



## Hovedbestyrelsesmøde 1. juni 2021

<b>Møde</b>	Hovedbestyrelsesmøde
<b>Sted</b>	Boligforeningens kontor, Tranekærparken 1
<b>Dato</b>	Tirsdag den 1. juni 2021
<b>Tid</b>	17.30 – 19.30
<b>Deltagere</b>	Lone Sørensen (Formand) Per Knudsen Jannie Wheler Niels Trolle Per Christensen Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)
<b>Afbud</b>	Tom Niekrenz

### Dagsorden

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
- 3 Orienteringssager
- 4 Styrket samarbejde mellem tilsyn og boligorganisationerne i Aarhus
- 5 Kort evaluering af bestyrelsessamarbejdet / formand
- 6 Renovering og nybyggeri
- 7 Punkter til kommende møde
- 8 Eventuelt



## Referat

### 1 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

### 2 Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde den 6. maj 2021 blev godkendt skriftligt 26. maj 2021

### 3 Orienteringssager

- Bjarne Wissing er som følge af en faldulykke delvis sygemeldt. Sygemeldingen betyder, at boligforeningen i den kommende tid vil prioritere opgavevaretagelsen på følgende måde:
  1. Daglig drift samt renoveringer og nybyggerier prioriteres højest.
  2. Ikke presserende opgaver nedprioriteres.
  3. Indrapporteringer til Landsbyggefond og Aarhus Kommune udskydes
  4. Ekstern og intern mødedeltagelse uddeles

Formand og direktør vil forsat være i løbende dialog.

- Administrationen arbejder forsat på en redegørelse for, hvordan selskabslokalerne i Kildehøjen fremadrettet skal driftes.
- Generalforsamling 2021 afholdes mandag d. 14. juni. Formødet for HB og dirigent er kl. 17.00. Ernst og Young P/S vil deltage på generalforsamlingen.

Der vil være følgende Corona restriktioner i forbindelse med generalforsamlingen:

1. Deltagere skal bære mundbind, når de går rundt
2. Deltagerne skal sidde med minimum 1 meters afstand.
3. Der bliver forhåndstilmelding til årets generalforsamling.
4. Der skal fremvises gyldigt coronapas/negativ coronatest.

Bestyrelsen konstituerer sig på teams møde den 24. juni 2021.

- Konference for organisationsbestyrelser "Den bæredygtige boligorganisation" 4-5. september. Der opfordres til, at alle HB - medlemmer deltager. Hanne sørger for tilmelding til konferencen efter generalforsamling, når vi kender resultat af valg til bestyrelsen.

### 4 Styrket samarbejde mellem tilsyn og boligorganisationerne i Aarhus

I forlængelse af møde mellem rådmand Bünyamin Simsek og boligorganisationernes hovedbestyrelsesformænd og direktører den 6. januar



2021, blev der nedsat en arbejdsgruppe, der skulle komme med forslag til sikring af større gennemsigtighed omkring boligorganisationernes drift, styrke samspillet mellem den enkelte boligorganisations bestyrelse og direktør/administrativ ledelse samt styrke det kommunale tilsyn.

Der er nu udarbejdet et internt udkast, udarbejdet af Tilsynet, som beskriver de foreløbige drøftelser.

Dokumentet blev gennemgået. Dokumentet bærer præg af at være udarbejdet af Tilsynet, ligesom en række af tiltagene virker uigennemtænkte i forhold til såvel økonomi (hvem betaler for træk på revisionen) som organisatoriske forhold i boligorganisationerne (intern kontrolenhed i alle boligorganisationer).

I forhold til revisionen rolle er der et ønske om, at revisionen, i utvetydige vendinger, melder ud, når der er noget en boligorganisation/bestyrelse, skal være opmærksom på eller der skal handles på.

Per Knudsen skal til møde i 5. kreds onsdag d. 2. juni 2021 for videre drøftelse af samarbejdet med Tilsynet.

## 5 Kort evaluering af bestyrelsessamarbejdet / formand

Der er nu gået næsten et år siden Lone tiltrådte som formand. Hovedbestyrelsen drøftede kort, hvordan bestyrelsesarbejdet opleves (arbejdsomfang, samarbejde m.v.), herunder også formandens rolle.

Der blev fra den samlede bestyrelses side udtrykt stor tilfredshed med såvel udøvelsen af formandsrollen som samarbejdet med/mellem hovedbestyrelsen.

Formand Lone Sørensen takkede for opbakningen i den forudgående periode.

## 6 Renovering og nybyggeri

### 1. Dybbølvej

*Vi kender nu den endelige økonomi for renoveringen. De samlede omkostninger udgør 115.252.726 kr. Boligforeningen indhenter tilbud på endelig finansiering.*

*Der blev den 25. september afholdt et afsluttende møde med byggeudvalg og afdelingsbestyrelse. Byggeriet blev besigtiget og alle var enige om, at afdelingen virkelig havde fået et markant løft. Byggeriet er blevet dyrere end oprindeligt planlagt, men finansieringsomkostningerne er også lavere nu end da vi planlagde renoveringen.*

*Det endelige resultat kendes omkring juni 2021.*



## **2. Vejlby Hus**

*Der har i august 2020 været afholdt en vellykket licitation. Erhverv og Bolig A/S fremsatte den laveste pris. Boligforeningen forestår og håndterer selv genhusningen i form af midlertidig genhusning i boligforeningens egne lejemål.*

*Renoveringen er gået i gang den 11. november 2020 og forløber planmæssigt.*

*Der er en uoverensstemmelse mellem DAI og Boligforeningen omkring forkert farve på tagvinduer.*

Efter et møde med DAI, hvor byggeudvalg blev præsenteret for en "mock up" løsning vedr. forkert farve på ovenlysvinduerne, besluttede byggeudvalget, at vi ikke ændrer i den farvefejl, der er sket. De alternative løsninger, som blev fremlagt ved præsentationen, "reparerer" ikke det tabte arkitektoniske udtryk, som fejlen medfører. Fuld udskiftning af vinduerne bliver for dyr en løsning. Bjarne Wissing har haft møde med DAI, hvor det er understreget, at vi ikke er tilfredse med DAI's håndtering af fejlen vedr. ovenlysvinduerne, hvor det er byggeudvalgets opfattelse, at DAI har reageret for sent ift. at rette op på farvefejlen, da de af byggeudvalget blev gjort opmærksomme på fejlen lige efter projektet var sendt i udbud og lovede at få det rettet til – hvilket ikke skete.

Det er aftalt med Bjarne, at der i den planlagte vedligeholdelse for Vejlby Hus skrives ind, at der ved udskiftning af ovenlysvinduer, skal isættes hvide ovenlys, så det oprindelige arkitektoniske udtryk i det sammenhængende facade- og ovenlysvindue vender tilbage.

Det er vigtigt, at DAI har respekt for afdelingens arkitektoniske udtryk.

## **3. Asmusgårdsvej, Lystrup**

*Der har været afholdt licitation, og tilbuddene er fundet konditionsmæssige. Billigste tilbud kom fra Poul Pedersen A/S, som der laves kontrakt med. Byggeriet er startet i marts 2020. Der blev afholdt rejsegilde den 2. september 2020. Byggeriet skrider planmæssigt fremad og der forventes indflytning i februar 2022.*

Det samlede byggeri forventes på nuværende tidspunkt at ende med en mindre budgetoverskridelse.

## **4. Bytoften, Vejlby**

*Byggeriet forventes ifølge nuværende tidsplan at starte i sommeren 2021. Det er 12 måneder senere end i den oprindelige tidsplan.*

*Der har været afholdt licitation på Bytoften. Den vindende entreprenør er Færch & Co. Desværre ligger de noget over vores budgetterede håndværkerudgifter. Byggeudvalget og rådgivere har afholdt møder for at beslutte, hvilke*



*besparelsesmuligheder i projektet der skal arbejdes videre med. Hovedbestyrelsen præsenteres for det samlede projekt, før vi går videre.*

*Hovedbestyrelsen blev den 10/3 på et ekstraordinært møde orienteret om det endelige projekt for Bytoften. Skema B er efterfølgende blevet godkendt og kontrakten med entreprenør Færch og Co. underskrevet. Forventet byggestart juli/august 2021.*

## **5. Arresøvej, Risskov**

*Der er indgået en betinget købsaftale om erhvervelse af 5.883 etagemeter almenbolig-byggeretter på Arresøvej.*

*Projektet er udbudt i totalentreprise, hvor projekteringen og fasen med opnåelse af byggetilladelse ligger hos entreprenøren. Byggeriet forventes at starte i efteråret 2021 og afsluttes i foråret 2023.*

*Resultatet af udbuddet er den 29. april 2021. er at boligforeningen har modtaget 4 tilbud på Arresøvej.*

Dog er to tilbudsgivere efterfølgende fundet ikke-konditionsmæssige. Hvorfor kun to tilbudsgivere Dansk Boligbyg A/S og Arne Andersen VRÅ A/S blev inviteret til at præsentere deres projekter tirsdag den 11. maj. På mødet deltog byggeudvalg, P+P's rådgivere, direktør og driftschef. Efterfølgende er tilbuddene blev bedømt ud fra de på forhånd opstillede kriterier og Arne Andersen VRÅ vandt licitationen. Der arbejdes nu på at få skema B klar, således at byggeriet kan gå i gang efter sommerferien.

Per Christensen træder ind i byggeudvalget på Arresøvej i stedet for Jannie Wheler.

## **6. Grundkøb, konkurrencer mm.**

Bestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

## **7 Punkter til kommende møde**

- Udviklingsomkostninger i forbindelse med byggeprojekter
- Bæredygtighed (strategidag)
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Servicemål
- Opdateringer af regler for rekvisitioner (ift. EU lovgivning)
- Løbende strategiudvikling
- Opmærksomhedspunkter ved delegeret bygherremodel.
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Elbilstrategi for 10. marts 1943



- Skriftlige forretningsgange
- Find dato for strategidag - bæredygtighed

## 8 Eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen pr. mail 14. juni 2021



---

Lone Sørensen, formand