



Hovedbestyrelsesmøde 1. oktober 2019

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

Dagsorden

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 3. september
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 Opsamling på afdelingsmøder
- 5 Planlægning af formandsmøde
- 6 Fortætningsanalyse
- 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 3. september 2019

Referat fra bestyrelsesmøde den 3. september 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.

Vi kender endnu ikke de endelige tal, da vi mangler Landsbyggefondens tilbagemelding på en række forhold. Selvom økonomien i selve renoveringen har været udfordret, er der også forhold, der er faldet ud til vores fordel – f.eks. er renteniveauet meget lavt ift. tidligere. Byggeudvalget indkaldes, når vi kender den samlede økonomi.

På afdelingsmødet blev der efterspurgt mere og bedre kommunikation om renoveringen. Administrationen har derfor sammen med afdelingsbestyrelsen aftalt følgende:

- Der udarbejdes et nyhedsbrev med særlig fokus på udearealer og udbedring af fejl og mangler
- Der afholdes to "Mød rådgiveren"-møder i uge 41 & 43, hvor beboerne kan få svar på spørgsmål om egne forhold
- Efter at byggepladsen er afmonteret, afholdes et afsluttende status-/evalueringsmøde onsdag den 6/11 2019.

2. 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 endelige projektering er færdig. Der må imidlertid påregnes en forsinkelse af Skema A-godkendelsen hos Landsbyggefonden, som har meddelt, at godkendelser generelt er udsat for renoveringssager (således er det ikke et særligt forhold for Vejlbys Hus, der skyldes udsættelsen). Beboerne er blevet orienteret via mail og hjemmeside om forsinkelsen. Projektet startes op igen, når vi modtager tilbagemelding fra Landsbyggefonden.

Landsbyggefonden har mundtligt tilkendegivet, at de tidligst forventer at kunne give tilsagn i maj 2020. Det vil sige, at vi er ca. 12 måneder forsinket ift. den tidligere udmeldte tidsplan. Beboerne i Vejlbys Hus er orienteret herom i et særskilt nyhedsbrev.



3. Asmusgårdsvej, Lystrup

Den endelige projektering er færdig og materialet er offentliggjort til prækvalifikation. Byggeriet sendes efterfølgende i udbud. Det forventes, at byggeriet går i gang i marts/april 2020.

4. Bytoften, Vejlbj

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 og er godkendt af bestyrelsen.

Kommunen har efterspurgt bilagsmateriale, som de har fået tilsendt.

6. Trøjborgvej

Boligforeningen er i forhandlinger om et projekt på Trøjborg. Det drejer sig om i alt 16 boliger, som boligforeningen køber som nøglefærdigt byggeri. Bestyrelsen godkendte betinget købsaftale for projektet. Vi afventer kommunal godkendelse af købet.

Da handlen hurtigt forventes at komme i stand, skal en hurtig udlejning prioriteres, så tomgang undgås – dog uden at forcere processen.

Betinget købsaftale blev indsendt til kommunal godkendelse i oktober 2019 og er godkendt af bestyrelsen. Vi afventer kommunal godkendelse af købet.

Da handlen hurtigt forventes at komme i stand, skal en hurtig udlejning prioriteres, så tomgang undgås – dog uden at forcere processen.

Boligforeningen har udarbejdet en finansieringsmodel, som blev godkendt af bestyrelsen.

7. Grundkøb, konkurrencer mm.

Bestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4 Opsamling på afdelingsmøder

Generelt er afdelingsmøderne forløbet godt.

I de afdelinger, der er omfattet af helhedsplaner (Dybbølvej og Vejlbj Hus), har dette tema fyldt meget på afdelingsmøderne.



Som noget nyt konstaterede vi i flere tilfælde, at kommende beboere var mødt op til afdelingsmødet – hvilket ses som meget positivt.

Langtidsplanerne for Planlagt og Periodisk Vedligeholdelse (PPV) blev gennemgået på alle møderne i forskellig detaljeringsgrad – fremlæggelseskonceptet skal kvalitetsudvikles yderligere.

Derudover drøftede bestyrelsen problematikken omkring beboerforslag, som ikke kan fremsættes til afstemning.

5 Planlægning af formandsmøde

23. oktober afholdes formandsmøde, hvor der kort introduceres til bestyrelsesarbejdet og særligt formandens rolle – med fokus på videns-/erfaringsdeling. Dertil rundt om bordet ift. hvad der rører sig i afdelingerne.

6 Fortætningsanalyse

Boligforeningen har fået udarbejdet en analyse af fortætningsmuligheder i foreningens afdelinger – med vurdering af bl.a. lokalplaner, byggeprocent, arkitektur, fællesarealer/opholdsrum mm. På bestyrelsens strategidag i januar blev det besluttet at få belyst yderligere en række muligheder, hvilket siden er foretaget af arkitektfirmaet.

Bestyrelsen godkendte den justerede analyse, som anses som færdigudarbejdet. Det blev derudover aftalt, at Bjarne og Søren tager en indledende dialog med en række afdelingsbestyrelser for at drøfte deres syn på en eventuel fortætning i deres respektive afdeling.

7 Opdatering på effektiviseringsprocessen

- Intet nyt ift. effektiviseringsprocessen.

8 Orienteringssager

- Der er bestilt en tilstandsrapport for Tranekærparken.

9 Punkter til kommende møder

- Strategi for elbiler
- Opmærksomhedspunkter/inspirationskatalog for byggeudvalg.

10 Eventuelt

Per Christensen og Niels Trolle gav en opdatering på det igangværende arbejde med et oplæg vedrørende ladestandere til elbiler samt opmærksomhedspunkter/inspirationskatalog for byggeudvalg.