



Hovedbestyrelsesmøde 5. juni 2018

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
Dato	Tirsdag den 5. juni 2018
Tid	17.30 – 22.30
Deltagere	Søren Bach (Formand) Per Knudsen Tom Niekrenz Gitte Andersen Lone Sørensen Niels Trolle Per Christensen Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Ingen

Dagsorden

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 1. maj
- 3 Konstituering af bestyrelsen
- 4 Renovering og nybyggeri
- 5 Endelig godkendelse af budget for jubilæumsarrangement til august
- 6 Udbetaling af honorarer for byggeudvalg
- 7 Program for inspirationstur
- 8 Status på opkrævning af negativ rentestøtte i afdeling 10 og 12
- 9 Årshjul for hovedbestyrelsen
- 10 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 11 Orienteringssager
- 12 Emner til LejlighedsavisNyt
- 13 Punkter til kommende møder
- 14 Tilfredshedsundersøgelse for afdelingsbestyrelser Eventuelt
- 15 Eventuelt

Boligforeningen
10. marts 1943

Tranekærparken 1
8240 Risskov

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

www.10marts1943.dk



Referat

1 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 1. maj 2018

Referat fra bestyrelsesmødet den 1. maj 2018 blev godkendt.

3 Konstituering af bestyrelsen

Bestyrelsen konstituerede sig på følgende måde:

- Formand: Søren Bach (valgt på generalforsamling 2018)
- Næstformand: Per Knudsen
- Informations- og kommunikationsudvalg: Søren Bach, Per Knudsen og Lone Sørensen
- 5. kreds repræsentantskab: Per Knudsen (suppleant: Gitte Andersen)
- Renoveringsudvalg – Dybbølvej: Søren Bach, Lone Sørensen og Tom Niekrenz
- Renoveringsudvalg – Vejlbj Hus: Søren Bach, Lone Sørensen og Per Christensen
- Byggeudvalg – Asmusgårdsvej: Søren Bach, Gitte Andersen og Niels Trolle
- Byggeudvalg – Bytoften (IBM bygningen): Søren Bach, Per Knudsen og Per Christensen
- AARHUSbolig Repræsentantskab: Per Knudsen, Gitte Andersen og Lone Sørensen (suppleant: Niels Trolle)
- Vejlbj Fjernvarmes bestyrelse: Tom Niekrenz (suppleant: Søren Bach) og Gitte Andersen (suppleant: Per Knudsen)
- Pulje til sociale arrangementer: Per Knudsen, Lone Sørensen og Gitte Andersen.

4 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.

Den 17. maj 2018 blev den fremskredne renovering markeret med et rejsegilde for håndværkere og beboere. Det var et velbesøgt og hyggeligt arrangement.

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 er afholdt et velbesøgt beboermøde, hvor DAI orienterede om renoveringen, og der var mulighed for at stille spørgsmål. Der har endvidere været åbnet for en prøvelejlighed, hvor beboerne kunne se, hvordan lejlighederne vil komme til at fremstå, når renoveringen er færdig.

Byggepladsen opstilles før sommerferien, og renoveringen påbegyndes umiddelbart efter sommerferien.

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. Aarhus Kommune har givet mundtligt tilsagn om garanti.

DAI har uploadet materialet på driftstoette.dk. Næste skridt er, at Landsbyggefonden udarbejder en endelig finansieringsskitse, som kan danne baggrund for konkrete huslejberegninger. Der afholdes informationsmøder mm. i efteråret 2018, når boligforeningen har udregnet huslejekonsekvenserne ved renoveringen.

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 afgørelse fra Planklagenævnet, som er bagud i deres sagsbehandling grundet udflytning af arbejdspladser.

5. Nybyggeri – Bytoften, Vejlbj

Boligforeningen underskrev købsaftale den 6. november 2017. Det var tidligere planen, at lokalplanen skulle vedtages i august 2018. De sidste tilbagemeldinger, vi har fået, er, at lokalplanen først vedtages i december 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.

5 Endelig godkendelse af budget for jubilæumsarrangement til august

På vegne af Jubilæumsudvalget fremlagde Lone Sørensen budget og program for jubilæumsarrangementet lørdag den 25. august 2018.

Bestyrelsen godkendte budgettet med en samlet ramme på op til 35.000 kr.



6 Udbetaling af honorarer for byggeudvalg

Bestyrelsen besluttede, at byggesagshonorarer fremover opgøres og udbetales kvartalsvis.

7 Program for inspirationstur (18.15-18.25)

Bjarne Wissing præsenterede program for bestyrelsens inspirationstur ift. byggeri lørdag den 16. juni 2018.

Turen vil indeholde eksempler på omdannelse af erhverv til bolig, nybyggeri samt eksempler på forskellige former for miljørigtige løsninger og livability.

8 Status på opkrævning af negativ rentestøtte i afdeling 10 og 12

På bestyrelsesmødet i december 2017 imødekom bestyrelsen en ansøgning om midler fra dispositionsfonden til at dække opkrævningen af negativ rentestøtte i afdeling 10 (Vejlby Vænge) og 12 (Kildehøjen) for perioden 2013-2017.

På daværende tidspunkt behandlede bestyrelsen kun opkrævningen for 2013-2017 og aftalte, at en eventuel opkrævning for de følgende år skulle behandles senere.

Administrationen har gennemgået status for de to afdelingers økonomi, og der er ikke behov for yderligere støtte fra dispositionsfonden for at udligne eller stabilisere huslejen.

Bestyrelsen tog punktet til orientering.

9 Årshjul for hovedbestyrelsen

Søren præsenterede et årshjul for hovedbestyrelsens arbejde. Årshjulet er primært tiltænkt anvendt ved fremtidig planlægning mellem formand og direktør.

Bestyrelsen godkendte årshjulet.

10 Opdatering på effektiviseringsprocessen

Som forsøg er der etableret drift på tværs af afdelingerne 1, 8, 14 og 18. De eksisterende varmemesterkontorer er ikke velegnede som fælleskontorer. Administrationen arbejder derfor på at tilvejebringe en løsning, der arbejdsmiljømæssigt kan opfylde nutidige krav til et varmemesterkontor.

11 Orienteringssager

Per Knudsen orienterede om, at man i BL generelt og også i 5. Kreds arbejder med FN's verdensmål. Fra 5. Kreds udsendes der et spørgeskema, som skal danne baggrund for debatten på efterårets kredskonference. Spørgeskemaet vil primært omhandle, hvorledes boligforeningen håndterer forskellige sociale problemstillinger.



12 Emner til LejlighedsavisNyt

- Byg Op
- Nye afdelinger
- Effektiviseringsprocessen
- Jubilæum.

13 Punkter til kommende møder (19.05-19.10)

- Status fra trykhedsgruppen
- Facebookprofil og nyhedsbrevsfunktion
- Afdelingernes sider på hjemmesiden
- BL's målsætningsprogram
- Arbejdet i 5. kreds.

14 Tilfredshedsundersøgelsen for afdelingsbestyrelserne 2018

Bestyrelsen gennemgik og drøftede den gennemførte tilfredshedsundersøgelse for afdelingsbestyrelser.

Tilfredshedsundersøgelsen er overvejende positiv, selv om der i forhold til sidste måling i 2016 er tale om en mindre tilbagegang. På en række af områderne er der plads til forbedringer, som bestyrelsen og administrationen vil arbejde videre med.

Informations- og kommunikationsudvalget giver en tilbagemelding til afdelingsbestyrelserne.

15 Eventuelt

Intet til drøftelse under eventuelt.