



## Hovedbestyrelsesmøde

<b>Møde</b>	Hovedbestyrelsesmøde
<b>Sted</b>	Kontoret, Tranekærparken
<b>Dato</b>	Onsdag den 6. december 2022
<b>Tid</b>	17.30 – 19.30
<b>Deltagere</b>	Lone Sørensen (Formand) Trine Fisher Tom Niekrenz Per Knudsen Per Christensen Niels Trolle Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)

### Afbud

### Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
3. Renovering og nybyggeri
4. Orientering og drøftelse af styringsdialog 2022
5. Indstilling vedr. regulering af direktørløn
6. Kalender for 2023
7. Drøftelse af muligheden kortidsfremleje.
8. Evaluering af bestyrelsesseminar 2022
9. Effektiviseringsprocessen
10. Orienteringssager
11. Punkter til kommende møde
12. Eventuelt



## Dagsorden

### 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

### 2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 2. november blev godkendt pr. mail 28/11 2022.

### 3. Renovering og nybyggeri

#### 3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

Bilag pkt. 3.3.1 – 20221206 Byggeoversigt igangværende sager

Der afholdes byggeudvalgsmøde om udviklingen af økonomien i Bytoften og omkring den endelige aftale om Arresøvej 2.

#### 3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen orienteres om de seneste initiativer.

### 4. Orientering og drøftelse af styringsdialog 2022

Lone Sørensen og Bjarne Wissing deltog den 27. september på den årlige styringsdialog med Aarhus Kommune (Tilsynet med almene boliger).

Der er ikke i styringsdialog 2022 vurderet behov for aftale mellem Boligforeningen 10. marts 1943 og Aarhus Kommune.

De forhold, som boligforeningen skal have som opmærksomhedspunkter frem til næste styringsdialog, er særligt:

- Der er 2 afdelinger der har utilstrækkelige henlæggelser.

På den positive side kan fremhæves:

- Der er ikke længere nogen afdelinger med røde markeringer (lav effektivitet).

Aarhus Kommune har derudover udviklet et dialogværktøj, som skal anvendes ved fremtidige godkendelse af nye byggeprojekter. Fokus er særligt på bæredygtige tiltag, som ligger rigtig fint i forlængelse af boligforeningens strategi.

### 5. Indstilling vedr. regulering af direktørløn

Bjarne Wissing er som direktør ikke lønmodtager og hans løn følger derfor ikke en overenskomst. Bjarne Wissings aflønning er baseret på forhandling.



Hovedbestyrelsen drøftede indstilling om regulering af tillæg og bad formand tage endnu en drøftelse med Bjarne vedr. regulering af lønnen.

## 6. Kalender for 2023

Bestyrelsen fastlagde HB kalender for 2023 og kalender for afdelingsbestyrelserne 2023.

## 7. Drøftelse af muligheden kortidsfremleje.

På baggrund af en konkret henvendelse og ændret retspraksis, besluttede HB, fremover i en forsøgsperiode på 2 år, at tillade korttidsfremleje i forbindelse med ferie-, sommer- eller kolonihavehus-ophold.

Tilladelsen til korttidsudlejningen gøres betinget af følgende forhold.

- Der tillades kun en fremleje årligt pr. kalenderår.
- Fremlejen skal være for en minimumsperiode på 8 uger.
- Fremlejen må maksimalt være på 6 måneder.

Boligforeningen evaluerer ordningen i udgangen af 2024. Hovedbestyrelsen beslutter derefter om man vil gøre ordningen permanent.

## 8. Evaluering af bestyrelsesseminar 2022

Hovedbestyrelsen evaluerede bestyrelsesseminaret 2022. Der deltog 25 beboerdemokrater. 8 ud af 14 afdelinger var repræsenteret.

Kommunikationsudvalget skriver ud til afdelingsbestyrelserne for at afklare årsagen til at ikke flere deltog?

Hovedbestyrelsen synes, at beliggenheden af kursusstedet var godt, både fordi der var naturskønne omgivelser, men også fordi afstanden til Aarhus muliggjorde at man kunne køre hjem, hvis man ikke ønskede overnatning.

Forplejningen og de professionelle rammer om seminaret kunne godt have været bedre.

Hvad det faglige indhold angår, var der en god stemning og meningsfyldte diskussioner om fremtidig organisering og servicemål.

Fremadrettet skal seminaret evalueres på dagen ligesom vi skal være skarpere på rammesætningen.

## 9. Effektiviseringsprocessen

Bjarne orienterede om der er fremdrift i etablering af el-ladestandere i henholdsvis afdeling 10 Vejlbj Vænge, afdeling 11 Vejlbj Toften, Afdeling 18 Vikær Toften.



I afdeling 20 Egå Mosevej er der ikke samme fremdrift, da bestyrelsen ønsker en anden placering af standerne end det oprindeligt vedtagne. Der skal derfor udarbejdes en ny økonomi på projektet.

Trankærparken ønsker grundet økonomien i afdelingen ikke at arbejde videre med el-ladestandere på nuværende tidspunkt selv om de kunne have fået tilskud fra Plan- og boligstyrelsens pulje.

## 10. Orienteringssager

- Orientering fra fællesmøde mellem Tilsynet Aarhus kommune og 5. kreds.
- Orientering fra fællesmøde mellem Aarhus Kommune og 5 kreds vedr. Byrådets aftale om ["Tillæg til aftale om udsatte boligområder – Forebyggelse af udsatte boligområder og næste skridt"](#).
- Opsigelse af Stofa har betydet, at de fleste af vores beboere i de berørte afdelinger har skiftet til VIOS. Grundet den meget korte tidshorison var det ikke muligt at behandle leverandørskiftet optimalt rent beboerdemokratisk. I samarbejde med afdelingsbestyrelserne i de berørte afdelinger aftales derfor en proces for valg af TV og internet udbyder.
- Orientering om økonomi ifm. fratrådte medarbejdere tages op igen på næste HB møde.

## 11. Punkter til kommende møde

- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm. (2023)
- Arbejdsgang for risikovurdering ved indstilling om igangsættelse af nye byggeprojekter.
- Status på påkravsskrivelser og opsigelser i 2022.

## 12. Eventuelt

Intet

Referat godkendt af hovedbestyrelsen pr. mail den 22/12 2022

Lone Sørensen, formand

Bilag pkt. 3.3.1 - Byggestatus igangværende sager

Navn/Vejnavn/Adresse	Afd. Nr. Proces	Lokalplan nr. Grund	Matr. nr.	Aftalegrundlag	Bygherrerådgiver	Projekterende rådgiver	Entreprenør	Entrepriseform	Etage	Boliger	m <sup>2</sup>	Lokalplan ansvarlig	Almene Boliger Ansvarlig	Byggeri	Byggestart	Rejsegilde	Indflytning måned	Indflytning år	Tidsplan	Økonomi	Udviklingsomkostninger	
Arresøvej II	261 A	LP1083		Købsaftale	DAI			Delegeret	Etage	25	1198		Torsten		Jun-23			2024			0	
Skærning Fælled	271 B	LP1121	10 d, Skærning By, Egå	Købsaftale	DAI	CI Group		Delegeret	Tæt/lav	13	1240	Lene D	Trine		Jan-22			2023			0	
Arresøvej I - Risikov Englyv	231 B	LP1083	8 td m fl. Vejlvb By, Ellerang	Købsaftale	P+P	Arne Andersen Vrå		Totalentreprise	Etage	72	5908	Randi N/Sine	Claus M		mar-22			2024			732.000	
Bytøften	211 B	LP1086	12d Vejlvb By, Vejlvb	Købsaftale	P+P	Færch & Co		Hovedentreprise	Etage	47	4276	Runa H	Trine B		aug-22	sep-22		2023			1.500.000	

Ord og forkortelser

- Proces
- A Skema A Kalkuleret projektkategori
  - B Skema B Resultat af licitationen
  - C Skema C Færdigt byggerisikoløb
- Tidsplan
- Søret Overholder tidsplan
  - Gul Davids overskræket
  - Blå Overholder ikke tidsplan
  - Grøn Bolig udtaget
  - Rød Bolig udtaget på en eller flere købt
  - Blå Bolig udtaget på en eller flere købt
  - Rød Byggeriet har overstejret sit budget inkl. puljen til udfordret
  - Blå Byggeriet har overstejret sit budget inkl. puljen til udfordret
- Økonomi
- Blå Byggeriet har overstejret sit budget inkl. puljen til udfordret
  - Rød Byggeriet har overstejret sit budget inkl. puljen til udfordret
  - Blå Byggeriet har overstejret sit budget inkl. puljen til udfordret