



Hovedbestyrelsesmøde 8. januar 2019

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
Dato	Tirsdag den 8. januar 2019
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Søren Bach (Formand) Per Knudsen Lone Sørensen Niels Trolle Per Christensen Tom Niekrenz Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Gitte Andersen

Dagsorden

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 4. december
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 Ansøgninger til dispositionsfonden
- 5 Justering af målsætningsprogrammet
- 6 Sparring mellem hovedbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne
- 7 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 8 Orienteringssager
- 9 Emner til LejlighedsavisNyt
- 10 Punkter til kommende møder
- 11 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.

2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 4. december 2018

Referatet blev godkendt.

3 Renovering og nybyggeri

1. Dybbølvej

Ved det ene af dobbelthusene er der konstateret en stor sætningsskade i bygningens ene hjørne. Det betyder, at beboerne i opgang 8 får deres del af renoveringen forsinket i ca. 19 uger. Det har endvidere været nødvendigt at udskifte køkkenelementerne i S-huset, fordi det viste sig for tidskrævende at fortage tilpasninger af de gamle elementer, da de skulle genindsættes.

Der er tale om ekstraomkostninger, som kommer til at påvirke projektets økonomi, men de præcise omkostninger kendes ikke endnu.

Der er en korrespondance i gang med byggeskadefonden. Beboerne er orienteret via nyhedsbrev.

2. Kildehøjen

Renoveringen kører i tre etaper. Pt. er 30 lejligheder færdige og gennemgået af beboere og rådgivere til alles tilfredshed.

Hele renoveringen forventes færdig i foråret 2019. De foreløbige budgetopfølgninger tyder på, at renoveringen gennemføres inden for aftalt budget.

3. Vejlbj Hus

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 12. december 2018 blev forslaget om at iværksætte en helhedsplan for Vejlbj Hus vedtaget.

Boligforeningen har bevilliget midler fra dispositionsfonden, som sikrer en gradvis indfasning af huslejestigningen. Det er denne model for huslejeudviklingen, som var til afstemning den 12. december 2018.

Siden vedtagelsen har boligforeningens rådgiver DAI påbegyndt med en mere detaljeret registrering af lejlighederne, som skal bruges i forbindelse med projekteringen.

Byggeudvalg aktiveres snarligt.

4. Nybyggeri – Asmusgårdsvej, Lystrup

Grundejerforeningen Blåbærhaven havde klaget til Planklagenævnet over den afgørelse om undtagelse af miljøvurdering, som Aarhus Kommune har foretaget i forbindelse med lokalplansarbejdet.



Planklagenævnet har truffet afgørelse om sagen, som medfører en minimal flytning af byggefeltene. Afgørelsen har ingen indflydelse på plantegninger eller antal boliger.

Byggeudvalget er startet op igen.

5. Nybyggeri – Bytoften, Vejlbj

Boligforeningen underskrev købsaftale den 6. november 2017. Frem til endelig lokalplan, som forventes vedtaget den 30. januar 2019, er vi i dialog 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 Ansøgninger til dispositionsfonden

Boligforeningen har i 2018 været aktiv ift. at forfølge en række muligheder for nybyggeri. I den forbindelse har der været anvendt midler til forundersøgelser, projekteringer mm. Disse omkostninger besluttede hovedbestyrelsen at dække via dispositionsfonden. Det drejer sig om følgende mulige projekter:

- Agerbæksvej
- Tretommervej
- Bergensgade
- Arresøvej
- Willemoes Karreen (Trøjborg)
- Bytoften
- Fortætningsanalyse for 10. marts 1943
- Asmusgårdsvej.

5 Justering af målsætningsprogrammet

Målsætningsprogrammet for strategi 2020 blev justeret, så det fremstår mere stringent sprogligt, og således at det er mere operationaliserbart. Det justerede målsætningsprogram vil senere blive offentliggjort på hjemmesiden.

6 Sparring mellem hovedbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne

Med udgangspunkt i ansvar og roller for organisationsbestyrelsen, direktionen, administrationen og afdelingsbestyrelserne drøftede bestyrelsen forskellige modeller for kontakt og sparring mellem parterne.

Der var bred enighed om, at der ligger en særlig opgave i at understøtte nye afdelingsbestyrelser, særligt i helt nye afdelinger.

Der arbejdes videre med at formulere retningslinjer for dette.



7 Opdatering på effektiviseringsprocessen

- Udliciteringen af sneberedskabet i weekender har indtil videre været en fornuftig disposition, men vi kender først det endelige resultat, når vinteren er ovre
- Fokus er generelt på at effektivisere de besparelser på 200.000 kr. på konto 115, der er budgetteret med i budget 2019
- Varmemestrekontorer i afdeling 1, 8, 14 og 18 skal lukkes, fordi de ikke lever op til arbejdsmiljøreglerne. Varmemestrene i disse afdelinger skal derfor have nye og tidssvarende lokaler. Boligforeningen har foreslået, at der opføres en pavillon, som kan rumme kontor og frokoststue til varmemestre. Pavillonen foreslås opført på den gamle tørreplads overfor det gamle varmemesterkontor ud for nr. 11-13 i Tranekærparken. Hovedbestyrelsen besluttede at friholde de berørte afdelinger for etableringsomkostningerne til pavillonen, som i stedet dækkes af dispositionsfonden.

8 Orienteringssager

Bestyrelsen blev orienteret om udviklingen i flyttestatistikken for 10. marts 1943 i 2018. I alt er 14,7 pct. af vores beboere flyttet i årets løb, heraf var 4,9 pct. interne flytninger (flytning til andet lejemål i boligforeningen). Tallene er bl.a. influeret af flytninger ifm. genhusning af beboerne på Dybbølvej. Tallene vurderes som tilfredsstillende. Næste gang, der laves statistik, tilføjes der en benchmark i forhold til andre boligforeninger i Aarhus-området.

Det er uhensigtsmæssigt, at beboerne betjenes ved medarbejdernes arbejdsborde, da det medfører muligheder for, at andre beboeres private forhold (klager, rykkere, udsættelser mm.) kommer til andre beboeres kendskab. Derfor vil der blive etableret en skranke til beboerbetjening i boligforeningens kontor.

9 Emner til LejlighedsavisNyt

- Nye afdelinger
- Effektiviseringsprocessen
- Digitalisering.

10 Punkter til kommende møder

- Status fra trykgruppen
- Sparring mellem hovedbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne.

11 Eventuelt

Seminar for afdelingsbestyrelserne flyttes fra den 9. november til den 16. november, da der afholdes kredskonference i BL's 5. kreds den 9. november.