



## Hovedbestyrelsesmøde 7. november 2017

<b>Møde</b>	Hovedbestyrelsesmøde
<b>Sted</b>	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
<b>Dato</b>	Tirsdag den 7. november 2017
<b>Tid</b>	17.30 – 20.00
<b>Deltagere</b>	Søren Bach (Formand) Per Knudsen Tom Niekrenz Lone Sørensen Bjørn Høj Kristensen Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)
<b>Afbud</b>	Thomas Simonsen

### *Dagsorden*

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 3. oktober
- 3 Orientering om udvikling i dispositionsfond og arbejdskapital
- 4 Renovering og nybyggeri
- 5 Henvendelse fra afdelingsbestyrelsen på Egå Mosevej
- 6 Evaluering af dialogmøde med afdelingsbestyrelserne 26/10 2017
- 7 Evaluering af seminar med afdelingsbestyrelserne 4/11 2017
- 8 Evaluering af afdelingsmøder
- 9 Markering af boligforeningens 75 års jubilæum
- 10 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 11 Orienteringssager
- 12 Emner til LejlighedsavisNyt
- 13 Punkter til kommende møder
- 14 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 bestyrelsesmøde den 3. oktober 2017**

Referat fra bestyrelsesmøde den 3. oktober 2017 blev godkendt.

### **3 Orientering om udvikling i dispositionsfond og arbejdskapital**

Dispositionsfondens forventede udvikling i perioden 2016 – 2026 blev gennemgået. Generelt ser det rigtig godt ud med en forventet positiv udvikling de kommende år.

Ligeledes blev udviklingen i boligforeningens arbejdskapital gennemgået. Arbejdskapitalen er pt. på ca. 24 millioner kr., hvilket stiller boligforeningen økonomisk godt i forhold til fremtidige udfordringer.

### **4 Renovering og nybyggeri**

#### **1. Dybbølvej**

Byggepladsen er etableret. Der er 15 håndværkere, inklusiv 1 lærling, tilknyttet pladsen. Der er ved at blive etableret en prøvejlighed.

Administrationen er ved at forberede genhusningen i forbindelse med 2. etape.

#### **2. Kildehøjen**

DAI er blevet valgt som rådgiver i forbindelse med renoveringen. Der holdes opstartsmøde med DAI den 9. november 2017.

#### **3. Nybyggeri – Asmusgårdsvej, Lystrup**

Boligforeningen har underskrevet købsaftalen. Næste skridt er godkendelsen af lokalplanen, som forventes at ske på et byrådsmøde 13. december 2017. Sideløbende med dette arbejdes der med at færdiggøre skema A. Byggeudvalg aktiveres.

#### **4. Grundkøb, konkurrencer m.m.**

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.



## **5 Henvendelse fra afdelingsbestyrelsen på Egå Mosevej**

Stillingtagen til henvendelse fra Egå Mosevejs afdelingsbestyrelse vedrørende ansøgning om støtte til forsamlingshuset i Gl. Egå.

Hovedbestyrelsen besluttede at imødekomme ansøgningen med en bevilling på 15.000 kr. med henvisning til den tidligere hovedbestyrelses beslutning tilbage i 2015/16 om at støtte forsamlingshuset i Gl. Egå.

## **6 Evaluering af dialogmøde med afdelingsbestyrelserne 26/10 2017**

HB udtrykte tilfredshed med mødet, hvor afdelingsbestyrelserne kom med mange input til den videre proces – og hvor der virkede til at være var en sund, kritisk stillingtagen kombineret med en generel positiv indstilling.

## **7 Evaluering af seminar med afdelingsbestyrelserne 4/11 2017**

HB udtrykte tilfredshed med opbakningen til arrangementet og det store engagement, der blev udvist på dagen.

## **8 Evaluering af afdelingsmøder**

Generelt forløb afdelingsmøderne rigtig godt, selv om der var et par af møderne, der var præget af forskellige former for personstridigheder. HB ønsker en opstramning i forhold til nogle af procedurerne i forbindelse med afviklingen af afdelingsmøderne.

## **9 Markering af boligforeningens 75 års jubilæum**

Bjørn Kristensen, Gitte Andersen og Lone Sørensen koordinerer planlægningen af boligforeningens 75 års jubilæum, som afholdes den 10. marts 2018.

På seminaret for afdelingsbestyrelser meldte en række afdelingsbestyrelsesmedlemmer sig til at bidrage med input og planlægning ifm. jubilæet. De pågældende personer inddrages i den videre proces.

## **10 Opdatering på effektiviseringsprocessen**

Selve analysen er forløbet hurtigere end forventet, hvorfor konsulent Bjarne Davidsen afslutter konsulentopgaven i december 2017.

Driftsområdet skal tilføres mere ledelse, flere ressourcer og nye kompetencer. Derfor påbegynder vi ansættelsen af en Drifts- og servicechef, der som sin første og største opgave skal lede den fortsatte effektiviseringsproces. Muusmann er hyret som rekrutteringsfirma til at forestå rekrutteringen.

Drifts- og servicechefen får det overordnede ansvar for både det tekniske område og driften i afdelingerne – altså både indkøb, vedligeholdelsesplaner, byggeprojekter mm. og ledelse af varmemestre, beboerservice og vedligehold af fællesarealer.



Per Sørensen fortsætter i en funktion som inspektør.

Drifts- og servicechefen forventes at tiltræde februar 2018.

## **11 Orienteringssager**

Orientering fra Direktionen om personalesituationen.

## **12 Emner til LejlighedsavisNyt**

- Byg Op
- Nye afdelinger
- Effektiviseringsprocessen.

## **13 Punkter til kommende møder**

- Jubilæum
- Referat fra seneste FAB-møde
- Status fra tryghedsgruppen
- Støtte til sociale arrangementer
- Sociale arrangementer for HB og ansatte
- Eventuel dialog med byudvikler/developer, rådmand mm. (tages op senere).

## **14 Eventuelt**

Vigtigheden af at overholde varslinger ifm. aftaler med håndværkere mm. blev drøftet.