



Hovedbestyrelsesmøde 7. januar 2020

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
Dato	Tirsdag den 7. januar 2020
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 3. december
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 EY benchmark for 2018
- 5 Inspirationskatalog for byggeudvalg
- 6 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 7 Orienteringssager
- 8 Punkter til kommende møder
- 9 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. december 2019

Referatet fra den 3. december 2019 blev godkendt.

3 Renovering og nybyggeri

1. Dybbølvej

Boligforeningen har afholdt afleveringsforretning med entreprenøren den 1. november. Herefter udestår der blot mindre arbejder på udearealerne.

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. 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.

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 som der laves kontrakt med.

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.

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 lejemaal.

Byggeriet forventes at starte i juli 2020.

Det er aftalt og udspecificeret i en allonge til købsaftalen, at sælger etablerer udearealerne og sikrer boligforeningen uopsigelig og vederlagsfri adgang til parkeringspladser.

Boligforeningen har fået godkendt skema A hos Aarhus Kommune den 20. december 2019.

5. Arresøvej, Risskov

Der er indgået en betinget købsaftale om erhvervelse af 5.883 etagemeter almenboligbyggerier på Arresøvej. Aftalen er godkendt af såvel bestyrelse som Aarhus Kommune. Lokalplanen forventes godkendt i byrådet den 20. januar 2020. Byggeudvalget aktiveres i løbet af foråret 2020.

6. Trøjborgvej

Udlejningssituationen for afdelingen er, at samtlige lejligheder er udlejet. 1 lejlighed er udlejet fra 1. januar 2020 og de resterende 15 lejligheder fra den 15. januar 2020. Lejetabet er opgjort og jf. købsaftalen er modregnet i købesummen. Afdelingen går nu i drift og vil ikke længere fremgå af dette punkt i dagsordener for bestyrelsesmøderne.

7. Grundkøb, konkurrencer mm.

Bestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4 EY-benchmark for 2018

EY-benchmark 2018, blev gennemgået med perspektivering til den relative betydning for 10. marts' økonomi. Grundet de mange forskellige regnskabspraksisser, beboersammensætninger, afdelingsstruktur mm. kan man ikke, ved at sammenligne de enkelte konti direkte med hinanden, uddrage konklusioner om de enkelte boligorganisationers effektivitet.

5 Inspirationskatalog for byggeudvalg

Jf. tidligere har Per Christensen lavet oplæg til en ramme for inspirationskatalog for byggeudvalg. Det blev aftalt, at de forskellige byggeudvalgsmedlemmer begynder at opdatere kataloget – med forventet drøftelse om nogle måneder.

6 Opdatering på effektiviseringsprocessen

Boligforeningen har anskaffet et system – "Mit forbrug" – til anvendelse i de fleste afdelinger. Systemet vil muliggøre, at beboerne lettere vil kunne følge deres eget forbrug af en eller flere forsyningsydelser, samtidig med at det administrativt letter forbrugsafregningen.



7 Orienteringssager

Per Knudsen og Bjarne Wissing orienterede om deres bestræbelser for, at udviklingen af en strategi for elbiler bliver et anliggende for 5. kreds frem for et anliggende kun for 10. marts. Særligt blandt beboerdemokraterne i 5. kreds der opbakning til, at der på kreds niveau arbejdes videre med af få udarbejdet en strategi.

Boligforeningen er indkaldt til styringsdialog for 2019, mandag den 13. januar 2020. Temaet for drøftelserne vil særligt være effektiviseringer, henlæggelsesniveau samt fremleje. Styringsdialogen afholdes som et fællesmøde for samtlige aarhusianske boligorganisationer, efterfulgt af et besøg fra tilsynet. Når styringsrapporten foreligger, vil bestyrelsen blive orienteret og styringsrapporten offentlig gjort på boligforeningens hjemmeside.

Per Knudsen orienterede om den nye aftale om boliggaranti for de unge (hjemløsestrategien), som netop er indgået mellem boligforeningerne i 5. kreds og Socialforvaltningen/Den Sociale Boligtildeling pr. 1. marts 2020. Aftalen ændrer som sådan ikke i det nuværende samarbejde, idet rammen stadig er den gældende "7-delsaftale" (dvs. mulig tildeling af hver 7. ungdomsbolig). Det nye er, at der kobles "bostøtte" på fra kommunens side i de tilfælde, hvor kommunen anviser en bolig til en ung hjemløs, som kan have andre sociale udfordringer end hjemløshed.

8 Punkter til kommende møder

- Strategi for elbiler
- Opmærksomhedspunkter/inspirationskatalog for byggeudvalg.

9 Eventuelt

Intet under eventuelt.