



Hovedbestyrelsesmøde 2. marts 2021

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Digitalt via Microsoft Teams
Dato	Tirsdag den 3. marts 2021
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Lone Sørensen (Formand) Per Knudsen Jannie Wheler Niels Trolle Per Christensen Tom Niekrenz Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Gitte Andersen

Referat

17.30-17.32	1	Godkendelse af dagsorden
17.32-17.40	2	Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
17.40-18.15	3	Renovering og nybyggeri
18.15-18.25	4	Tilfredshedsundersøgelse for afdelingsbestyrelse
18.30-19.00	5	Strategi revidering af indsatsområder
19.00-19.10	6	Emner til formandsmøde
19.10-19.15	7	Opdatering på effektiviseringsprocessen
19.15-19.25	8	Orienteringssager
19.25-19.28	9	Punkter til kommende møde
19.28-19.30	10	Eventuelt



1 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2 Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde den 2. februar 2021 blev godkendt

3 Renovering og nybyggeri

1. Dybbølvej

Vi kender nu den endelige økonomi for renoveringen. De samlede omkostninger udgør 115.252.726 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 oprindelig planlagt, men finansieringsomkostningerne er også lavere nu end da vi planlagde renoveringen.

Det endelige resultat kendes omkring marts 2021.

2. Vejlby Hus

Der har i august 2020 været afholdt en vellykket licitation. Erhverv og Bolig A/S fremsatte den laveste pris. Boligforeningen forestår og håndterer selv genhusningen i form af midlertidig genhusning i boligforeningens egne lejemål.

Renoveringen er gået i gang den 11. november 2020 og forløber planmæssigt.

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. Der blev afholdt rejsegilde den 2. september 2020. Byggeriet skrider planmæssigt fremad og der forventes indflytning i foråret 2022.

4. Bytoften, Vejlby

Byggeriet forventes ifølge nuværende tidsplan at starte i sommeren 2021. Det er 12 måneder senere end i den oprindelige tidsplan.

Der har været afholdt licitation på Bytoften. Den vindende entreprenør er Færch & Co. Desværre ligger de noget over vores budgetterede håndværkerudgifter.



Byggeudvalget og rådgivere har afholdt et møde for at beslutte hvilke bespareelsesmuligheder i projektet der skal arbejdes videre med. Hovedbestyrelsen præsenteres for det samlede projekt før vi går videre.

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.

Projektet udbydes i totalentreprise, hvor projekteringen og fasen med opnåelse af byggetilladelse ligger hos entreprenøren. Byggeriet forventes at starte i efteråret 2021 og afsluttes i foråret 2023.

I forbindelse med udbuddet har boligforeningen udvalgt de fem firmaer der skal komme med et bud på totalentreprisen.

6. Grundkøb, konkurrencer mm.

Bestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4 Tilfredshedsundersøgelse for afdelingsbestyrelse

Boligforeningen laver normalt en årlig tilfredshedsundersøgelse for afdelingsbestyrelse. Da beboerdemokratiet grundet covid-19 restriktionerne har været begrænset det seneste år, besluttede HB, at der ikke laves en afdelingsbestyrelsestifredshedsundersøgelse i foråret 2021.

5 Strategi revidering af indsatsområder

Hovedbestyrelsen godkendte foreløbig revidering af indsatsområderne "Effektiv drift og god økonomi" samt "Attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel".

6 Emner til formandsmøde

Lone har valgt at lave om på datoerne for temadag med AB og formandsmøde igen i håbet om, at vi kan samle AB til temadag i april. Formandsmødet afholdes den 17/3. Mødet afholdes digitalt.

De temaer HB ønsker drøftet er, hvordan afdelingsformanden kan bidrage til at skabe en positiv stemning til afdeling og boligforening. Lone Sørensen vil orientere om strategiprocesen. I forbindelse med indkaldelsen vil formændene blive bedt om at melde forhold ind, som de ønsker drøftet.



7 Opdatering på effektiviseringsprocessen

I forbindelse med omlægning af telefoni fra TDC til IP-Nordic har boligforeningen indtil videre opnået en årlig besparelse på ca. 80.000 kr.

8 Orienteringssager

- Administrationen har været i dialog med Kildehøjens afdelingsbestyrelse vedrørende beslutningen om, at afdelingen skal finansiere fornyelsen af klimaskærmen via reduktion af driftstilskud og fremadrettet skal henlægge til vedligeholdelse af selskabslokalet.

Hovedbestyrelsen har derudover fået tilsendt en skriftlig redegørelse fra Kildehøjen vedrørende den trufne beslutning.

Det er aftalt, at administrationen efter regnskabsafslutningen udarbejder en oversigt over de økonomiske konsekvenser af beslutningen. Der afholdes derefter et opfølgende møde med afdelingsbestyrelsen.

- Selskabslokalet Langengevej: Lægehuset har anmodet om, at de for at fremtidssikre deres virksomhed kan få lov at udvide med inddragelse af en større del af kaffestuen end hidtil forespurgt og godkendt af afdelingsbestyrelsen i afdeling 9 - Mosevænget. Hidtil har det kun været en mindre del af kaffestuen. Inddragelsen af kaffestuen vil ikke påvirke selskabslokalets kapacitet på 50 personer.

Hovedbestyrelsen besluttede, som fungerende afdelingsbestyrelse for afdeling 9 – Mosevænget, at lægehuset kan få den yderligere del af kaffestuen, men at der skal friholdes et mindre areal i kaffestuen, som kan anvendes til bar/buffet m.v. Beslutningen grunder i, at urafstemning blandt beboerne i afdeling 9 ved første forespørgsel om inddragelse af en del af kaffestuen, blev vedtaget med stort flertal. HB vurderer, at beboerne derfor også vil være positive ift. at afgive en yderligere del, således at lægehuset bliver i området.

- Bruno Asmussen går på pension. Det medfører at der flyttes rundt på nogle varmemestre i en overgangsperiode, til de afdelingerne der er under opførelse, er blevet sat i drift. Det er i den forbindelse vigtigt, at det ikke virker som et besparelsesinitiativ.

9 Punkter til kommende møde

- Status på strategi for elbiler
- Udviklingsomkostninger i forbindelse med byggeprojekter.
- Bæredygtighed (strategidag)
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Servicemål



- Opdateringer af regler for rekvisitioner (ift. EU lovgivning)
- Løbende strategiudvikling
- Opmærksomhedspunkter ved delegerede bygherremodeller.

10 Eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen pr. mail 8. marts 2021

Lone Sørensen

Lone Sørensen, formand