



Hovedbestyrelsesmøde 13. august 2019

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
Dato	Tirsdag den 13. august 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. juni
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 Afdelingsbudgetter for 2020
- 5 Orientering om administration af kollektiv råderet
- 6 Deltagelse på afdelingsmøder
- 7 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 8 Orienteringssager
- 9 Punkter til kommende møder
- 10 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. juni 2019

Referat fra bestyrelsesmøde den 4. juni blev godkendt.

3 Renovering og nybyggeri

1. Dybbølvej

Vi er i gang med sidste etape. Den overordnede tidsplan ser stadig ud til at holde. Dog afleveres fire af taglejlighederne først den 15. september. Derefter demobiliseres byggepladsen, og udearealerne reetableres.

På nuværende tidspunkt er økonomien i projektet udfordret – især fra de uforudsete udgifter grundet reparation af gavlene i dobbelthusene. Administrationen arbejder på at begrænse budgetoverskridelsen.

2. Vejlby Hus

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 12. december 2018 blev forslaget om at iværksætte en helhedsplan for Vejlby 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 blev afholdt et velbesøgt café-møde den 7. maj 2019, hvor visualiseringer af baderum og køkkenindretning for hvert enkelt lejemål blev fremvist.

Der arbejdes nu henimod den endelige projektering.

3. Asmusgårdsvej, Lystrup

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

4. Bytoften, Vejlby

Boligforeningen underskrev købsaftale den 6. november 2017. Lokalplanen er vedtaget på et byrådsmøde den 30. januar 2019. Der er oprettet en byggekredit på sagen.

Boligforeningen er sammen med sælger ved at beskrive de sidste detaljer, før overtagelse af bygningen. Det handler bl.a. om adgangsveje til byggeriet, byggetakt hos øvrige interessenter, disponering af fællesarealer, parkeringspladser mm. Vi har sammen med sælger aftalt en udskydelse af fristen for godkendelse af Skema A.

Der har været afholdt fem byggeudvalgsmøder, hvor den endelige disponering af lejlighedstyperne, samt lejlighedsindretning mm. er blevet drøftet.

Byggeriet forventes at starte i april 2020.



5. Arresøvej, Risskov

Aarhus Kommune har godkendt vores udkast til skema A, som indeholder købspris mm.

Betinget købsaftale blev indsendt til kommunal godkendelse i juli 2019. Bestyrelsen blev forelagt den betingede købsaftale og godkendte købsaftalen.

6. Grundkøb, konkurrencer mm.

Bestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4 Afdelingsbudgetter for 2020

Bestyrelsen blev præsenteret for de overordnede konsekvenser af de budgetudkast, afdelingsbestyrelserne har godkendt (afdeling 19's budget er ikke færdigt). Bestyrelsen godkendte udkast til afdelingsbudgetter for 2020. Afdelingsbudgetterne skal vedtages på afdelingsmøderne i september.

Generelt er der tale om betydeligt større henlæggelser og dét til trods moderate huslejestigninger i de fleste afdelinger.

Bestyrelsen drøftede mål for henlæggelser – herunder benchmarking og vedligeholdelsesplaner. Det blev igen påpeget, at vedligeholdelsesplanerne bør drive niveauet for henlæggelser, og at det er en vigtig prioritet, at disse videreudvikles og kvalitetssikres, så de afspejler afdelingernes behov for henlæggelser.

Der er, jf. ny lovgivning på området, udarbejdet fireårige mål for udviklingen af driftsomkostningerne i afdelingerne, som bestyrelsen blev præsenteret for.

Bestyrelsen angav, at de fireårige mål kan blive et godt arbejdsredskab, men at der fortsat mangler noget udvikling, inden de bliver brugbare.

5 Orientering om administration af kollektiv råderet

Bjarne orienterede om ændret praksis ifm. administration af kollektiv råderet / flyttekøkkener.

Kollektiv råderet betyder, at boligafdelingen optager et fælles lån til nye køkkener, badeværelser eller andet. De beboere, der ønsker f.eks. et nyt køkken, får det finansieret via det fælles lån og betaler lånet tilbage over huslejen over en fastsat årrække. Det er Afdelingsmødet, der beslutter rammerne for kollektiv råderet. I Boligforeningen er det afdelingerne 5, 8, 9, 10 og 12, der har kollektiv råderet.

Aarhus Kommune er af den opfattelse, at den indflyttende beboer forud for indflytningen skal tage stilling til, om de ønsker et nyt køkken eller bad via den kollektive råderet – og at dette valg ikke skal foretages per automatik af boligforeningen. Boligforeningen giver derfor beboerne ret til selv at vælge, om de vil gøre brug af den kollektive råderet. Administrationen har udarbejdet et skema, hvor beboeren forud for indflytning tager stilling til råderetten.

Det er bestyrelsens ønske, at beboerne også fremadrettet gøres opmærksom på muligheden for at benytte den kollektive råderet, hvor det er relevant. Således skal administrationen fortsat sikre, at dette kommunikeres til de fremtidige beboere.



6 Deltagelse på afdelingsmøder

Hovedbestyrelsen fordelte deltagelsen på afdelingsmøderne i september mellem sig.

7 Opdatering på effektiviseringsprocessen

Intet nyt til orientering.

8 Orienteringssager

Mikkel Larsen er blevet ansat som varmemester i Vejlbj Toften.

9 Punkter til kommende møder

- Strategi for elbiler
- Opmærksomhedspunkter/inspirationskatalog for byggeudvalg.

10 Eventuelt

Intet under eventuelt.