



## Hovedbestyrelsesmøde 2. oktober 2018

<b>Møde</b>	Hovedbestyrelsesmøde
<b>Sted</b>	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
<b>Dato</b>	Tirsdag den 2. oktober 2018
<b>Tid</b>	17.30 – 19.30
<b>Deltagere</b>	Søren Bach (Formand) Per Knudsen Tom Niekrenz Gitte Andersen Lone Sørensen Niels Trolle Per Christensen Bjarne Wissing (Direktør)
<b>Afbud</b>	Ingen

### *Dagsorden*

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 4. september
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 Opsamling på afdelingsmøder
- 5 Program for seminar med afdelingsbestyrelser
- 6 BL's målsætningsprogram
- 7 Arbejdet i 5. kreds
- 8 Facebookprofil og nyhedsbrevsfunktion
- 9 Afdelingernes sider på hjemmesiden
- 10 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 11 Orienteringssager
- 12 Emner til LejlighedsavisNyt
- 13 Punkter til kommende møder
- 14 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 4. september 2018

Referat fra bestyrelsesmødet fra den 4. september 2018 blev godkendt.

### 3 Renovering og nybyggeri

#### 1. Dybbølvej

*3. etape er ved at blive startet op nu. 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.*

Ved det ene af dobbelthusene har vi konstateret, at huset er bygget på blød grund, så der er risiko for sætningskader, når badeværelserne etableres. Der overvejes ekstra fundering. De økonomiske konsekvenser kendes ikke. Det kan også risikere at influere på tidsplanen.

Der etableres midlertidigt vaskeri i kælderen under frisøren.

#### 2. Kildehøjen

*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.*

Pt. er 11 lejligheder færdige og gennemgået af beboere og rådgivere til alles tilfredshed. Hele renoveringen forventes færdig i foråret 2019.

#### 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.*

*Hovedbestyrelsen bemyndigede administrationen til at indlede forhandlinger med afdelingsbestyrelsen i Vejlbj Hus om udarbejdelsen af et forslag til renovering af Vejlbj 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.*



I samarbejde med afdelingsbestyrelsen og DAI er der planlagt en beboerdemokratisk proces med følgende tidsplan:

- 23. oktober 2018 Informationsmøde
- 27. november 2018 Informationsmøde
- 4. december 2018 Caf arrangement
- 12. december 2018 Ekstraordin ert afdelingsmøde med afstemning.

Administrationen og afdelingsbestyrelsen er endnu ikke fremkommer med en model for huslejudviklingen, som hovedbestyrelsen skal tage stilling til på novemberm det.

*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 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.*

I forventning om en snarlig og positiv tilbagemelding starter byggeudvalget for Asmusgårdsvej op igen.

#### **5. Nybyggeri – Bytoften, Vejlb **

*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 afdelingsmøder**

Generelt er der tilfredshed med, at alle afdelinger er repræsenteret med en afdelingsbestyrelse. I flere afdelinger var der sågar kampvalg til afdelingsbestyrelserne. Dette vidner om et sundt beboerdemokrati.

I forbindelse med afviklingen af afdelingsmøderne er der en række forhold, som ønskes forbedret:

- Til beboerne udsendes fra næste år den samme, uddybende budgetoversigt, som afdelingsbestyrelserne modtager
- Henl ggelsesplanen skal præsenteres mere pædagogisk og opkvalificeres
- Det indskræpes, at forslag skal indsendes til administrationen



- Præsentation/gennemgang af budget og regnskab overvejes ift. dybde og omfang – evt. vurdering fra møde til møde
- Det er vigtigt, at afdelingsbestyrelserne får dagsorden i så god tid som muligt før afdelingsmødets afholdelse. Administrationen undersøger mulighederne for forlængelse af frister mm.
- De audiovisuelle virkemidler, der anvendes til afdelingsmøderne, kan med fordel opdateres.

## **5 Program for seminar med afdelingsbestyrelser**

Det fremlagte program blev med mindre justeringer godkendt.

## **6 BL's målsætningsprogram**

Per Knudsen orienterede overordnet om BL's målsætningsprogram (som i sin opbygning minder meget om boligforeningens) og om arbejdet i 5. kreds repræsentantskabet og andre BL-fora. Derudover orienterede Per Knudsen om struktur for dokumenter (referater mm.) fra arbejdet i BL-regi.

## **7 Arbejdet i 5. kreds**

Der er udarbejdet som et oplæg til en beskrivelse af roller og ansvar for boligforeningens BL-repræsentant og den personlige suppleant herfor. Bestyrelsen godkendte oplægget – med mindre justeringer – til fremtidig anvendelse.

## **8 Facebookprofil og nyhedsbrevsfunktion**

På bestyrelsesmødet i januar blev det besluttet, at Informations- og kommunikationsudvalget skulle undersøge mulighederne for etablering af en Facebookprofil for boligforeningen samt en nyhedsmailfunktion via hjemmesiden – herunder overvejelser omkring økonomien, ressourcetrækket og formålet.

Det vurderes stadig, at Facebook kan være et godt medie til at nå en række beboere – herunder ikke mindst de yngre beboere i boligforeningen. Dog vurderes det, at dette vil kræve en betydelig indsats og en kompetencemæssig opjustering ift. kommunikation i administrationen. Bestyrelsen besluttede derfor, at boligforeningen ikke pt. skal anvende Facebook som en officiel kommunikationsplatform.

For så vidt angår nyhedsbrevsfunktionen besluttede bestyrelsen, at der på boligforeningens hjemmeside skal være mulighed for at tilmelde sig en nyhedsbrevsfunktion. Dette gælder såvel foreningens nyheder samt nyheder i de enkelte afdelinger.



## **9 Afdelingernes sider på hjemmesiden**

Bestyrelsen besluttede, at afdelingsbestyrelserne skal have adgang til at tilgå og redigere og publicere egen afdelingsside og nyheder på hjemmesiden. Der orienteres nærmere om dette på formandsmødet den 10. oktober 2018, hvorefter en løsning skal rulles ud til de afdelingsbestyrelser, der ønsker adgang.

## **10 Opdatering på effektiviseringsprocessen**

Bjarne Wissing orienterede kort om effektiviseringsprocessen.

## **11 Orienteringssager**

Bjarne Wissing orienterede kort om implementeringen af persondataforordningen. Boligforeningen er stadig ikke fuldt ud digitaliseret, men de væsentligste forhold er taget for at kunne efterleve persondataforordningen.

## **12 Emner til LejlighedsavisNyt**

- Nye afdelinger
- Effektiviseringsprocessen.

## **13 Punkter til kommende møder**

- Status fra trykgrupperne
- Sparring mellem hovedbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne.

## **14 Eventuelt**

- Det blev drøftet og besluttet, at seminar for afdelingsbestyrelser fremover kan rykkes fra at ligge første weekend i november til midt i november.