsstøtte i år 2024:

Afdeling	DKK	Tekst
17 (Lillegade/Vestergade)	DKK 2.016, -	Huslejerreduktion (stor lejlighed).
32 (Ungbo Hobro)	DKK 163.476, -	Huslejerreduktion.
42 (Skivevej)	DKK 15.000, -	Huslejerreduktion.
44 (Arden)	DKK 37.800, -	Huslejerreduktion (Bytorvet).

Følgende afdelinger ansøger om støtte fra henholdsvis dispositionsfonden og trækningensretten, jf. yderligere beskrivelse af projekterne under punkt 6.

Afdeling	Projekt	Trækningensret/ Dispositionsfond	DKK
2 Jernbanegade	Tagrenovering	Trækningensretten	877.050, -
2 Jernbanegade	Saneringsplan	Dispositionsfonden	1.200.000, -

5 Grøndals- Vænget	Omfangsdræn og kloak- separering	Dispositionsfond	208.867, -
44 Arden	Tagrenovering	Trækningsretten	1.696.700, -

Følgende afdelinger ansøger om støtte fra dispositionsfonden til opsætning af skilte med boligforeningens logo, jf. punkt 9

Afdeling	Projekt	Dispositionsfond	DKK
3 Sdr. Allé 9	Skilt på gavlen	Dispositionsfond	8.700, -
30 Adelgade 73	Skilt på gavlen	Dispositionsfond	10.469, -

### Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen

- At godkende driftsstøtte til afd. 17, 32, 42 og 44, jf. sagsfremstillingen.
- At godkende et tilsagn om støtte fra trækningsretten til afd. 2 Jernbanegade på DKK 877.050.
- At godkende et tilsagn om støtte fra dispositionsfonden til afd. 2 Jernbanegade på DKK 1.200.000.
- At godkende et tilsagn om støtte fra dispositionsfonden til afd. 5 Grøndalsvænget på DKK 208.867.
- At godkende et tilsagn om støtte fra trækningsretten til afd. 44 Arden på DKK 1.696.700.
- At godkende et tilsagn om støtte fra dispositionsfonden til afd. 3 Sdr. Allé på DKK 8.700.
- At godkende et tilsagn om støtte fra dispositionsfonden til afd. 30 Adelgade på DKK 10.469.

### Beslutning

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

Tilsagn om støtte fra dispositionsfonden, oversigt år 2023:

Møde nr.	Afdeling	Projekt	Trækningsret/ Dispositionsfond	DKK
251	Alle	Ladestander Smedevej 28	Dispositionsfond/ Arbejdskapital	50.000, -
251	30 Adelgade	Skilt på gavl	Dispositionsfond	10.469, -
251	3 Sdr. Allé 9	Skilt på gavl	Dispositionsfond	8.700, -
251	44 Arden	Tagrenovering pulje 2	Trækningsret	1.696.700, -
251	5 Grøndalsv.	Omfangsdræn & separering	Dispositionsfond	208.867, -
251	2 Jernbanegade	Tagrenovering	Dispositionsfond	1.200.000, -
251	2 Jernbanegade	Tagrenovering	Trækningsret	877.050, -
251	17,32,42,44	Driftsstøtte	Dispositionsfond	218.292, -
250	32 Ungbo Hobro	Dør til vaskeri	Dispositionsfond	25.000, -
250	24 Horsøparken	Vindues- renovering	Dispositionsfond	520.000, -
247	13 Mariagervej	Tilretning af helhedsplan	Dispositionsfond	212.280, -
246	Ingen ansøgninger			
245	Ingen ansøgninger			
235	26 Fortunapark.	Vindues- renovering	Dispositionsfond	270.000, -

## 11. Ladestander ved administrationen

### Anledning

Administrationen har indhentet forskellige tilbud på opsætning af ladestander (el-biler) ved administrationsbygningen Smedevej 28 Hobro.

### Sagsfremstilling

I forbindelse med opsætning af ladestander til boligforeningens firmabil, foreslås det at få opsat en fremtidssikret ladeløsning, som gør det muligt at oplade elbiler ved administrationen.

Udgiften til opsætning af en ladeløsning kan evt. afholdes af selskabets arbejdskapital (dispositionsfond/arbejdskapital) som et udviklingsprojekt.

### Ladeløsning:

Det vurderes at det bedste tilbud er fra Clever, som indeholder en løsning med 2 x fundamenter og 2 x ladestander med i alt 4 ladeudtag, gravning og elektrikerarbejde mv. til en pris på ca. DKK 40.000 + moms. Det eneste boligforeningen ikke ejer i ladeløsningen er selve ladeudtaget, som Clever forsikre og servicer i hele aftale perioden. Ladeudtagene indeholder software og et simkort som Clever skal have adgang til og blandt andet derfor er ladeudtagene Clever's ejendom.

### Ladepunkter og ladeprodukter

- Clever har mere end 26.000 Clever ladepunkter i Danmark, heraf er mere end 6.000 ladepunkter offentlige
- Clever Link tilbydes til 2.59,- kr. pr. kWh. Her afregnes kun forbrug – der er ingen løbende abonnement. Prisen bregnes fra måned til måned og gælder i en måned ad gangen
- Clever One til 799,- kr. pr. måned. Her kan kunden tanke ubegrænset el på Clever's netværk. Dette abonnement kan betale sig hvis den enkelte elbilbruger kører mere end 18.000 km pr. år. Kommer den rene elpris pr. kWh over 0,89 øre i gennemsnit, i den foregående måned, så vil der blive beregnet et energitillæg der skal ligges oven i det løbende abonnement
- Ladepunkter i jeres forening vil ikke være synlige på nogen ladekort og ladepunkterne og vil derfor være private
- Alle beboere og gæster vil kunne benytte de enkelte ladepunkter ved hjælp af:
  - Scan stander/ eller indtast nummer, eller-
  - Brik, eller- (Clever Link og Clever One)
  - App, eller- (Betal pr. ladning)
  - Roaming, beboere med et abonnement fra en ladeudbydere kan også lade på Clever's ladestander via Hsubject. Clever stiller i dag sit netværk til rådighed på roamingplatformen Hsubject, som alle ladeoperatører i Danmark og Europa kan benytte.

### Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen

- At dispositionsfonden eller arbejdskapitalen afholder udgifterne til opsætning af ladestander fra Clever på ca. DKK 40.000, som et udviklingsprojekt.

### Beslutning

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

## 12. Nyt fra BL- og politik

### Orientering fra 10. kreds v/ kredsmedlem DH

DH orientere om seneste nyt fra 10. kreds, herunder bl.a. at DH og KV havde deltaget i kredsrepræsentantskabsmøde, hvor BL's formand Allan Werge deltog og emnerne var bl.a.:

- Erfaringsrum hvor ansatte og beboerdemokrater kan mødes.
- At BL gerne vil hjælpe lokalt med at "sparke døren" ind til Kommunerne.
- At BL's direktion kan bruges til møder med fx lokalpolitikere.
- Affaldsgebyr og momsafregning.
- Ønske om at forlænge valgperioden for kredsrepræsentanter til 3 år (fra nuværende 2 år).
- Der arbejdes på at skrive De almene mål 2024 – 2026.

Bestyrelsen evaluerede deltagelsen i Almene Boligdage. Der var enighed om at det generelt havde været et godt arrangement.

## 13. Eventuelt

OB spurgte om næste bestyrelsesmøde kunne flyttes. Det blev besluttet at ændre næste bestyrelsesmøde til tirsdag den 12. december kl. 16.00.

Bestyrelsens julefrokost holdes lørdag den 16. december kl. 18.30, på restaurant Det glade vanvid i Aalborg. DH bestiller og koordinere transport fra Hobro til Aalborg og retur.

DH følte at hun manglede at have deltaget i bygherremøderne vedr. Morellgade og Vinkelparken.

PB orienterede om at afdelingsbestyrelsen i afd. 44 Arden og omegn havde konstitueret sig med PB som afdelingsbestyrelsesformand.

KV orienterede om at det havde virket at bestyrelsesmedlemmernes e-mail var kommet på hjemmesiden, da han var blevet kontaktet af en beboer fra Horsøparken.

Forevist bestyrelsen den \_\_\_\_\_

Ole Bech  
*Formand*

Didde Lykke Hansen  
*Næstformand*

Kim Vilsted Fællid

Egon Christensen

Poul Boye

Anders Kjær  
*Referent*

## 14. Bestyrelsens årshjul 2023

Bestyrelsens årshjul år 2023		
Mødedato	Emner der behandles på mødet	Mødested
Januar	- Evaluering - Medarbejdertilfredshedsundersøgelse	Smedevej 28, Hobro
Torsdag 26.01.2023 kl. 16 - 18.30		
Bestyrelsesmøde nr. 245		
Marts	- Igangsætning - Beboertilfredshedsundersøgelse	Smedevej 28, Hobro
Torsdag 02.03.2023 kl. 16 - 18.30		
Bestyrelsesmøde nr. 246		
April	- Planlægning - repræsentantskabsmøde	Smedevej 28, Hobro
Torsdag 20.04.2023 kl. 16 - 18.30		
Bestyrelsesmøde nr. 247		
Maj	- Godkendelse af regnskaber med tilhørende revisionsprotokolat, revisor deltager	Smedevej 28, Hobro
Mandag 22.05.2023 kl. 16 - 19	- Godkendelse af hovedforeningens budget	
Bestyrelsesmøde nr. 248	- Bestyrelsens årsberetning	
	- Opstillingsliste til bestyrelsen (genvalg)	
	- Dirigent til repræsentantskabsmøde	
Juni	- Årsberetning (skriftlig og mundtlig)	Smedevej 28, Hobro
Onsdag 21.06.2023 kl. 17 - 20	- Godkendelse af foreningens årsregnskab	
Ordinært repræsentantskabsmøde	- Forelæggelse af foreningens budget	
	- Valg af bestyrelsesmedlemmer og formand	
	- Valg af suppleanter	
	- Valg af revisor	
Juni	- Bestyrelsens konstituering (Næstformand)	Smedevej 28, Hobro
Onsdag 21.06.2023 kl. 20 - 21		
Bestyrelsesmøde nr. 249		
August	- Planlægning - afdelingsmøderne	Smedevej 28, Hobro
Mandag 21.08.2023 kl. 16 - 18.30	- Budgetkontrol 2. kvartal	
Bestyrelsesmøde nr. 250	- Evaluering - repræsentantskabsmøde	
September	Temaet er beboerengagement	København
Fredag 29.09 - søndag 01.10.2023		
Almene bolig dage		
Oktober	- Evaluering - afdelingsmøderne	Smedevej 28, Hobro
Onsdag 11.10.2023 kl. 16 - 18.30	- Budgetkontrol 3. kvartal	
Bestyrelsesmøde nr. 251		
December	- Bestyrelsens årshjul	Smedevej 28, Hobro
Tirsdag 12.12.2023 kl. 16 - 18.30	- Evaluering - Beboertilfredshedsundersøgelse	
Bestyrelsesmøde nr. 252	- Opdatering - Bestyrelsens forretningsorden	
December		Det Glade Vanvid
Lørdag 16.12.2023 kl. 18.30 - 22.00		Budolfi Plads 26
Bestyrelsens julefrokost		9000 Aalborg