



Hovedbestyrelsesmøde 10. april 2018

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
Dato	Tirsdag den 10. april 2018
Tid	17.30 – 20.30
Deltagere	Søren Bach (Formand) Per Knudsen Tom Niekrenz Bjørn Høj Kristensen Gitte Andersen Niels Trolle Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Lone Sørensen

Dagsorden

- 1 17.30 - 17.32 Godkendelse af dagsorden
- 2 17.32 - 17.35 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 6. marts
- 3 17.35 - 17.45 Renovering og nybyggeri
- 4 17.45 - 18.05 Opfølgning på formandsmøde
- 5 18.05 - 18.25 Overordnet planlægning af seminar for afdelingsbestyrelser
- 6 18.25 - 18.45 Inspiration ift. byggeri
- 7 18.45 - 19.00 Tilfredshedsanalyse for afdelingsbestyrelserne
- 8 19.00 - 19.10 Introduktion af nye hovedbestyrelsesmedlemmer
- 9 19.10 - 19.20 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 10 19.20 - 19.23 Orienteringssager
- 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@vejlby-bf.dk

www.10marts1943.dk



Referat

1 *Godkendelse af dagsorden*

Dagsorden blev godkendt med et ønske om også at drøfte praksis for godkendelse af regnskaber for afdelingerne. Dette behandles under eventuelt.

2 *Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 6. marts 2018*

Referatet blev godkendt.

3 *Renovering og nybyggeri*

1. Dybbølvej

Renoveringen skrider planmæssigt frem. De første 24 beboere er flyttet tilbage til deres lejlighed. Generelt er der stor tilfredshed med de renoverede lejligheder. De fejl, der er blevet begået i 1. etape, skal vi lære af og undgå i 2. etape – blandt andet skal nedrivningsfolkene instrueres i at gå lidt mere skånsomt til værks. I forbindelse med start af 2. etape er 24 beboere blevet genhuset.

2. Kildehøjen

Selve renoveringsopgaven er sendt i udbud, og det var Egil Rasmussen, der vandt licitationen med det billigste tilbud. Prisen ligger under det budgetterede, hvilket lover godt for den samlede renovering.

Tidsplanen er blevet rykket lidt, fordi man har valgt at starte med at lave en prøvelejlighed. Formålet er at tjekke, om alle beregningerne holder, og sikre at eventuelle fejl kan rettes, før opgaven udføres i fuld skala. Renoveringen kører derefter i tre etaper.

Der bliver afholdt et beboermøde, hvor DAI vil orientere om renoveringen, og der vil være mulighed for at stille spørgsmål.

3. Vejlbj Hus

Boligforeningen har modtaget en skrivelse fra Landsbyggefonden om, at de foreløbigt har behandlet sagen og afsat et beløb på 27.937 t.kr. Fonden forventer, at vi får endeligt tilsagn i 2019. Det forudsættes, at grundlaget for skema A til den tid er klar. Det forventes ligeledes, at afdelingen har vedtaget helhedsplanen, og at Aarhus Kommune stiller den fornødne garanti.

Administrationen har tidligere aftalt med afdelingsbestyrelsen, at der i 2018 afholdes en række informationsmøder, hvor både den foreslåede helhedsplan og en række alternativer vil blive gennemgået.

Det er lang tid siden, at renoveringen blev planlagt, og der afholdes derfor en række møder mellem administrationen, DAI og afdelingsbestyrelserne for at planlægge den videre beboerdemokratiske proces frem mod en vedtagelse af helhedsplanen i 2018.

Byggeudvalg aktiveres, når vi er længere fremme i processen.



4. Nybyggeri – Asmusgårdsvej, Lystrup

Grundejerforeningen Blåbærhaven har klaget til Planklagenævnet over den afgørelse om undtagelse af miljøvurdering, som Aarhus Kommune har foretaget i forbindelse med lokalplansarbejdet. I bedste fald forsinker klagen blot vores byggeri. I værste fald kan det betyde tilpasninger af projektet, til den afgørelse der måtte blive truffet.

Boligforeningen afventer status fra Aarhus Kommune

5. Nybyggeri – Bytoften, Vejlbj

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.

6. Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4 *Opfølgning på formandsmøde*

Formandsmødet den 14. marts 2018 blev afholdt med repræsentanter fra otte afdelinger. På mødet blev stort og småt drøftet. Et gennemgående tema var vigtigheden af god kommunikation mellem administration/drift og afdelingsbestyrelserne. Administrationen/driften er opmærksomme på problemstillingen og arbejder løbende på at forbedre kommunikationen. Referat fra formandsmødet sendes til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

5 *Overordnet planlægning af seminar for afdelingsbestyrelser*

Seminaret for afdelingsbestyrelserne i november 2018 vil også i år blive afholdt som et lokalt heldagsarrangement uden overnatning. Administrationen finder en egnet lokalitet.

Emnerne, som behandles på seminaret, vil udover boligforeningens strategi være konflikthåndtering og frivillighedskultur.

6 *Inspiration ift. byggeri*

HB ønsker, at inspirationsturen, der planlægges til juni, skal have fokus på byggeri, der er inspirerende i forhold til de nye afdelinger, der skal bygges i 10. marts 1943. Det kan f.eks. være eksempler på omdannelse af erhverv til boliger og byggeri med fokus på bæredygtighed.

7 *Tilfredshedsanalyse for afdelingsbestyrelserne*

Hovedbestyrelsen besluttede med udgangspunkt i tilfredshedsundersøgelsen for afdelingsbestyrelser fra 2016 at lave en ny undersøgelse i 2018. Undersøgelsen gennemføres i april/maj.



8 Introduktion af nye hovedbestyrelsesmedlemmer

Jf. målsætningsprogrammet er det besluttet at udarbejde en proces for introduktion af nye hovedbestyrelsesmedlemmer. Søren fremlagde en introduktionsplan, der blev godkendt.

9 Opdatering på effektiviseringsprocessen

Boligforeningen vil som et forsøg lave driftsfællesskab mellem afdeling 1 (Dybbølvej), 8 (Tranekærparken), 14 (Vejlby Hus) og 18 (Vikær Toften). Grunden til, at de afdelinger er udvalgt, er, at varmemestrenes kompetencer komplementerer hinanden rigtig godt og at afdelingerne grænser op til hinanden.

Administrationen har afholdt møde med afdelingsbestyrelserne for de berørte afdelinger, hvor formålet med forsøget blev præsenteret. Der var enighed om at afprøve modellen over en toårig periode. Forsøget vil løbende blive evalueret sammen med afdelingsbestyrelserne. Administrationen vil nu i samarbejde med de fire afdelinger og medarbejderne begynde at formulere servicemål for afdelingerne.

Derudover er boligforeningen i gang med at forhandle indkøbs- og rammeaftaler på plads med vores leverandører.

Vintersæsonen er forbi, og boligforeningen vil evaluere, hvordan udliciteringen af vinterberedskabet har fungeret.

10 Orienteringssager

Persondataforordningen træder i kraft den 25. maj 2018. For at boligforeningen kan være klar til den tid, har vi ansat Martin Hansen til at forestå digitaliseringen af alle boligforeningens dokumenter. Vi vælger at digitalisere vores dokumenter, fordi det er den mest sikre måde at beskytte beboernes data. Martin Hansen er 36 år og uddannet jurist. Martin holder igen, når arbejdet er afsluttet.

11 Emner til LejlighedsavisNyt

- Byg Op
- Nye afdelinger
- Effektiviseringsprocessen
- Jubilæum.

12 Punkter til kommende møder

- Jubilæum
- Status fra trykgruppen
- Facebookprofil og nyhedsbrevsfunktion
- Eventuel dialog med byudvikler/developer, rådmænd mm. (tages op senere)
- IT-understøttelse ifm. hovedbestyrelsens arbejdsprocesser
- Afdelingernes sider på hjemmesiden
- Arbejdet i 5. kreds.



13 Eventuelt

Proceduren for regnskabsafleggelsen blev drøftet. Der var enighed om, at afdelingsbestyrelserne skal have passende tid til at sætte sig ind i regnskabet, før formanden underskriver det. Regnskabsgennemgangen præciseres i det beboerdemokratiske årshjul, så både afdelingsbestyrelser og administration er opmærksomme på den stramme tidsplan.

På grund af faste skabeloner i økonomisystemet optræder der nogle tekstfelter, som ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold i afdelingerne. Økonomiafdelingen retter disse manuelt i forbindelse med regnskabsafleggelsen fremover.