

## Referat fra bestyrelsesmøde nr. 260

---

Mødedato:	onsdag den 27. november 2024 kl. 16.00 – 19.30
Mødested:	Smedevej 28, 9500 Hobro.
Deltog:	Fra bestyrelsen Formand Didde Lykke Hansen (DH), Næstformand Kim Vilsted Fællid (KV), Egon Christensen (EC) og Anni Skarsholt Jørgensen (AJ).  Fra administrationen Direktør Anders Kjær (AK), referent.
Afbud:	Mette Als Rasmussen (MR).

---

### Dagsorden:

1.	Godkendelse af dagsorden og fremlæggelse af revisionsprotokol .....	2463
2.	Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 259 .....	2463
3.	Underskrivning af diverse dokumenter .....	2463
4.	Forslag om vedtægtsændringer – økonomi og ressourceforbrug.....	2464
5.	Overvejelse om anskaffelse af elektronisk syn .....	2465
6.	Nyt fra BL- og politik.....	2466
7.	Forvaltningsrevision .....	2466
8.	Status renoveringsarbejder .....	2468
9.	Bestyrelsens årshjul 2025 .....	2469
10.	Åbningstider i hovedferien 2025.....	2469
11.	Styringsdialog med Mariagerfjord Kommune .....	2470
12.	Endelig godkendelse af afdelingernes budgetter for år 2025.....	2471
13.	Investering i iPads til bestyrelsesmedlemmerne.....	2472
14.	Beretning fra administrationen.....	2473
15.	Eventuelt .....	2475
16.	Bestyrelsens årshjul .....	2476

## 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

AK orienterede om at der var et punkt 14 Beretning fra administrationen som ikke fremgik af dagsordenen. Herefter godkendte bestyrelsen indstillingen.

## 2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde nr. 259

### 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. 259.

### Beslutning

Godkendt.

## 3. Underskrivning af diverse dokumenter

### Anledning

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

### Sagsfremstilling

Som orienteret på sidste bestyrelsesmøde er der udarbejdet et udkast til en samarbejdsaftale med inkassovirksomheden Lowell. Formålet med aftalen er at styrke vores muligheder for at håndtere ubetalte krav på en effektiv og professionel måde.

Lowell er valgt som samarbejdspartner på baggrund af deres erfaring inden for inkasso og deres forståelse for vores specifikke behov som boligforening.

## Beslutning

De tegningsberettigede underskrev

- Samarbejdsaftale med inkassovirksomheden Lowell.
- entreprisekontrakt og rådgiverkontrakt vedr. Madpakkehusene i afd. 16 Stoldal.

## 4. Forslag om vedtægtsændringer – økonomi og ressourceforbrug

### Sagsfremstilling

AK har kontaktet advokatfirma for at høre, om de kan hjælpe med at bistå Hobro Boligforening med at udarbejde forslag til vedtægtsændringer.

Årsagen er at vi bør overveje at ændre vedtægterne for at indarbejde, at boligforeningen fungerer som en nonprofitorganisation.

En af årsagerne til, at vi bør overveje ændringen, er muligheden for at opnå reducerede licensomkostninger på forskellige it-produkter, herunder Microsoft-licenser og muligvis andre lignende licenser, som tilbyder rabatter til non-profitorganisationer. Der er dog ingen garanti for at man kan få nedsat licenserne, men det er en mulighed.

Derudover er der behov for at foretage andre justeringer i vedtægterne, som afspejler de ændringer, der løbende har fundet sted. Blandt andet er det nu en direktør, og ikke en forretningsfører, der er ansat i boligforeningen (det giver nogle gange udfordringer i forhold til tinglysningen).

### Omkostninger og ressourcer:

1. **Advokatombkostninger** - Det forventes, at der vil være en del udgifter forbundet med advokatbistand til udarbejdelse og juridisk gennemgang af ændringsforslagene. Dette sikrer, at vedtægterne tilpasses gældende lovgivning og bedst muligt imødekommer foreningens fremtidige behov.
2. **Interne ressourcer** – Udover advokatbistanden vil det også kræve interne ressourcer at udarbejde og beskrive de specifikke ændringer, som ønskes i vedtægterne. Dette arbejde indebærer en detaljeret gennemgang af de nuværende vedtægter samt udarbejdelse af en præcis beskrivelse af de foreslåede ændringer.

### Indstilling:

Bestyrelsen bedes drøfte og beslutte, om der skal sættes gang i arbejdet med at udarbejde nye vedtægtsændringer, samt om der skal anvendes de nødvendige ressourcer og økonomi til advokatbistand og interne opgaver i forbindelse hermed.

### Beslutning

Bestyrelsen besluttede at igangsætte processen med vedtægtsændringer. Beslutningen blev truffet med følgende overvejelser:

1. Advokatbistand:  
Bestyrelsen var enige om, at det er vigtigt at inddrage en advokat i processen for at sikre, at vedtægterne lever op til gældende lovgivning og er juridisk holdbare.

2. Non-profit:  
Det blev vurderet som en god idé at få præciseret non-profit-princippet i vedtægterne, så dette tydeligt fremgår.
3. Økonomi og ressourcer  
Bestyrelsen godkendte anvendelsen af nødvendige økonomiske midler og ressourcer til både advokatbistand og interne opgaver forbundet med processen.

## 5. Overvejelse om anskaffelse af elektronisk syn

### Baggrund:

Administrationen har gennem længere tid drøftet muligheden for at anskaffe et elektronisk synssystem for at modernisere og effektivisere synsprocessen ved ind- og fraflytninger i boligforeningen.

Vi er nu nået videre i processen og har udvalgt en potentiel samarbejdspartner, som kan integrere det elektroniske synssystem med vores eksisterende IT-løsninger. Det præsenterede program er blevet gennemgået af synsmedarbejdere, driftschefen og direktøren, og det tilbyder en række funktionaliteter, der vil lette arbejdsprocessen:

- Digital ind- og fraflytningsrapportering, inklusiv tilknyttede dokumenter.
- Integration med eksisterende data, så fx lejemålsnummer, adresse og boperioden er digitalt tilgængelige.
- Synsmedarbejderen kan gennemføre hele synet elektronisk med en tablet, vedhæfte billeder og få en digital underskrift fra beboeren på stedet.
- Systemet sikrer, at håndværkere automatisk modtager besked om nødvendige arbejder, og indflytteropgørelser genereres digitalt, når arbejdet er færdiggjort.

### Økonomi:

Investeringen i et elektronisk synssystem vil medføre opstartsomkostninger til opsætning (anslået ca. 50.000 kr.) samt løbende driftsudgifter til licensabonnement (ca. 90.000 kr. pr. år). Det er muligt at anvende tilskud fra dispositionsfonden til opstartsomkostningerne. Driftsudgifterne afholdes af de enkelte afdelinger. Dette skyldes, at afdelingerne er økonomisk selvstændige enheder, der selv dækker udgifter forbundet med drift og vedligeholdelse af deres egne lejemål. Elektronisk syn ved ind- og fraflytning er en del af denne drift og vedligeholdelse og finansieres af afdelingerne, hvilket i vores tilfælde er beboerservice.

### Forventede fordele:

Implementeringen af et elektronisk synssystem vurderes at kunne effektivisere og professionalisere vores synsprocesser. Der forventes også en potentiel besparelse i håndværkerudgifter, da systemet gør det lettere at udbyde forskellige arbejder i lejemålene.

### Indstilling

Bestyrelsen bedes drøfte og tage stilling til, om der skal arbejdes videre med anskaffelsen af et elektronisk synssystem, herunder godkendelse af de nødvendige omkostninger og ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden.

### **Beslutning**

Bestyrelsen besluttede at godkende implementeringen af det elektroniske synssystem som beskrevet i sagsfremstillingen, med følgende rammer for finansiering:

1. Omkostninger til opsætning og implementering finansieres af dispositionsfonden.
2. Løbende udgifter til licensabonnement og andre driftsomkostninger finansieres af de enkelte afdelinger.

AK oplyste, at der er en besparelse på ca. 30.000 kr. til opsætning af KTP-systemet, som boligforeningen vil modtage som kompensation for forsinkelsen af den nye hjemmeside. Dette bidrag kan delvist kompensere for opstartsomkostningerne.

## **6. Nyt fra BL- og politik**

### **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.

### **Beslutning**

DH og KV orienterede om at de havde deltaget i kredsrepræsentantskabsmøde, hvor der blandt andet blev drøftet demokratiske fællesskaber. Det blev nævnt, at benævnelsen "afdelingsbestyrelse" måske bør ændres, da den kan misforstås som værende forbundet med beslutningskompetence, hvilket ikke er tilfældet. Derudover blev det nævnt, at DH og KV skal holde et oplæg om, hvordan vi i Hobro Boligforening har arbejdet med beboerdemokratiet. Det blev fremhævet, at boligforeningen er gået fra kun at have én afdelingsbestyrelse til nu at have 14, og at man har oplevet kampvalg. Der blev også orienteret om, at kredsen skal vælge en ny næstformand. Valget finder sted den 7. januar 2025 og er begrænset til kredsrepræsentantskabsmedlemmerne. DH orienterede desuden om, at hun er startet på uddannelsen i lokal boligpolitik og har behov for et møde med AK omkring sit projekt i forbindelse med uddannelsen.

## **7. 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 blevet gennemgået på tidligere bestyrelsesmøder. Der er blevet fremlagt en oversigt over de væsentligste afvigelser samt forklaringer på disse.

### **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 bl.a. samarbejdsaftale på nedenstående:

- 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](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
• År 2023	Brugere 21.600
• 01.01.2024 – 13.11.2024	Brugere 18.910

### **Beboertilfredshed**

Anledning

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

Sagsfremstilling

Den næste beboertilfredshedsundersøgelse skal gennemføres år 2026.

### **Medarbejdetilfredshed**

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

Sagsfremstilling

Den næste medarbejdetilfredshedsundersøgelse skal gennemføres år 2025.

### **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.*

#### Sagsfremstilling

Der er opsparat DKK 4.727.788 svarende til DKK 3.437 pr. lejemålsenhed ultimo 2023.

#### **Beslutning**

Bestyrelsen gennemgik de punkter, der er valgt at arbejde med i forbindelse med forvaltningsrevisionen, herunder sikring af den bedste pris på håndværksopgaver. AK orienterede om, at der p.t. arbejdes på et nyt udbud vedrørende arbejder i forbindelse med fraflytning, herunder maling, rengøring og lignende. Det blev oplyst, at licitationen forventes, afholdt den 17. december 2024.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## **8. Status renoveringsarbejder**

#### **Sagsfremstilling**

Ejendomsinspektøren har udarbejdet en samlet oversigt over helhedsplaner hvor der er aftale med eksterne bygherrerådgivere, samt større renoveringsopgaver med ekstern finansiering (huslejestigning), samt større vedligeholdelsesopgaver (konto 116) under udførelse.

AK har følgende bemærkninger til nedenstående punkter, som vi bør drøfte på mødet:

1. **Afd. 16 Madpakkehusene;** Der indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på at beslutte finansieringen af de planlagte madpakkehuse. Ejendomsinspektør og administrationen har udarbejdet 2 forslag til finansiering, som skal drøftes og besluttes af beboerne.

Forslag 1; hvor løbetiden for finansieringen vil være variabel afhængig af de økonomiske vilkår på tidspunktet for optagelse af lånet og låntype.

Forslag 2; finansieringen sker via en selvfinansieringsmodel med en løbetid på 10 år og en huslejestigning på 60-70 kroner.

## 2. Afd. 8, 12 og 13 status på processen omkring helhedsplanen LUKKET PUNKT:

### Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen,

- At orienteringen tages til efterretning.

### Beslutning

Godkendt.

## 9. Bestyrelsens årshjul 2025

### Baggrund:

Bestyrelsen udarbejder hvert år på det sidste bestyrelsesmøde et årshjul for det kommende år.

- Det hjælper med at prioritere vigtige opgaver og aktiviteter, så de ikke overses eller udskydes.
- Bestyrelsen kan arbejde mere effektivt ved at have fastlagte tidspunkter for møder, beslutninger og evalueringer.
- Årshjulet hjælper med at sikre kontinuitet, da det fastlægger planer for hele året, uanset udskiftning af bestyrelsesmedlemmer.
- Det hjælper med at sikre at bestyrelsen overholder frister for beslutningstagning.
- Årshjulet kan bruges som et kommunikationsværktøj for at informere interessenter om bestyrelsens planer og aktiviteter.

### Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen

- At drøfte og beslutte årshjulet for det kommende år 2025.

### Beslutning

Bestyrelsen drøftede og besluttede datoerne for de kommende bestyrelsesmøder og andre vigtige aktiviteter for det kommende år. Det blev aftalt, at AK udarbejder en samlet oversigt over årshjulet (se. pkt. 16) og sender kalenderinvitationer til bestyrelsesmedlemmerne via Outlook.

## 10. Åbningstider i hovedferien 2025

### Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet 2 forslag til, hvordan åbningstiderne kan arrangeres i forbindelse med hovedferien 2025.

### Forslag 1: ferieperioden berører 4 uger, hvor administrationen er helt lukket i 2 af disse uger.

Uge 29: Lukkede døre – åbne telefoner (lukket fre.) – BR + ES er på arbejde

Uge 30: Helt lukket – Alle har ferie

Uge 31: Helt lukket – Alle har ferie

Uge 32: Lukkede døre – åbne telefoner (lukket fre.) – KK + GJ er på arbejde



**Forslag 2: ferieperioden berører 5 uger, hvor administrationen er helt lukket i 1 af disse uger.**

Uge 28: Lukkede døre – åbne telefoner (lukket fre.) – BR + ES + GJ er på arbejde

Uge 29: Lukkede døre – åbne telefoner (Lukket fre.) – BR + ES er på arbejde

Uge 30: Helt lukket – Alle har ferie

Uge 31: Lukkede døre – åbne telefoner i udlejning (lukket fre.). Lukkede telefoner i Øko – KK er på arbejde

Uge 32: Lukkede døre – åbne telefoner (lukket fre.) – KK + GJ er på arbejde

**Indstilling**

Direktøren indstiller til bestyrelsen

- At drøfte og beslutte, om man kan bakke op om forslag 1 eller forslag 2, så vi efterfølgende kan udmelde de officielle åbningstider for hovedferien 2025.

**Beslutning**

Bestyrelsen drøftede de to forslag fra administrationen vedrørende åbningstider i forbindelse med sommerferien 2025. Efter en grundig vurdering besluttede bestyrelsen at vælge forslag nr. 1, hvor ferieperioden berører 4 uger, og administrationen er helt lukket i 2 af disse uger, nemlig uge 30 og uge 31. Begrundelsen for valget var, at denne løsning begrænser perioden, hvor der er ændrede åbningstider, og vurderes som den mest hensigtsmæssige for medarbejdernes trivsel.

**11. Styringsdialog med Mariagerfjord Kommune**

**Anledning**

I henhold til Almenboligloven skal Mariagerfjord Kommune årligt afholde styringsdialogmøde med Hobro Boligforening.

Mødet er et centralt element i det kommunale tilsynsarbejde, der har til formål at tilse om driften af boligorganisationen og afdelingerne er i overensstemmelse med gældende lovgivning på området. Samtidig skal styringsdialogmødet afklare det fremtidige behov for koordination og indgåelse af aftaler mellem kommune og Hobro Boligforening.

**Sagsfremstilling**

Hobro Boligforening har afholdt det årlige styringsdialogmøde med Mariagerfjord Kommune, som var repræsenteret på administrativt niveau ved tilsynet med almene boliger og støttet byggeri.

Mødet blev afholdt 31. oktober 2024 på rådhuset i Hobro.

Fra boligforeningen deltog Formand Didde Lykke Hansen, Næstformand Kim Vilsted Fællid, Økonomimedarbejder Gitte Kirk Jensen, direktør Anders Kjær og under punktet helhedsplan afd. 8, 12 og 13 deltog Sven Buch fra Himmerland Boligforening.

Forud for styringsdialogmødet havde Hobro Boligforening, indsendt boligorganisationens regnskab, afdelingsregnskaberne, revisionsprotokol samt årsberetning.

Mariagerfjord Kommune har udarbejdet et referat fra mødet.

### Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen,

- At referatet fra styringsdialogmødet med Mariagerfjord Kommune tages til efterretning.

### Beslutning

Bestyrelsen drøftede styringsdialogmødet. Der var enighed om, at mødet generelt havde været godt og konstruktivt. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## 12. Endelig godkendelse af afdelingernes budgetter for år 2025

### Sagsfremstilling

Bestyrelsen foretager inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår.

Budgetterne er alle blevet godkendt på de ordinære afdelingsmøder, som hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse.

På næste side fremgår en samlet oversigt over samtlige afdelinger og deres besluttede huslejestigning, gældende fra 1. januar 2025.

### Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen,

- At bestyrelsen træffer beslutning om endelig godkendelse af afdelingernes budgetter 2025, jf. nedenstående oversigt:

Afd.	Antal boliger	Navn	stigning 2025 %
1	12	Randersvej 32 ABC	1,85
2	18	Jernbanegade 55 ABC	0,99
3	12	Sdr. Allé 9 ABC	1,97
4	10	Krogsvej 1-19	1,85
5	8	Grøndalsvænget 2A-8B	1,95
6	17	Markedsgade 3-5/Brogade 60	1,91
7	18	Brogade 63 ABC	1,99
8	10	Mariagervej 1 AB	1,97
9	12	Morellgade 14 AB	0,00
10	32	Grøndalsvej 20 ABCD	0,00
11	18	Wilh. Jensensvej / Højdevej	2,75
12	57	Skovvej 6-8-10 ABCDE	0,00
13	40	Mariagervej 2 ABCDEF	1,94
15	30	Reberbanen 1-9	1,94
16	165	Stoldal 22-40	1,95
17	7	Lillegade 5 / Vestergade 9	0,00
20	0	Red barnet børnehave	0,00
22	11	Morellgade 1-3	0,00

23	16	Jernbanegade 11 ABCD	2,59
24	124	Horsøparken 20-98 og 1-19	1,97
25	40	Onsild / Døstrup / Hvornum	1,96
26	42	Fortunaparken 80-112	0,00
27	49	Hohøje 1-97	1,96
28	26	Hohøje 242-292	2,93
29	18	Sdr. Allé 5	0,00
30	18	Adelgade 73 ABC	1,98
31	20	Sdr. Allé 7 / Morellgade 5	1,94
32	51	Ungbo Hobro	0,98
33	8	Onsildgade	1,99
35	16	Klintevej / Rosendals Allé	4,85
36	8	Viborg Landevej 44 A-H, Onsild	1,92
40	64	H. I. Biesgade 8-10-12	0,97
42	18	Skivevej 27	1,95
43	11	Sindholtparken 11-25 og 46-50	2,99
44	289	Arden	0,00
46	20	Hvilhøjvej 1-39	1,00
		Gennemsnit	1,53

### Beslutning

Bestyrelsen behandlede indstillingen og godkendte afdelingernes budgetter, som samlet set indebærer en gennemsnitlig huslejstigning på 1,53 % for 2025.

## 13. Investering i iPads til bestyrelsesmedlemmerne

### Sagsfremstilling

På det seneste bestyrelsesmøde blev det besluttet at indkøbe iPads til bestyrelsesmedlemmerne, men der blev ikke truffet en beslutning om, hvordan investeringen skulle finansieres.

Der foreslås at indkøbe en nyere model af iPads til en enhedspris på ca. 7.000 kr. plus opsætning af office 365 og SIM-kort, hvilket giver en samlet forventet udgift på ca. 40.000 – 50.000 kr.

En mulighed kunne være at finansiere den samlede investering over arbejdskapitalen. De efterfølgende driftsudgifter til abonnementer og vedligeholdelse foreslås afholdt som en del af hovedforeningens IT-udgifter.

### Indstilling

Direktøren indstiller til bestyrelsen:

- At træffe beslutning om, hvorledes investeringen i iPads skal finansieres.

### Beslutning

På baggrund af bestyrelsens drøftelser om anskaffelse af iPads til bestyrelsesarbejdet besluttede bestyrelsen følgende:

1. **Investering i iPads**  
Bestyrelsen godkender anskaffelsen af nye iPads til brug for bestyrelsesarbejdet.
2. **Indkøb af covers**  
Det er en forudsætning, at der samtidig indkøbes passende covers til iPads for at sikre beskyttelse og holdbarhed.
3. **Finansiering**  
Udgiften til anskaffelsen afholdes af arbejdskapitalen
4. **Låneaftale**  
Administrationen udarbejder et dokument, der præciserer, at iPads stilles til rådighed som låneudstyr for bestyrelsesmedlemmer. I tilfælde af udtræden af bestyrelsen skal iPads og tilhørende udstyr returneres til administrationen.

#### 14. Beretning fra administrationen

Der blev orienteret om følgende emner:

1. **Fremtidens IT-system i vores boligforening LUKKET PUNKT:**
2. **Deltagelse i boligdirektørforeningens generalforsamling:** AK havde deltaget i boligdirektør foreningens generalforsamling, som blev afholdt i Holstebro. Dagen bød på en række spændende og relevante indslag, der gav inspiration og indsigt i aktuelle tendenser inden for den almene boligsektor. Vi besøgte Heimdalsparken, et stort boligområde i Holstebro, hvor der er gennemført 3 helhedsplaner. Der var også et spændende oplæg om brugen af 3D-print til opførelse af boliger. Efter generalforsamling var der et foredrag med Allan Werge, formand for BL, om aktuelle temaer i branche. AK er til orientering en del af bestyrelsen i Boligdirektørforeningen.
3. **Markedsføring og støtte til Julemærkehjemmet i Hobro:** Som en del af Hobro Boligforenings markedsføringsindsats har vi gennem mange år valgt at støtte Julemærkehjemmet i Hobro op til jul. Denne tradition har vi valgt at fortsætte i år, hvor vi igen har prioriteret at bidrage til deres vigtige arbejde. I år har vi bestilt 20 krus med Julemærket 2024. Disse krus vil blive brugt som en del af vores årlige julehilsen til vores tætteste samarbejdspartnere og andre nøglepersoner.
4. **Beretning vedr. lejemål i afd. 11 LUKKET PUNKT:**
5. **Etablering af ladeboks til firmabil LUKKET PUNKT:**
6. **Ny hjemmeside er forsinket:** Vi har haft et møde med vores IT-leverandør, som er i fuld gang med at udarbejde hjemmesiden. Desværre er den IT-medarbejder, der står for de tekniske løsninger, blevet forsinket. Dette betyder, at lanceringen af hjemmesiden er udskudt til omkring marts måned 2025. Leverandøren har beklaget forsinkelsen og tilbudt os en kompensation.
7. **Bestyrelsens julefrokost på Bramslevgaard:** Der er booket bord på Bramslevgaard den 14/12 kl. 18.30.
8. **Anvendelse af drone til dokumentation af byggesagerne:** Vores ejendomsinspektør har nu erhvervet en drone, som allerede er taget i brug til dokumentation af vores

byggeprojekter. Dronen giver os en unik mulighed for at få et bedre overblik og detaljerede billeder af vores byggesager fra luften. Som et første skridt har ejendomsinspektøren taget billeder af vores to igangværende byggesager, som nedenfor:



*Morellgade, afd. 9*



*Vinkelparken, afd. 47*

### **Beslutning**

Beretningen blev taget til efterretning.

## 15. Eventuelt

KV foreslog, at billederne af bestyrelsesmedlemmerne på boligforeningens hjemmeside bliver opdateret med nyere billeder. I den forbindelse blev det drøftet, at der på dagsordenen kan tilføjes et punkt om, at der skal tages nye billeder, så bestyrelsesmedlemmerne kan være forberedte.

DH nævnte, at der under åbent hus-arrangement i Morellgade var en dialog om muligheden for at anskaffe et skilt, en vest eller lignende, der kan signalere, at vi repræsenterer boligforeningen ved arrangementer. AK orienterede om, at administrationen har drøftet emnet og besluttet at indkøbe en keyhanger, som kan bruges af både ansatte og bestyrelsesmedlemmer.

AK orienterede om, at administrationen har købt en hjertestarter fra afdeling Horsøparken, som de havde i overskud. Hjertestarteren vil blive opsat uden for selskabslokalet på Smedevej 28 i Hobro.



## 16. Bestyrelsens årshjul

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 Planlægning afholdelse af afdelingsmøder sep. 2025	Smedevej 28
Torsdag 20.03.2025 kl. 11 - 12	Forretningsudvalgsmøde	Smedevej 28
Torsdag 10.04.2025 kl. 16 - 18	Bestyrelsesmøde nr. 263 Planlægning - repræsentantskabsmøde (Dirigent, Takstblad, Årsberetning, indkaldelse)	Smedevej 28
Onsdag 30.04.2025 kl. 11 - 12	Forretningsudvalgsmøde	Smedevej 28
Onsdag 21.05.2025 kl. 16 - 18	Bestyrelsesmøde nr. 264 Godkendelse af regnskaber med tilhørende revisionsprotokol, revisor deltager i mødet Godkendelse af hovedforeningens budget Bestyrelsens årsberetning Opstillingsliste til bestyrelsen Indstilling af revisor til repræsentantskabet	Smedevej 28
Onsdag 11.06.2025 kl. 11 - 12	Forretningsudvalgsmøde	Smedevej 28
Onsdag 18.06.2025 kl. 17.00	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
Onsdag 18.06.2025 kl. 20 - 21	Bestyrelsesmøde nr. 265 Bestyrelsens konstituering (Næstformand) Forretningsorden for bestyrelsen Mærkedage for medlemmer i bestyrelsen Samtykkeerklæring bestyrelsen GDPR	Smedevej 28
<b>SOMMERFERIE</b>		
Torsdag 14.08.2025 kl. 11 - 12	Forretningsudvalgsmøde	Smedevej 28
Onsdag 27.08.2025 kl. 16 - 18	Bestyrelsesmøde nr. 266 Budgetkontrol 2. kvartal	Smedevej 28
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 Budgetkontrol 3. kvartal Godkende af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår	Smedevej 28
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 Åbningstider hovedferien Bestyrelsens årshjul	Smedevej 28
Fredag 19.12.2025 kl. 19.00	Bestyrelsens julefrokost	

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

Didde Lykke Hansen  
*Formand*

Kim Vilsted Fællø  
*Næstformand*

Anni Skarsholt Jørgensen

Egon Christensen

Mette Als Rasmussen

Anders Kjær  
*Direktør (Referent)*