



Hovedbestyrelsesmøde 3. januar 2017

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
Dato	Tirsdag den 3. januar 2017
Tid	17.30 - 19.40
Deltagere	Søren Bach (Formand) Per Knudsen Tom Niekrenz Lone Sørensen Bjørn Høj Kristensen Thomas Simonsen Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Gitte Andersen

Dagsorden

- 1 17.30 - 17.32 Godkendelse af dagsorden
- 2 17.32 - 17.35 Godkendelse af referat fra HB møde den 6. december 2016
- 3 17.35 - 17.45 Renovering og nybyggeri
- 4 17.45 - 18.00 Fastelavsarrangement
- 5 18.00 - 18.30 Feriefremleje
- 6 18.30 - 18.35 Inspiration ift. byggeri, boligtyper mm.
- 7 18.35 - 18.40 Orientering om ændring af lov om almene boliger m.v.
- 8 18.40 - 19.00 Styringsdialog
- 9 19.00 - 19.15 Opfølgning på strategi og målsætninger
- 10 19.15 - 19.23 Orienteringspunkt
- 11 19.23 - 19.25 Emner til LejlighedsavisNyt
- 12 19.25 - 19.28 Punkter til kommende møder
- 13 19.28 - 19.30 Eventuelt

Boligforeningen
10. marts 1943

Tranekærparken 1
8240 Risskov

T: +45 8621 1255
E: bo43@vejlbj-by-bf.dk

www.10marts1943.dk



Referat

1 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt

2 Godkendelse af referat fra HB-møde den 6. december 2016

Referat blev godkendt

3 Renovering og nybyggeri

1. Dybbølvej

- Den endelige udbudsform bliver en hovedentreprise. Der laves udbud i 2. kvartal 2017
- Byggeudvalget har afholdt 5 møder, som er forløbet fint
- Der er etableret en lille udstilling af projektforslaget og oplæg til valg af materialer i boligforeningens administration
- Der er ansøgt om byggetilladelse, som forventes imødekommet i uge 6
- Planlægningen af genhusningsprocessen påbegyndes i januar.

2. Vejlby Hus

Vi afventer stadig tilbagemelding fra Landsbyggefonden.

3. Kildehøjen

Der er afholdt møde med repræsentant for afdelingsbestyrelsen og rådgiver omkring valg af forskellige materialetyper mm.

4. Nybyggeri – Asmusgårdsvej, Lystrup

Boligforeningen skal i samarbejde med Aarhus Kommune udarbejde lokalplan for området samt udarbejde skema A. Dette arbejde vil strække sig ind over 2017. Der afholdes møde med Aarhus Kommune for at igangsætte arbejdet.

4 Fastelavnsarrangement

I forlængelse af drøftelserne på formandsmødet den 7. december 2016 ønsker HB stadig at afvikle fastelavnsarrangementet. Arrangementet afvikles på frivillig basis og dermed ikke af medarbejderne.

Thomas Simonsen og Gitte Andersen er tovholdere på fastelavnsarrangementet 2017, som afholdes i Vejlby Tofstens selskabslokale den 26/2.



5 Feriefremleje

HB ønsker at fastholde de nuværende fremlejeregler. Grunden til, at HB ikke ønsker at tillade ferie-/kortidsfremleje i boligforeningen, er, at:

- De fleste andre boligorganisationer har valgt ikke at tillade feriefremleje, eksempelvis via Airbnb.
- Lovgivningen på området er uklar, og eventuel tilladelse af feriefremleje vil være vanskeligt at administrere.
- Udlejning via Airbnb og lignende indbyder til at omgå regler og lovgivning på området.

6 Inspiration ift. byggeri, boligtyper mm.

Boligforeningen skal bygge en ny afdeling på Asmusgårdsvej i Lystrup. Afdelingen baseres på klare målsætninger omkring social ansvarlighed, stærke fællesskaber, bæredygtighed samt miljørigtige løsninger.

HB vil derfor afsætte en lørdag i efteråret til at søge lokal inspiration om, hvordan disse målsætninger kan tænkes ind i vores nye afdeling på Asmusgårdsvej samt i kommende renoveringer af eksisterende afdelinger.

Administrationen kommer med et oplæg til en sådan inspirationsdag.

7 Orientering om ændring af lov om almene boliger m.v.

HB blev orienteret om ændringer i almenboligloven.

Lovændringen præciserer HB's ansvar for at sikre en forsvarlig og effektiv drift af boligorganisationen og dens afdelinger, herunder udøve god økonomistyring og egenkontrol samt løbende fremme kvalitet og effektivitet.

Konkret betyder det, at HB skal påse og sikre

- At der i afdelingernes henlæggelses de nødvendige midler til at vedligeholde afdelingernes bygninger.
- At driften i boligorganisationen og afdelingerne er effektivt organiseret og tilrettelagt.
- At der opstilles mål for forbedring af effektivitet.
- At målene omsættes til praksis.

8 Styringsdialog

HB blev orienteret om indholdet i styringsdialog 2016 afholdt den 8. november 2016.

Hovedbudskabet i styringsdialogen er, at Aarhus Kommune er af den opfattelse, at henlæggelsesniveauet i en række afdelinger er for lavt.



På den baggrund ønsker HB, at der formuleres retningslinjer for afdelingernes henlæggelser. Disse skal være klar til at blive anvendt i forbindelse med budgetmøderne omkring budget 2018.

9 Opfølgning på strategi og målsætninger

HB foretog mindre justeringer af målsætninger og tiltag indenfor områderne:

- Velfungerende og værdiskabende beboerdemokrati
- Effektiv drift og god økonomi
- God og ansvarlig ledelse
- Social ansvarlighed.

10 Orienteringspunkt

HB blev orienteret om, hvordan det går med tilmeldingerne til digital post i boligforeningen. I december 2016 var 56 pct. af beboerne tilmeldt digital post.

HB blev orienteret om den aktuelle flytteprocent. I 2016 havde boligforeningen en flytteprocent på 12,6.

HB tog flyttelisterne til orientering.

Arbejdstilsynet har været på uanmeldt besøg i boligforeningen. HB orienteres på næste møde omkring status på arbejdsmiljøarbejdet i boligforeningen.

11 Emner til LejlighedsavisNyt

- Orientering om strategi- og målsætningsarbejdet
- Egå forsamlingshus
- Formandens side
- Digitalisering.

12 Punkter til kommende møder

- Afdelingsbestyrelsestilfredshedsundersøgelsen.
- Implementeringsplan for strategi og målsætningsarbejdet.
- Status fra trykhedsgruppen
- First Agenda som system for mødeaktivitet i HB

13 Eventuelt

Intet under eventuelt.