



Hovedbestyrelsesmøde 5. marts 2019

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
Dato	Tirsdag den 5. marts 2019
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Søren Bach (Formand) Per Knudsen Gitte Andersen Lone Sørensen Niels Trolle Per Christensen Tom Niekrenz Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Ingen

Dagsorden

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referater
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 Orientering om arbejdspladsvurdering, trivselsmåling og social kapital
- 5 Orientering om sygefravær
- 6 Planlægning af praktiske rammer for seminar for afdelingsbestyrelser
- 7 Ansøgning om støtte til Vejlbj Byfest
- 8 Tilfredshedsundersøgelse for afdelingsbestyrelser
- 9 Tryghed i boligforeningen
- 10 Samarbejdet med BygOp
- 11 Flytning af formandsmøde
- 12 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 13 Orienteringssager
- 14 Emner til LejlighedsavisNyt
- 15 Punkter til kommende møder
- 16 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 5. februar 2018 og referat fra strategidag 19. januar 2019

Referaterne 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.

Den foreløbige tilbagemelding, vi har fået fra byggeskadefonden, er, at de er villige til at dække de ekstraomkostninger, der er opstået som følge af sætningsskaden.

Vi er i gang med sidste etape. Der er, grundet sætningsskaden i dobbelthuset, sket en mindre tidsforskydning i forhold til genhusningsprocessen. Den overordnede tidsplan ser stadig ud til at holde.

2. Kildehøjen

Renoveringen kører i tre etaper. Pt. er 80 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.

Afdelingsbestyrelsen vil markere afslutningen af renoveringen med et arrangement for håndværkerne.

Hele renoveringen forventes afsluttet i uge 13.

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.

Der har været afholdt første byggeudvalgsmøde, hvor tids- og procesplan, samt de grundlæggende indretninger af lejlighederne blev drøftet.



4. Nybyggeri – Asmusgårdsvej, Lystrup

Der arbejdes i byggeudvalget på den endelige projektering, så byggeriet kan sendes i udbud.

5. Nybyggeri – Bytoften, Vejlbj

Boligforeningen underskrev købsaftale den 6. november 2017.

Lokalplanen er vedtaget på et byrådsmøde den 30. januar 2019. Boligforeningen har nu 60 dage til at udarbejde skema A og opnå godkendelse heraf hos Aarhus Kommune. Der oprettes en byggekredit på sagen.

Der har været afholdt første byggeudvalgsmøde, hvor den endelige disponering af lejlighedstyperne blev drøftet.

6. Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4 Orientering om arbejdspladsvurdering, trivselsmåling og social kapital

Bjarne præsenterede resultaterne fra den gennemførte arbejdspladsvurdering (APV), trivselsmåling og måling af social kapital for driften og administrationen. Boligforeningens arbejdsmiljøorganisation vil følge op og udarbejde handlingsplaner og iværksætte initiativer for, hvordan vi fremadrettet kan forbedre arbejdsmiljøet yderligere. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5 Orientering om sygefraværstatistik

Bjarne gennemgik sygestatistikken for boligforeningen. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6 Planlægning af praktiske rammer for seminar for afdelingsbestyrelser

Administrationen undersøger mulighederne for at igen at bruge Scandic Østergade som ramme for seminaret for afdelingsbestyrelser.

7 Ansøgning om støtte til Vejlbj Byfest

Bestyrelsen imødekom en ansøgning fra Forsamlingshuset ved Ellevang Skolen om støtte på 10.000 kr. til Vejlbj Byfest. I lighed med tidligere er støtten betinget af, at Boligforeningen fremstår som en synlig sponsor ved arrangementet.

8 Tilfredshedsundersøgelse for afdelingsbestyrelser

Bestyrelsen besluttede, at der igen i foråret gennemføres en tilfredshedsundersøgelse for afdelingsbestyrelserne – med samme spørgeramme og afrapportering som sidste år.



9 Tryghed i boligforeningen

Per C. og Gitte præsenterede et oplæg om tryghed tiltænkt hjemmesiden. Bestyrelsen godkendte det fremlagte oplæg, som efterfølgende lægges på hjemmesiden.

10 Samarbejdet med BygOp

Boligforeningen har samarbejdet med BygOp omkring at løfte boligforeningens sociale ansvar i forbindelse med byggesager.

Projektmidlerne til BygOp er udløbet, og i stedet er der indført en model, hvor den enkelte byggesag skal betale for ydelserne. Bestyrelsens besluttede på den baggrund, at samarbejdet med BygOp sættes i bero, som minimum indtil der eventuelt er fundet en anden finansieringsmodel. Boligforeningen fortsætter nuværende praksis med sociale klausuler i kontrakter med entreprenører.

Per Knudsen tager drøftelserne om en eventuel anden finansieringsmodel for BygOp op i 5. kreds.

11 Flytning af formandsmødet

Grundet arbejde blev det besluttet at flytte formandsmødet fra 20. marts til 24. april.

12 Opdatering på effektiviseringsprocessen

Bestyrelsen blev præsenteret for et udkast til en serviceaftale mellem driften og den enkelte afdeling. Formålet med serviceaftalerne er at strukturere arbejdet i afdelingerne og sikre klarhed om og indflydelse på opgaver og servicemål, således at afdelingerne fremstår pæne, renholdte og vedligeholdte efter et nærmere aftalt kvalitetsniveau, som udspecificeres i serviceaftalen for den enkelte afdeling.

Med serviceaftalerne skal vi fastholde medarbejdernes engagement og ansvar ift. vedligeholdelse og drift af boligforeningens afdelinger.

Det forventes, at udrulning af serviceaftalerne vil kræve afprøvning og tilpasning. I første omgang vil der blive udarbejdet serviceaftaler for de fire afdelinger, hvor der samarbejdes på tværs (Dybbølvej, Tranekærparken, Vejlbj Hus og Vikær Toften).

13 Orienteringssager

Ingen sager til orientering.

14 Emner til LejlighedsavisNyt

Efter henvendelse fra redaktionen, drøftede bestyrelsen LejlighedsAvisNyt – herunder bestyrelsens synlighed i bladet.

Der er i bestyrelsen fortsat opbakning til bladet, der ses som værdifuldt for foreningen som helhed såvel som for mange af boligforeningens beboere. Det er således bestyrelsens syn, at bladet bidrager til at binde foreningen sammen og bl.a. skaber et tilhørsforhold til



såvel lokalområdet som foreningen. Bestyrelsen ser således bladet som et rigtig fint og værdifuldt beboerblad.

Bestyrelsen ønsker ikke at anvende bladet som talerør, og bladet indgår dermed ikke som et centralt element i *bestyrelsens* kommunikationsstrategi (men som et værdiskabende element i den samlede kommunikation i foreningen). I forlængelse af dette er det besluttet at LejlighedsAvisNyt udgår som fast punkt på bestyrelsens dagsorden.

Formandens Side udgår derudover af bladet.

Redaktionen har ofte efterspurgt faste skribenter såvel som ad hoc indlæg, og her vil bestyrelsesmedlemmer som aktive, interesserede beboere (fortsat) gerne bidrage, ligesom vi håber, andre byder sig til, så redaktionen og bladet får den opbakning og de bidrag, de fortjener.

15 Punkter til kommende møder

- Sparring mellem hovedbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne
- Kollektiv råderet og flyttekøkkener.

16 Eventuelt

Intet under eventuelt.