



Hovedbestyrelsesmøde 4. februar 2020

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
Dato	Tirsdag den 4. februar 2020
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Søren Bach (Formand) Per Knudsen Gitte Andersen Lone Sørensen Niels Trolle Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Tom Niekrenz Per Christensen

Dagsorden

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referater fra bestyrelsesmøde den 7. januar og strategidag den 11. januar 2020
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 Mulig indkaldelse af suppleant
- 5 Mulige kandidater til organisationsbestyrelsen
- 6 Afkast fra kapitalforvaltere i 2019
- 7 Flyttestatistik for 2019
- 8 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 9 Orienteringssager
- 10 Punkter til kommende møder
- 11 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 referater fra bestyrelsesmøde den 7. januar og strategidag den 11. januar 2020

Referater fra bestyrelsesmøde den 7. januar og strategidag den 11. januar 2020 blev godkendt.

3 Renovering og nybyggeri

1. Dybbølvej

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. Vejlbys Hus

Den endelige projektering er færdig. Boligforeningen har modtaget endelig godkendelse af skema A fra Landsbyggefonden. Vi er 9 måneder forsinket ift. den tidligere udmeldte tidsplan. Renoveringen starter i september 2020. Beboerne er orienterede.

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, Vejlbys

Boligforeningen underskrev købsaftale den 6. november 2017. Lokalplanen er vedtaget på et byrådsmøde den 30. januar 2019. Skema A er godkendt hos Aarhus Kommune den 20. december 2019.

Byggeriet forventes i nuværende tidsplan at starte i september 2020, men der er en risiko for en mindre forsinkelse, idet vi er afhængige af tredjeparts etablering af diverse faciliteter, for at vi kan få de nødvendige tilladelser.

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 5. februar 2020. Byggeudvalget aktiveres i løbet af foråret 2020. Byggeudvalget blev i den forbindelse rekonstitueret, således at det



består af Søren Bach, Niels Trolle og Lone Sørensen. Ideelt set kan der være byggestart i slutningen af 2020.

6. Grundkøb, konkurrencer mm.

Bestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4 Mulig indkaldelse af suppleant

Tom Niekrenz har meldt afbud til de sidste par møder (et ad gangen) grundet sygdom. Bestyrelsen drøftede forholdet, men besluttede – i overensstemmelse med bestyrelsens forretningsorden og foreningens vedtægter – at de ser situationen an, og ikke indkalder en suppleant.

5 Mulige kandidater til organisationsbestyrelsen

Bestyrelsen drøftede mulige kandidater til bestyrelsen, til valg på generalforsamlingen i maj 2020.

6 Afkast fra kapitalforvaltere i 2019

Afkastet fra boligforeningens tre kapitalforvaltere for 2019 blev gennemgået. Det gennemsnitlige afkast i 2019 var på 1,39 pct. mod et budgetteret afkast på 1 pct. Således er der en positiv budgetafvigelse for forretningen af hovedforeningens og afdelingernes indeståender i 2019.

7 Flyttestatistik for 2019

Flyttestatistik for 2019 blev gennemgået. Der har det seneste år været en stigning i antallet af interne flytninger, som hovedsagelig kan henføres til helhedsplanen på Dybbølvej og beboernes mulighed for permanent genhusning i den forbindelse.

8 Opdatering på effektiviseringsprocessen

Intet nyt under effektiviseringsprocessen.

9 Orienteringssager

- Ejendomsfunktionær Anders Mikkelsen er fratrådt sin stilling
- Ejendomsfunktionær Jørn Kristensen er fratrådt sin stilling
- Der afholdes Almene Boligdage den 11.-12. september 2020 i Bella Center i København. Bestyrelsen besluttede at arbejde på, at hele bestyrelsen deltager på dagene som en samlet studietur
- Der er afholdt kollektiv styringsdialog for samtlige boligorganisationer i Aarhus og Aarhus Kommune, hvilket følges op af en individuel styringsdialog. Bestyrelsen vil behandle emnet, når referat fra styringsdialogen forelægges
- Generalforsamlingen er flyttet fra 27. maj til 20. maj



- Per Knudsen orienterede om en nyligt afholdt temaworkshop, hvor den grønne omstilling i Aarhus var på dagsordenen. Aarhus Kommune har en strategi om i 2030 at være en miljømæssigt bæredygtig kommune, der er CO₂-neutral. Det er en gigantisk opgave, der venter, hvis det skal lykkes. Aarhus Kommune afholdte temaworkshoppen for at bede lokale aktører om at bidrage til at sikre, at visionen kan realiseres. Boligorganisationerne er relevante aktører, fordi byggeriet står for en stor del af CO₂-udledningen.

10 Punkter til kommende møder

- Strategi for elbiler
- Opmærksomhedspunkter/inspirationskatalog for byggeudvalg
- Afdelingsbestyrelsestilfredshedsundersøgelsen 2019.

11 Eventuelt

- Det er blevet konstateret, at Boligforeningens hjemmeside lever op til persondataforordningens krav til cookiehåndtering.