



## Hovedbestyrelsesmøde 3. november 2020

<b>Møde</b>	Hovedbestyrelsesmøde
<b>Sted</b>	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
<b>Dato</b>	Tirsdag den 3. november 2020
<b>Tid</b>	17.30 – 19.30
<b>Deltagere</b>	Lone Sørensen (Formand) Per Knudsen Jannie Wheler Niels Trolle Per Christensen Tom Niekrenz Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)

### Afbud

### Referat

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 6. oktober
3. Renovering og nybyggeri
4. Opsamling fra strategidag
5. Ny strategi - indsatsområderne A og D
6. Den sociale pulje
7. Opdatering på effektiviseringsprocessen
8. Orienteringssager
9. Punkter til kommende møder
10. Eventuelt



## Referat

### 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

### 2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 6. oktober

Referat fra bestyrelsesmøde den 6. oktober 2020 blev godkendt.

### 3. Renovering og nybyggeri

#### 1. Dybbølvej

*Vi kender nu den endelige økonomi for renoveringen. De samlede omkostninger udgør 114.241.577 kr. Boligforeningen indhenter tilbud på endelig finansiering.*

*Der blev den 25. september afholdt et afsluttende møde med byggeudvalg og afdelingsbestyrelse. Byggeriet blev besigtiget og alle var enige om, at afdelingen virkelig havde fået et markant løft. Byggeriet er blevet dyrere end oprindeligt planlagt, men finansieringsomkostningerne er også lavere nu end da vi planlagde renoveringen.*

Det endelige resultat kendes omkring december 2020.

#### 2. Vejlbys Hus

*Der har i august 2020 været afholdt en vellykket licitation. Erhverv og Bolig A/S fremsatte den laveste pris. Der indledes kontraktforhandling og projektgennemgang i uge 40, 2020. Der er ved at blive udarbejdet skema B. Kontrakten er betinget, indtil skema B er godkendt. Boligforeningen forestår og håndterer selv genhusningen i form af midlertidig genhusning i boligforeningens egne lejemål.*

Renoveringen igangsættes den 11. november 2020.

#### 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. Byggeriet skrider planmæssigt fremad. Der blev afholdt rejsegilde den 2. september 2020. Byggeriet er udfordret på økonomien, fordi afdelingen ikke får de rabatter fra forsyningselskaberne, der oprindeligt var budgetteret med. Boligforeningen har indgået aftale med Aarhus Vand.*

#### 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 forventes ifølge nuværende tidsplan at starte i februar 2021. Det er 6 måneder senere end i den oprindelige tidsplan. Der er udvalgt 5 entreprenører, som*



der arbejdes videre med. Der udsendes udbudsmateriale til disse 5 i slutningen af uge 41.

#### **5. Arresøvej, Risskov**

*Der er indgået en betinget købsaftale om erhvervelse af 5.883 etagemeter almenbolig-byggeretter på Arresøvej. Aftalen er godkendt af såvel bestyrelse som Aarhus Kommune. Lokalplanen blev godkendt i byrådet den 5. februar 2020. Boligforeningen har fået godkendt Skema A. Projektering af byggeriet pågår med løbende afholdelse af byggeudvalgsmøder.*

Byggestart forventes efterår 2021.

#### **6. Grundkøb, konkurrencer mm.**

Bestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

#### **4. Opsamling fra strategidag**

Referat fra strategidagen blev godkendt.

Hovedbestyrelsen vil forsat have stor fokus på udviklingen af den oplevede utryghed i boligforeningen.

Hvad angår indsatsområderne "Attraktive boligtilbud" og " Velfungerende og værdiskabende beboerdemokrati" præsenterede formand Lone Sørensen en ramme for inddragelse og involvering af afdelingsbestyrelserne, som blev godkendt. Der afholdes en temadag for afdelingsbestyrelserne i marts 2020.

#### **5. Ny strategi - indsatsområderne A og D**

Indsatsområder "God og ansvarlig ledelse" og "Effektiv drift og god økonomi" vil forsat være vigtige indsatsområder, men mange af de målsætninger og tiltag der blev skitseret i 2016 er nu realiserede. F.eks udvikling af ledelsesinformation hvor fokus går fra udvikling af ledelsesinformation til strategisk anvendelse af denne.

Hovedbestyrelsens besluttede derfor at opstramme en række formuleringer i de to indsatsområder "God og ansvarlig ledelse" og "Effektiv drift og god økonomi", så de afspejler både den udvikling boligforeningen har gennemgået siden strategien i 2016 blev udformet, og de nye udfordringer boligforeningen står overfor.

Kommunikationsudvalget vil til næste hovedbestyrelsesmøde opstramme formuleringerne

#### **6. Den sociale pulje**

Hovedbestyrelsen har fået en beboerhenvendelse, der efterspørger, om medlemmer fra tildelingsudvalget for "Puljen til sociale aktiviteter" kan indgå i en



planlægningsgruppe ift. at fastsætte tildelingsrammer ved evt. tilskud til fremtidige arrangementer.

Hovedbestyrelsen fastslog, at udvalget udelukkende er et bedømmelses- og tildelingsudvalg. Udvalget indgår derfor ikke i planlægningen af eventuelle arrangementer.

Formand Lone Sørensen besvarer beboerhenvendelsen.

## 7. Opdatering på effektiviseringsprocessen

Intet nyt under effektiviseringsprocessen.

## 8. Orienteringssager

- Der blev 22/10 afholdt formandsmøde. 7 ud af 11 afdelinger var repræsenteret. 3 havde meldt afbud. Derudover var de 3 afdelinger uden afdelingsbestyrelse ikke repræsenteret.
  - Bjarne gav en update fra administrationen og driften
  - Lone gav en update på hovedbestyrelsens arbejde og fokus. Det gav anledning til en drøftelse af planerne for nybyggeri.
  - Formændene gav en update fra deres afdeling. Fælles var, at det var begrænset med udbud af sociale aktiviteter pga. covid-19. Derudover var der i mange afdelinger fokus på "Vild med Vilje"-haver og der var interesse for at der var fokus på det i kommende strategi. Utryghed i enkelte afdelinger ift. kriminalitet blev også drøftet.
  - Afdelingsbestyrelserne blev præsenteret for og tog godt imod beskrivelsen af kerneydelsen for afdelingsmøder. Det blev dog udtrykt forundring over prisen for tillægsydelse, der ansås for at være meget høj.
- Introduktionsmødet for afdelingsbestyrelser, der skulle være afholdt 26/10, blev aflyst grundet covid-19 restriktionerne. Kurset vil blive udbudt, når forsamlingsrestriktionerne igen tillader det.
- Boligforeningen ville have markeret Inspektør Per Sørensens afgang med en afskedsreception den 12. november 2020. Grundet regeringens Corona-restriktioner er dette arrangement også udskudt.
- Boligforeningen skifter fra Notes til Office 365

## 9. Punkter til kommende møder

- Strategi for elbiler
- Principper for tilgængelighed i badekabiner ved fremtidige nybyggerier.
- Opmærksomhedspunkter/inspirationskatalog for byggeudvalg.
- Udviklingsomkostninger i forbindelse med byggeprojekter.
- Strategiudvikling
- Bæredygtighed (strategidag i januar)
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger



- Servicemål
- Opdateringer af regler for rekvisitioner (ift. EU lovgivning)
- Løbende strategiudvikling
- Fremtidige helhedsplaner

## 10. Eventuelt

Under eventuel blev kommunikation mellem driften og afdelingsbestyrelserne drøftet.

Referat godkendt via mail 26/11/2020

Lone Sørensen, formand