



Hovedbestyrelsesmøde 9. januar 2018

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
Dato	Tirsdag den 9. januar 2018
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Søren Bach (Formand) Per Knudsen Tom Niekrenz Lone Sørensen Bjørn Høj Kristensen Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Niels Trolle

Dagsorden

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 7. november
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 Udtrædelse af bestyrelsen
- 5 Markering af boligforeningens 75 års jubilæum
- 6 Facebookprofil og nyhedsbrevsfunktion
- 7 Styringsdialog 2017
- 8 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 9 Beboerhenvendelse
- 10 Orienteringssager
- 11 Emner til LejlighedsavisNyt
- 12 Punkter til kommende møder
- 13 Eventuelt

Boligforeningen
10. marts 1943

Tranekærparken 1
8240 Risskov

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

www.10marts1943.dk



Referat

1 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt

2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 5. december 2017

Referat fra bestyrelsesmøde den 5. december 2017 blev godkendt.

3 Renovering og nybyggeri

1. Dybbølvej

Renoveringen skrider planmæssigt frem. Det er blevet besluttet ikke at ændre på tidsplanen. Der er udsendt nyhedsbrev til beboerne i december 2017.

Administrationen er ved at forberede genhusningen i forbindelse med 2. etape. Der er afholdt møde med de berørte beboere den 14. december 2017.

Den 18. januar er den første lejlighed færdig. Der afholdes møde med byggeudvalg og afdelingsbestyrelse for at besigtige prøvelejligheden.

2. Kildehøjen

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 14. juni 2017 blev den samlede renovering af Kildehøjen godkendt af beboerne. Afdelingsbestyrelsen har haft et indledende møde med DAI, som er vores rådgiver på sagen. Renoveringen påbegyndes.

3. Asmusgårdsvej, Lystrup

Boligforeningen har nu underskrevet købsaftalen. Lokalplanen er blevet godkendt på byrådsmødet 13. december 2017. Skema A er indberettet.

Byggeudvalget har afholdt første møde, hvor de indledende skitser til indretning af de forskellige lejlighedstyper blev drøftet.

4. Bytoften

Boligforeningen underskrev købsaftale den 6. november 2017. Lokalplan forventes vedtaget august 2018. Frem til da forhandles der med kommunen om endeligt antal lejligheder. Der forventes mellem 48 og 55 lejligheder.



4 Udtrædelse af bestyrelsen (17.40-17.55)

Thomas Simonsen har valgt at træde ud af hovedbestyrelsen med følgende begrundelse:

"Jeg har igennem længere tid været meget presset fra flere sider, blandt andet arbejdsmæssigt, og det er blevet svært for mig at håndtere de mange opgaver, jeg har lagt foran mig på en ordentlig måde.

Det er vel ingen hemmelighed, at jeg brænder meget for at arbejde aktivt for vores boligforening, men jeg har også måttet sande, at min indsats er blevet mere svingende og ustabil igennem det seneste år, og at jeg har svært ved at overskue opgaverne og passe arbejdet på en måde som foreningen og hovedbestyrelsen kan være tjent med.

Jeg må derfor nødtvunget acceptere, at det er på tide at stoppe arbejdet i hovedbestyrelsen, så nye kræfter kan træde til, og bestyrelsen igen kan blive fuldt arbejdsdygtig.

Det er naturligvis meget trist at skulle stoppe i utide, men det er på nuværende tidspunkt den bedste løsning for alle".

Hovedbestyrelsen har været i løbende dialog med Thomas om hans situation. I sidste ende har det været en gensidig aftale, at Thomas træder ud. HB takker Thomas for hans store indsats og gode bidrag gennem tiden!

Frem mod generalforsamlingen i maj 2018 indtræder Niels Trolle i sin rolle af suppleant.

Per Knudsen overtager Thomas' plads i BL's 5. Kreds-repræsentantskab. Gitte Andersen indtræder som personlig suppleant for Per Knudsen.

Byggeudvalg for øvrigt nybyggeri udgøres af Tom Niekrenz, Per Knudsen og Søren Bach.

5 Markering af boligforeningens 75 års jubilæum

Lone Sørensen orienterede om jubilæumsudvalgets foreløbige planer for boligforeningens 75. års jubilæum.

Jubilæet markeres med en fernisering/reception på dagen, den 10. marts. Der vil i forbindelse med receptionen blive lavet en udstilling, der i billeder beskriver boligforeningens historie gennem 75 år. Målgruppen er såvel beboere, beboerdemokrater og eksterne samarbejdspartnere.

Den 25. august 2018 markeres dagen med en aktivitetsdag for boligforeningens beboere, hvor der lægges vægt på hyggeligt samvær.

HB udtrykte sin støtte til de foreløbige planer. Jubilæumsudvalget arbejder videre med planlægningen af jubilæet.



6 Facebookprofil og nyhedsbrevsfunktion

HB besluttede at undersøge mulighederne for etablering af Facebookprofil for boligforeningen samt mulig nyhedsmailfunktion via hjemmesiden.

Der er i den forbindelse vigtigt, at økonomien, ressourcetrækket og formålet overvejes grundigt. Informations- og kommunikationsudvalget udarbejder et oplæg.

7 Styringsdialog 2017

Den 5. oktober 2017 deltog boligforeningen i den årlige styringsdialog med Aarhus Kommune. Mødet tog udgangspunkt i følgende dagsorden:

1. Baggrund
2. Økonomi, drift og administration
3. Regnskabspraksis
4. Effektivisering
5. Bevarelse af billige boliger
6. Renoveringer og nybyggeri
7. Ledelse og beboerdemokrati
8. Diverse
9. Evt. aftale

Dialogen gav ikke anledning til, at der blev vurderet behov for aftaler. Styringsdialogen er offentliggjort på Aarhus Kommunes hjemmeside og lægges på boligforeningens hjemmeside.

HB drøftede indholdet i styringsdialogen og tog referatet til efterretning.

8 Opdatering på effektiviseringsprocessen

Bjarne Wissing orienterede om ansættelsen af en ny Drifts- og servicechef. Valget er faldet på Peter Sørensen, som kommer fra en stilling som inspektør i Brabrand Boligforening.

Peter er 54 år, bor i Rønne og har en uddannelsesmæssig baggrund som henholdsvis tømrer og bygningskonstruktør. Peter har, før han kom til Brabrand Boligforening, arbejdet som entreprenør- og byggeleder.

Peter Sørensens første opgave bliver, i samarbejde med medarbejdere og afdelingsbestyrelser, at arbejde videre med de anbefalinger til effektiviseringer, som blev udarbejdet i forbindelse med konsulentundersøgelsen af effektiviseringspotentialet i boligforeningen.



9 *Beboerhenvendelse*

HB behandlede en beboerhenvendelse. Personaleforhold, personfølsomme sager og strategisk vigtige emner behandles fortroligt og føres ikke til offentligt referat.

10 *Orienteringssager*

Digitalisering

Bjarne Wissing orienterede om udviklingen i forhold til muligheden for at kommunikere med beboerne via digital post. Siden boligforeningen i 2015 begyndte at udsende digital post, er antallet af beboere tilmeldt digital post vokset fra 16,1 pct. i januar 2016 til 62,5 pct. i december 2017.

HB drøftede, hvilke barrierer der eventuelt kunne være i forhold til at få flere beboere til at tilmelde sig digital kommunikation. Der er ikke pt. planlagt større kampagner, men udviklingen følges.

Flyttestatistik

Bjarne Wissing orienterede om udviklingen i flyttestatistikken. Boligforeningen havde en flytteprocent på 13,7 i 2017 mod 13,1 pct. i 2016. Afvigelsen skyldes hovedsageligt, at der i forbindelse med renoveringen af Dybbølvej har været ekstra flytninger. Flyttestatistikken dækker over store afvigelser mellem flytteprocenten i almene familieboliger, som er på 10,7 pct., og flytteprocenten i ungdomsboligerne, som er på 44,6 pct.

Fremadrettet specificeres statistikken også i interne og eksterne flytninger.

11 *Emner til LejlighedsavisNyt*

- Byg Op
- Nye afdelinger
- Effektiviseringsprocessen
- 75 års jubilæet.

12 *Punkter til kommende møder*

- Jubilæum
- Status fra trykgrupperne
- Støtte til sociale arrangementer
- Sociale arrangementer for HB og ansatte
- Eventuel dialog med byudvikler/developer, rådmand mm. (tages op senere).
- IT-understøttelse ifm. hovedbestyrelsens arbejdsprocesser.

13 *Eventuelt*

Intet til drøftelse under eventuelt.