



Hovedbestyrelsesmøde 3. december 2019

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
Dato	Tirsdag den 3. december 2019
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Søren Bach (Formand) Per Knudsen Gitte Andersen Lone Sørensen Niels Trolle Per Christensen Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Tom Niekrenz

Dagsorden

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 5. november
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 Evaluering af seminar for afdelingsbestyrelser
- 5 Analyse ift. elbiler
- 6 Planlægning af strategidag 11. januar
- 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 5. november 2019

Referat fra bestyrelsesmøde den 5. november 2019 blev godkendt med forbehold for beslutningen om vaskemaskiner i afdeling 24, Trøjborg.

3 Renovering og nybyggeri

1. Dybbølvej

Boligforeningen afholder afleveringsforretning med entreprenøren den 1. november. Herefter udestår der blot mindre arbejder på udearealerne. Vi forventer at være helt færdige inden årets udgang.

I afslutningsfasen af byggeriet har der været afholdt to møder, hvor beboerne har haft mulighed for at komme og drøfte egne forhold. Der er afholdt et afsluttende evaluering- og informationsmøde for beboerne den 6. november 2019.

Vi kender endnu ikke den endelige økonomi i projektet, 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.

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 endelige projektering er færdig. Der må imidlertid påregnes en forsinkelse af Skema A-godkendelsen hos Landsbyggefonden, som mundtligt har 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.

3. Asmusgårdsvej, Lystrup

Der har været afholdt licitation, og tilbuddene er fundet konditionsræssige. Billigste tilbud kom fra Poul Pedersen A/S og lød på 49.774.817 kr. Prisen er i den øvre ende i forhold til det budgetterede, men vi forventer at kunne få det til at hænge sammen ved forskellige justeringer af projektet. Byggeudvalget er indkaldt til møde herom den 17/12 2019.

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.

Byggeriet har været udfordret i forhold til økonomien i den oprindeligt foreslåede model. Byggeudvalget har derfor besluttet sig for en model, der bygger på en højere grad af genanvendelse af den eksisterende bygning. Der er fortsat tale om et projekt med 47 lejemål.

Byggeriet forventes at starte i juli 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.

6. Trøjborgvej

Boligforeningen har købt et nøglefærdigt byggeri på Trøjborg. Det drejer sig om i alt 16 boliger, som boligforeningen køber som nøglefærdigt byggeri.

Overtagelsesdatoen er aftalt til den 1. januar 2020. Udlejningssituationen for afdelingen er, at 14 lejligheder er udlejede pr. 15. januar (status den 3. december kl. 16). Lejetabet betales af sælger.

Bestyrelsen besluttede, at vaskemaskiner skal forblive i lejemålene og indgå i afdelingens drift.

7. Grundkøb, konkurrencer mm.

Bestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4 Evaluering af seminar for afdelingsbestyrelser

Generelt var der enighed i bestyrelsen om, at det havde været en rigtig god dag med stort engagement fra deltagerne. I forhold til underholdning og forplejning arbejdes der på et andet koncept næste år.

5 Analyse ift. elbiler

Bestyrelsen blev præsenteret for et oplæg til en analyse vedrørende fremtidssikring af boligforeningen ift. udbredelse af elbiler.

Det var bestyrelsens holdning, at en sådan analyse er et anliggende for hele sektoren. Bjarne Wissing vil derfor forsøge at så idéen i direktørkredsen samt forhøre sig nærmere



hos de kolleger, der har konkrete erfaringer med elbiler. Per Knudsen vil forsøge at vinde gehør for ideen i 5. kreds repræsentantskabet.

Bestyrelsen ønsker, at der indhentes supplerende tilbud på elbilsanalysen for såvel den overordnede del som på afdelingsniveau.

6 Planlægning af strategidag 11. januar

På strategidagen 11. januar vil følgende emner blive behandlet:

- Genbesøg af SWOT-analyser for organisationen og administrationen
- Status på fokusområderne i 2019 (drøftet på strategidag januar 2019)
- Status på målsætningsprogrammet
- Byggerier
- Tanker om forestående strategiproces – timing, proces, eventuel bistand mm.
- Formandsposten (opgaver, kompetencer, understøttelse, bestyrelsessammensætning og -organisering, kandidater mm.).

7 Opdatering på effektiviseringsprocessen

Boligforeningen overtager afdeling 24 (Trøjborg) den 1. januar 2019. Det vil medføre en række omkostningsfordele, således at administrationen per lejemål effektiviseres.

Driftssamarbejdet mellem afdeling 1, 8, 14 og 18 har været under pres grundet sygdom og afslutningen af helhedsplanen på Dybbølvej. De berørte afdelinger indkaldes, først i det nye år, til et møde for at gøre status på samarbejdet.

8 Orienteringssager

Bestyrelsen orienterede sig i EY's årlige benchmark af de Aarhusianske boligorganisationer (2018-regnskabstal). Der ønskes på et senere tidspunkt, en mere detaljeret gennemgang af benchmarken og en redegørelse for de forskellige kontis indbyrdes afhængighed og signifikans i forhold til det samlede regnskab.

9 Punkter til kommende møder

- Strategi for elbiler
- Opmærksomhedspunkter/inspirationskatalog for byggeudvalg.
- EY benchmark for 2018.

10 Eventuelt

- Eventuelle forhold til drøftelse.