



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 4. oktober 2022
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Lone Sørensen (Formand) Trine Fisher Tom Niekrenz Per Knudsen Per Christensen Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Niels Trolle

Dagsorden

17.30-17.32	1. Godkendelse af dagsorden
17.32-17.35	2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
17.35-17.45	3. Skematisk gennemgang af Renovering og nybyggeri
17.45-17.50	4. Renovering og nybyggeri
17.50-18.00	5. Revidering af roller og ansvar i byggesager
18.00-18.20	6. Fremtidig organisering i driften
18.20-18.35	7. Behandling af ansøgninger til bæredygtighedspuljen
18.35-18.45	8. Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden
18.50-18.55	9. Evaluering af afdelingsmøder
19.00-19.10	10. Redegørelser for nye regler vedr. kursregulering og rammebeløb
19.10-19.15	11. Effektiviseringsprocessen
19.15-19.20	12. Orienteringssager
19.20-19.25	13. Punkter til kommende møde
19.25-19.30	14. Eventuelt



Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 6. september blev godkendt pr. mail 28. september.

3. Skematisk gennemgang af Renovering og nybyggeri

Hovedbestyrelsen godkendte ny skematisk opbygning af opdatering på nybyggeri og renoveringssager som erstatning for den hidtidige prosa gennemgang. Dog med tilføjelse af kolonne til bemærkning.

Afrapporteringsformen evalueres efter en prøveperiode ca. maj 2023

4. Renovering og nybyggeri

4.1 Igangværende sager

	Arresøvej II		Arresøvej I - Risikov Engby		Bytoften	
	26	27	23	22	21	
Proces	A	B	B	B snart C	B	
Lokalplan nr.	LP1083	LP1121	LP1083	LP1083	LP1086	
Grund	planlovsprojek	planlovsprojek	planlovsprojek	kommunal	planlovsprojek	
Matr. nr.		10 cl, Skæring By	8 td m.fl. Vejlbj BY,	11 bt Lystrup By, Lystrup	12d Vejlbj By, Vejlbj	
Aftalegrundlag	Købsaftale	Købsaftale	Købsaftale	Købsaftale	Købsaftale	
Bygherrerådgiver		DAI	P+P	P+P	P+P	
Projekterende rådgiver			P+P	P+P	P+P	
Entreprenør		CJ Group	Arne Andersen Vrå	Poul Pedersen	Færch & Co	
Entrepriseform	Delegeret	Delegeret	Totalentreprise	Hovedentreprise	Hovedentreprise	
	Etage	Tæt/lav	Etage	Tæt/lav	Etage	
Boliger	24	13	72	44	47	
m2	1198	1240	5908	4000	4276	
Lokalplan		Lene D	Randi N/Sine	Runa H	Runa H	
Almene Boliger	Torsten	Trine	Claus M	Claus M	Trine B	
Byggeri				Jacob L		
Byggestart	?	jan-22	mar-22		aug-21	
Rejsegilde					sep-22	
Indflytning måned			11	12	6	
Indflytning år	2024	2023	2023	2021	2023	
Tidsplan						
Økonomi						

4.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Bestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.



5. Revidering af roller og ansvar i byggesager

I forlængelse af drøftelser under udkast til ny skematisk opbygning af byggeupdate samt principper for økonomistyring ved byggeri på sidste HB møde, er dokumentet "Roller og ansvar i byggesager" blev revideret med nogle præciseringer vedr. byggeudvalgets rolle omkring økonomi samt møder i løbet af et projekt. Hovedbestyrelsen godkendte revideringen.

6. Fremtidig organisering i driften

Direktør fremlagde plan for fremtidig organisering i driften, herunder ledelsen af driften. Hovedbestyrelsen godkendte grundprincipperne. På næstkommende HB møde drøftes kommunikation med afdelingsbestyrelserne.

7. Behandling af ansøgninger til bæredygtighedspuljen

Hovedbestyrelsen behandler indkomne ansøgninger til bæredygtighedspuljen. Der er indkommet fire ansøgninger, der alle vedrører etablering af el-ladestander.

Hovedbestyrelsen imødekom alle ansøgninger. Ansøgninger skal godkendes i Landsbyggefonden for iværksættelse af trækningsretten inden igangsættelse af arbejderne. Afdelingerne orienteres og der tages initiativ til at igangsætte arbejdet.

8. Ansøgning om tilskud fra dispositionsfonden

Hovedbestyrelsen bevilger max 350.000kr. fra dispositionsfonden til udarbejdelse af tilstandsrapport for afdeling 5 - Stenagervej/Tværsmarksvej.

9. Evaluering af afdelingsmøder

Hovedbestyrelsen evaluerede afdelingsmøderne og var enige om, at møderne generelt var gået godt med fint deltagertal. Generelt var der god stemning. Dog enkelte steder lidt hård tone.

10. Redegørelser for nye regler vedr. kursregulering og rammebeløb

- Der er kommet nye bogføringsregler vedr. kurstab og dennes betydning for afdelingernes budget og regnskaber fremover. Generelt vil det betyde at afdelingerne fremover vil få mindre udsving i huslejen grundet over/underskud udløst af kursudsving af afdelingernes investerede midler.
- Ændringen af bekendtgørelsen om støtte til almene boliger, betyder at maksimumbeløbet for alment byggeri forhøjes, og kommunen får midlertidigt mulighed for at godkende overskridelser af maksimumbeløbet. Det er positivt nyt ift. evt. kommende nybyggerier.



11. Effektiviseringsprocessen

Der er implementeret robotplæneklippere i afdeling 10/Vejlby Vænge. Dog er opstarten præget af hærværk mod robotterne.

12. Orienteringssager

- Der er indkaldt til møde mellem 5. kreds og Aarhus kommune 3. november. Fra Hovedbestyrelsen deltager: Lone Sørensen; Per Ingemann Knudsen, Per Christensen; Trine Fischer og Bjarne Wissing
- Regeringen havde stillet i udsigt, at affald fremover skal sorteres i 10 fraktioner. Der er blevet indgået et kompromis på området, der betyder, at affald fremover skal sorteres i 6 fraktioner. Det betyder, at vi de steder, hvor der er nedgravede affaldsløsninger, kan løse problemet ved opstille en kube ekstra. De steder, hvor der er en villaløsning med to beholdere, skal der fremover være tre beholdere. Kredsløb (tidligere Affald Varme) forventer, at den nye affaldssortering træder i kraft fra august 2023. I forhold til hvad vi havde frygtet, er etableringsomkostningerne til den nye affaldshåndtering overkommelige. Taksterne stiger med ca. 33%, men der er mulighed for at nedbringe dem ved at etablere færre opsamlingspunkter. Afdelingsbestyrelser og beboere orienteres i nærmeste fremtid herom.
- Lukket punkt

13. Punkter til kommende møde

- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm. (2023)
- Arbejdsgang for budget- og økonomihåndtering i nybyggeri og renoveringssager

14. Eventuelt

Intet under eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen pr. mail 28/10 2022



Lone Sørensen, formand