



Hovedbestyrelsesmøde 4. september 2018

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
Dato	Tirsdag den 4. september 2018
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Søren Bach (Formand) Tom Niekrenz Gitte Andersen Lone Sørensen Niels Trolle Per Christensen Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Per Knudsen

Dagsorden

- 1 17.30 - 17.32 Godkendelse af dagsorden
- 2 17.32 - 17.35 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 7. og 13. august
- 3 17.35 - 17.55 Renovering og nybyggeri
- 4 17.55 - 18.05 Opsamling på jubilæumsårets aktiviteter
- 5 18.05 - 18.15 Program for seminar med afdelingsbestyrelser
- 6 18.15 - 18.25 Emner til formandsmøde
- 7 18.25 - 18.35 BL's målsætningsprogram
- 8 18.35 - 18.55 Oversigt over lejemål
- 9 18.55 - 19.05 Politik for kapitalforvaltning
- 10 19.05 - 19.10 Endelige budgetter for afdelingerne
- 11 19.10 - 19.15 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 12 19.15 - 19.23 Orienteringssager
- 13 19.23 - 19.25 Emner til LejlighedsavisNyt
- 14 19.25 - 19.28 Punkter til kommende møder
- 15 19.28 - 19.30 Eventuelt

Boligforeningen
10. marts 1943

Tranekærparken 1
8240 Risskov

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

www.10marts1943.dk



Dagsorden

1 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 7. og 13. august 2018

Referat fra bestyrelsesmødet den 7. august 2018 blev godkendt.

Referat fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 13. august 2018 blev godkendt.

3 Renovering og nybyggeri

1. Dybbølvej

Renoveringen skrider planmæssigt frem.

3. etape er ved at blive startet op. Der er blevet strammet op, i forhold til at nedbrydningen skal være mere skånsom, end tilfældet var på 1. etape. Det afspejler sig også allerede i 2. etape.

Genhusningen af beboerne i dobbelthusene er i gang, og det forventes, den er færdig senest den 2. september 2018.

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.

De fejl og mangler, der blev konstateret i prøvelejligheden, rettes op fremadrettet. Renoveringen kører derefter i tre etaper. De første 5 boliger forventes at være færdige den 30. august 2018, hvor der vil være gennemgang af lejlighederne med rådgiverne.

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 huslejeberegninger. Der afholdes informationsmøder mm. i efteråret 2018, når boligforeningen har udregnet huslejekonsekvenserne ved renoveringen.

Der er udsendt informationsbrev til beboerne.

Der er lavet beregninger på 3 scenarier, hvilket blev præsenteret på mødet.



Landsbyggefonden laver det sidste tekniske sagsbehandling ved udgangen af september 2018.

Hovedbestyrelsen bemyndigede administrationen til at indlede forhandlinger med afdelingsbestyrelsen i Vejlbys Hus om udarbejdelsen af et forslag til renovering af Vejlbys Hus, som kan sættes til afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde. Hovedbestyrelsen bakker op om model A (med fuld Landsbyggefonds-støtte og tilgængelige boliger) som den foretrukne model.

Hovedbestyrelsen godkender det endelige resultat, når det foreligger.

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.

Boligforeningen har fået mundtligt tilsagn fra Aarhus Kommune om, at man vil dispensere fra, at boligforeningen måske ikke kan overholde fristen på, at der maksimalt må være 1½ år mellem skema A og skema B.

Boligforeningen har hørt fra Miljøstyrelsen, at de vil behandle vores sag vedr. Asmusgårdsvej i september 2018. I forventning om en positiv afgørelse startes byggeudvalget op igen.

5. Nybyggeri – Bytoften, Vejlbys Hus

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.

4 Opsamling på jubilæumsårets aktiviteter

Boligforeningens 75 års jubilæum den 10. marts 2018 blev markeret med to arrangementer – et jubilæumsarrangement på dagen med taler og udstilling om boligforeningens historie samt en aktivitetsdag den 25. august 2018. Begge arrangementer var rigtig vellykkede på hver deres måde.

Jubilæumsarrangementet den 1. marts 2018 var målrettet beboere og eksterne samarbejdspartnere. Arrangementet var rigtig velbesøgt, og der var mange rosende ord til den fine og informative udstilling.



Aktivitetsdagen den 25. august 2018 var målrettet boligforeningens beboere med særligt fokus på de mindste. Det var oplevelsen, at de fremmødte havde en rigtig god og hyggelig dag.

Hovedbestyrelsen udtrykte stor værdsættelse og tak til alle de frivillige fra såvel hovedbestyrelse som afdelingsbestyrelser, som gjorde disse arrangementer mulige.

5 Program for seminar med afdelingsbestyrelser

Hovedbestyrelsen blev forelagt et udkast til program. Direktion og formandskab arbejder videre med det endelige program.

6 Emner til formandsmøde

Der afholdes formandsmøde 10. oktober, og der forberedes en dagsorden med emner, hovedbestyrelsen ønsker behandlet, samt emner formændene melder ind. Fra hovedbestyrelsen planlægges følgende at indgå på mødet:

- Orientering om udlejningsstatistik (iværksat på baggrund af spørgsmål på sidste formandsmøde)
- Kort intro til / baggrund for effektiviseringsprocessen samt kort status herpå.

Søren Bach udsender en mail til formændene, hvor de bedes melde eventuelle emner ind.

Målgruppen for mødet er afdelingsbestyrelsernes formænd. I dennes fravær kan sendes en anden repræsentant fra afdelingsbestyrelsen.

7 BL's målsætningsprogram

Punktet udsættes til næste møde.

8 Oversigt over lejemål

Søren Bach gennemgik en nyudviklet oversigt over boligforeningens lejemål. Det var hovedbestyrelsens holdning, at det var en rigtig god oversigt til såvel introduktion af nye hovedbestyrelsesmedlemmer som til overordnede drøftelse af eventuelle fokusområder for fordeling af lejemålstyper ved fremtidige byggerier.

9 Politik for kapitalforvaltning

Hovedbestyrelsen blev forelagt et oplæg til en politik for kapitalforvaltning. Oplægget blev, med mindre ændringer, godkendt.

10 Endelige budgetter for afdelingerne

De endelige budgetter – med mindre justeringer efter afholdte budgetmøder – blev forelagt hovedbestyrelsen til godkendelse. Hovedbestyrelsen godkendte budgetterne.



11 Opdatering på effektiviseringsprocessen

Grundet afholdelsen af det ekstraordinære hovedbestyrelsesmøde den 13. august 2018, hvor effektiviseringsprocessen var eneste punkt, blev der ikke orienteret yderligere om effektiviseringsprocessen på dette møde.

12 Orienteringssager

Ingen orienteringssager.

13 Emner til LejlighedsavisNyt

- Nye afdelinger
- Effektiviseringsprocessen.

14 Punkter til kommende møder

- Status fra trykgrupperne
- Facebookprofil og nyhedsbrevsfunktion
- Afdelingernes sider på hjemmesiden
- BL's målsætningsprogram
- Arbejdet i 5. kreds
- Sparring mellem hovedbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne.

15 Eventuelt

Intet under eventuelt.