



## Hovedbestyrelsesmøde 1. maj 2018

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

### *Dagsorden*

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 10. april
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 Budget for 2019
- 5 Referat fra FAB-møde 8. april
- 6 Eventuel dialog med byudvikler/developer, rådmand mm.
- 7 IT-understøttelse ifm. hovedbestyrelsens arbejdsprocesser
- 8 Afdelingernes sider på hjemmesiden
- 9 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 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](http://www.10marts1943.dk)



## Referat

### 1 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

### 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 10. april 2018

Referat fra HB møde den 10. april 2018 blev godkendt

### 3 Renovering og nybyggeri

#### 1. Dybbølvej

Renoveringen skrider planmæssigt frem. Vi starter nu på 3. etape. Egil Rasmussen har vurderet, at flow og fastholdelse af viden fra Langhusene bedst sikres ved at bytte rundt på 3. og 4. etape. Dobbeltbusene bliver således 3. etape i stedet for S-huset. Ændringen af etaperne gavner tidsplanen og forventes at være udgiftsneutral. De berørte beboere informeres direkte, når endelig tidsplan lukkes i uge 18.

Den 17. maj 2018 markeres den fremskredne renovering med et rejsegilde for håndværkere og beboere.

#### 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.



DAI har uploadet materialet på driftstoette.dk. Næste skridt er, at Landsbyggefonden udarbejder en endelig finansieringsskitse, som kan danne baggrund for konkrete huslejberegninger til brug for den videre beboerdemokratiske proces.

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 forsinkes klagen blot vores byggeri. I værste fald kan det betyde tilpasninger af projektet, til den afgørelse der måtte blive truffet.

Boligforeningen afventer stadig 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 Budget for 2019**

Budget for 2019, som skal fremlægges for generalforsamlingen, blev gennemgået og godkendt af HB.

Det fremlagte budget betyder, at administrationsbidraget i 2019 holdes på samme niveau som i 2018.

### **5 Referat fra FAB-møde 8. april**

HB drøftede FAB-referatet og takkede afdelingsbestyrelserne for orienteringen om, hvad der rører sig i afdelingerne.

### **6 Eventuel dialog med byudvikler/developer, rådmand mm.**

Bestyrelsen har siden april 2017 haft punktet "Eventuel dialog med byudvikler/developer, rådmand mm." stående til senere drøftelse, og bestyrelsen besluttede at lægge planerne om direkte møder på hylden.

Dialog med rådmand vil foregå i relevante fora i 5. kreds – typisk med deltagelse af formand og direktør.

Dialog med potentielle developere varetages naturligt af direktøren, som sikrer sig mandat hos HB ifm. konkrete byggemuligheder/projekter. Som led i dialogen orienteres bestyrelsen løbende om, hvad de pågældende developers lægger vægt på – både på et generelt plan og i den konkrete sag og kontekst.



## **7 IT-understøttelse ifm. hovedbestyrelsens arbejdsprocesser**

Der blev udtrykt tilfredshed med den valgte løsning, og bestyrelsen fortsætter dermed med at anvende Google Drev som platform for bestyrelsens dokumentdeling.

## **8 Afdelingernes sider på hjemmesiden**

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de muligheder, der er for, at afdelingsbestyrelserne kan tilgå og redigere i egne afdelingssider på boligforeningens hjemmeside.

Administrationen afdækker afdelingsbestyrelsernes ønsker og behov, før der tages endelig stilling til, i hvor stort omfang de skal have mulighed for at tilgå og redigere i egne afdelingssider.

## **9 Opdatering på effektiviseringsprocessen**

Administrationen evaluerer erfaringerne med, at Hede Danmark har varetaget saltning og snerydning i weekenderne samt for Egå Mosevej alle ugens dage.

## **10 Orienteringssager**

Bjarne Wissing orienterede om:

- Rengøringsfirmaet, som varetager trappevask, rengøring af vaskerier mm., har angiveligt udskiftet personalet, der udfører rengøringsarbejdet i boligforeningen. Der følges op på, om det medfører det ønskede løft af kvaliteten
- Boligforeningen har fået afslag på sin ansøgning til Aarhus Kommune om at indføre fleksibel udlejning i Vejlbj Vænge og Vejlbj Toften.

## **11 Emner til LejlighedsavisNyt**

- Byg Op
- Nye afdelinger
- Effektiviseringsprocessen
- Jubilæumsfest den 25. august 2018.

## **12 Punkter til kommende møder**

- Jubilæum
- Status fra trykgruppen
- Facebookprofil og nyhedsbrevsfunktion
- Afdelingernes sider på hjemmesiden
- Arbejdet i 5. kreds.



### **13 Eventuelt**

- Hovedbestyrelsen takkede Bjørn for hans store indsats og et godt samarbejde gennem de sidste to år
- Lægerne på Langengevej har ytret ønske om at udvide deres klinik. Administrationen arbejder videre med, via arkitektinddragelse, at få belyst mulighederne herfor.