



Hovedbestyrelsesmøde 5. maj 2020

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Teams-møde (online)
Dato	Tirsdag den 5. maj 2020
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Søren Bach (Formand) Per Knudsen Gitte Andersen Lone Sørensen Niels Trolle Per Christensen Tom Niekrenz Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Ingen

Dagsorden

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referater fra bestyrelsesmøder den 2. og 16. april
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 Tilfredshedsundersøgelse for afdelingsbestyrelser 2020
- 5 Beboertilfredshedsundersøgelse
- 6 Udkast til beretning
- 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@vejlbj-by-bf.dk

www.10marts1943.dk



Referat

1 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2 Godkendelse af referater fra bestyrelsesmøder den 2. og 16. april 2020

Referater fra bestyrelsesmøder den 2. og 16. april 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.

Renoveringen starter i oktober 2020. Beboerne er orienterede. Hvad genhusningen angår, har boligforeningen ikke fået tilladelse til at etablere en pavillonby i Vejlbys Bypark. Fra flere sider arbejdes der dog videre med pavillonløsningen, ligesom boligforeningen arbejder på at kunne etablere midlertidig genhusning i boligforeningens egne boliger – primært i de omkringliggende afdelinger og internt i afdeling 14. Pt. er boligforeningen ved at analysere genhusningsbehovet.

3. Asmusgårdsvej, Lystrup

Der har været afholdt licitation, og tilbuddene er fundet konditionsmæssige. Billigste tilbud kom fra Poul Pedersen A/S, som der laves kontrakt med.

Byggeriet er startet i marts 2020.

4. Bytoften, Vejlbys

Boligforeningen underskrev købsaftale i november 2017. Lokalplanen er vedtaget på byrådsmøde i januar 2019. Skema A er godkendt hos Aarhus Kommune i december 2019.

Byggeriet sendes i udbud i september 2020, og byggeriet forventes ifølge nuværende tidsplan at starte i februar 2021. Det er 6 måneder senere end i den oprindelige tidsplan.

5. Arresøvej, Risskov

Der er indgået en betinget købsaftale om erhvervelse af 5.883 etagemeter almenboligbyggeretter på Arresøvej. Aftalen er godkendt af såvel bestyrelse som Aarhus Kommune. Lokalplanen blev godkendt i byrådet den 5. februar 2020.



Der har været afholdt første byggeudvalgsmøde. Boligforeningen har fået godkendt Skema A.

6. Grundkøb, konkurrencer mm.

Bestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4 Tilfredshedsundersøgelse for afdelingsbestyrelser 2020

Bestyrelsen drøftede afrapporteringen af den netop gennemførte tilfredshedsundersøgelse for afdelingsbestyrelser, som 32 afdelingsbestyrelsesmedlemmer besvarede.

Tilkendegivelserne er generelt positive, og der er flere steder sket en positiv udvikling ift. sidste år – hvilket ses ift. at sidste års resultater generelt steg betragteligt.

Rapporten sendes, med tak for deltagelse, til afdelingsbestyrelserne og lægges på boligforeningens hjemmeside.

5 Beboertilfredshedsundersøgelse

Bestyrelsen besluttede, at der i efteråret 2020 gennemføres en beboertilfredshedsundersøgelse. Der tages udgangspunkt i spørgeskemaet anvendt i 2016, som dog justeres.

Undersøgelsen distribueres per mail til husstande, som er tilmeldt digital kommunikation, mens øvrige husstande modtager en invitation til at deltage via brev. Der vil af praktiske hensyn være mulighed for at angive én besvarelse per husstand, velvidende at man i mange husstande bor flere personer, og dermed enten skal blive enige om et "fælles" svar eller vælge at lade én besvare undersøgelsen.

Undersøgelsen vil kunne vise en eventuel udvikling siden 2016, og vil kunne anvendes som pejlemærke til at fastsætte retning og prioritering af eventuelle tiltag fremadrettet.

6 Udkast til beretning

Bestyrelsen drøftede udkast til beretningen for bestyrelsesåret 2019/2020. Jf. tidligere beslutning er der lagt op til en beretning, hvor der gives en status på året, der er gået, men også en mere generel status på / refleksion over strategien.

Da generalforsamlingen er udskudt på grund af coronarestriktioner, udsendes beretningen først senere. Såfremt der sker nogen væsentlig udvikling på et eller flere områder, vil der naturligt sikres tilpasninger af beretningen senere.

7 Opdatering på effektiviseringsprocessen

Robotplæneklipperne har været en stor succes i afdeling 8, Tranekærparken. Derfor vil boligforeningen, i dialog med afdelingsbestyrelserne, undersøge, om de med fordel kan anvendes i andre afdelinger.



8 Orienteringssager

- Lægehuset på Langengevej har ansøgt om at udvide deres klinik ved at inddrage en del af kaffestuen og depotet i selskabslokalet på Langengevej. Afdelingsbestyrelsen i afdeling 9 (Mosevænget) bakker op om, at lægerne får lov til at udvide ved at inddrage en del af selskabslokalet. Da det normalt er afdelingsmødet, der træffer den slags beslutninger, og afdelingsmøder grundet coronarestriktioner ikke kan afholdes, er spørgsmålet sendt til urafstemning blandt afdelingens beboere. I alt 26 husstande ud af 35 afgav deres stemme ved urafstemningen. Samtlige 26 husstande stemte ja til at afgive en del af selskabslokalet til lægehuset. Administrationen orienterer lægerne og arbejder videre med sagen
- Aarhus kommune har et stort lokalebehov for at kunne løse deres opgave med at få genåbnet institutioner og skoler i fuldt omfang. Vi har derfor sammen med de øvrige boligorganisationer i Aarhus Kommune modtaget en forespørgsel, vedrørende om vi kan være kommunen behjælpelig med at løse deres lokalebehov ved f.eks. at stille vores beboerlokaler til rådighed for kommunen. Vi har reageret positivt på kommunens forespørgsel, og er ved at undersøge, hvad der kan lade sig gøre
- Bestyrelsen tog referatet fra det senest afholde FAB-møde (Fælles Afdelingsbestyrelsesmøde) i marts til orientering.

9 Punkter til kommende møder

- Strategi for elbiler
- Opmærksomhedspunkter/inspirationskatalog for byggeudvalg
- Selskabslokalet v/Langengevej 4.

10 Eventuelt

Muligheden for fremadrettet af holde fysiske møder blev drøftet. Administrationen indretter Kildehøjens selskabslokale A, så der kan holdes møder med behørig afstand mellem deltagerne.