



## Hovedbestyrelsesmøde 7. maj 2019

<b>Møde</b>	Hovedbestyrelsesmøde
<b>Sted</b>	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
<b>Dato</b>	Tirsdag den 7. maj 2019
<b>Tid</b>	17.30 – 19.30
<b>Deltagere</b>	Søren Bach (Formand) Gitte Andersen Lone Sørensen Niels Trolle Per Christensen Tom Niekrenz Bjarne Wissing (Direktør)
<b>Afbud</b>	Per Knudsen

### *Dagsorden*

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 10. april
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 Budget for 2020
- 5 Henlæggelsespolitik
- 6 Orientering om principper for renovering af vaskerier
- 7 Orientering om afholdt formandsmøde
- 8 Planlægning af seminar for afdelingsbestyrelser
- 9 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 10 Orienteringssager
- 11 Punkter til kommende møder
- 12 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 10. april 2019

Referat fra bestyrelsesmøde den 10. april blev godkendt.

### 3 Renovering og nybyggeri

#### 1. Dybbølvej

*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 af Kildehøjen er afsluttet inden for budget og til beboernes tilfredshed. Punktet udgår derfor fremadrettet.

#### 3. Vejlbys Hus

*På det ekstraordinære afdelingsmøde den 12. december 2018 blev forslaget om at iværksætte en helhedsplan for Vejlbys Hus vedtaget. Boligforeningen har bevilliget midler fra dispositionsfonden, som sikrer en gradvis indfasning af huslejestigningen.*

Den indledende projektering er nu afsluttet. Vi kan således vise beboerne, hvordan de enkelte lejemål kommer til at se ud. Der afholdes et café-møde den 7. maj 2019, hvor visualiseringer af baderum og køkkenindretning for hvert enkelt lejemål vises.

#### 4. Nybyggeri – Asmusgårdsvej, Lystrup

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

#### 5. Nybyggeri – Bytoften, Vejlbys

*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 tre byggeudvalgsmøder, hvor den endelige disponering af lejlighedstyperne samt lejlighedsindretning er blevet drøftet.

#### 6. Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.



#### **4 Budget for 2020**

Budget for 2020, som skal fremlægges for generalforsamlingen, blev gennemgået og godkendt af bestyrelsen. Det fremlagte budget betyder, at administrationsbidraget i 2020 holdes på samme niveau som i 2019.

#### **5 Henlæggelsespolitik**

I februar 2017 vedtog bestyrelsen en henlæggelsespolitik, der fastlægger de overordnede principper for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i boligforeningens afdelinger. Formålet med henlæggelsespolitikken er at sikre, at der løbende spares hensigtsmæssigt op til de vedligeholdelsesarbejder, der er nødvendige for at sikre, at foreningens boliger forbliver attraktive og fremstår med en vedligeholdelsesstand, der nu og i fremtiden understøtter rammerne for det gode liv i boligforeningens afdelinger.

Politikken har ikke været gennemskrevet på samme vis som politikker på andre områder, der er udarbejdet sidenhen. Således blev et oplæg til en skriftlig fremstilling fremlagt og godkendt af bestyrelsen.

#### **6 Orientering om principper for reovering af vaskerier**

Administrationen orienterede om forskellige modeller for organisering af en afdelings vaskeri. Der er overordnet to modeller på markedet, man kan vælge imellem:

1. Afdelingen køber maskinerne og driver selv vaskeriet
2. Afdelingen stiller sit vaskehus til rådighed for en leverandør, som opstiller et vaskeri, hvor der betales pr. vask.

Valg af model foretages af driften i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Hvis afdelingsbestyrelsen ønsker det, kan man lade afdelingsmødet træffe beslutningen (på et ordinært eller ekstraordinært afdelingsmøde).

#### **7 Orientering om afholdt formandsmøde**

På formandsmødet deltog repræsentanter for otte afdelinger. På mødet blev bl.a. drøftet forskellige modeller for, hvordan man kan arbejde strategisk/langsigtet i afdelingsbestyrelsen. Formændene kom i den forbindelse med ønsker om, hvordan der f.eks. på seminaret for afdelingsbestyrelser kan arbejdes videre med dette.



## **8 Planlægning af seminar for afdelingsbestyrelser**

Bestyrelsen besluttede, at der på seminaret sættes fokus på arbejdet i afdelingsbestyrelsen, eksempelvis

- Visioner, målsætninger og tiltag i afdelingsbestyrelsen
- Ambitionsniveau for afdelingsbestyrelsen
- Prioritering og planlægning af arbejdet i afdelingsbestyrelsen
- Samarbejde og uddelegering af opgaver
- Rekruttering af bestyrelsesmedlemmer og øvrige frivillige.

Seminaret afholdes igen på Scandic Østergade, Aarhus C.

## **9 Opdatering på effektiviseringsprocessen**

Intet nyt til orientering.

## **10 Orienteringssager**

- Boligforeningens administration tilknytter en praktikant i 13 uger til diverse administrative opgaver
- LejlighedsAvisNyts redaktion har reageret positivt på bestyrelsens udmelding om, hvordan bestyrelsen ser på fremtiden for LejlighedsAvisNyt.

## **11 Punkter til kommende møder**

- Sparring mellem hovedbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne
- Kollektiv råderet og flyttekøkkener
- Ændring i bekendtgørelsen vedrørende opnotering og ventelister
- Strategi for elbiler.

## **12 Eventuelt**

Intet under eventuelt.