



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 6. september 2022
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Lone Sørensen (Formand) Niels Trolle Trine Fisher Tom Niekrenz Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Per Knudsen Per Christensen Gitte Andersen

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
3. Ny struktur for byggeri- og renoveringsopdatering
4. Renovering og nybyggeri
5. Principper for økonomistyring større byggeprojekter
6. Bestyrelsesseminar
7. Effektiviseringsprocessen
8. Orienteringssager
9. Punkter til kommende møde
10. Eventuelt



Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 16. august blev godkendt med enkelte præciseringer.

3. Ny struktur for byggeri- og renoveringsopdatering

Hovedbestyrelsen drøfter oplæg til ny struktur for opdatering på renovering og nybyggeri.

Hovedbestyrelsen besluttede at arbejde videre med en model, hvor byggesagerne fremstilles i skematisk form som erstatning for den hidtidige mere prosaprægede status.

Administrationen fremlægger på næste møde et koncept som HB forholder sig til.

4. Renovering og nybyggeri

1. Vejlbj Hus

Renoveringen er afsluttet i maj 2022.

Det, der nu skal ske, er færdiggørelse af udearealerne. Der skal laves afsluttende byggeregnskab og udarbejdes skema C hos Landsbyggefonden.

Der holdes et afsluttende evalueringsmøde med rådgivere, byggeudvalg og afdelingsbestyrelse.

2. Asmusgårdsvej, Lystrup

Afdeling 22, Asmusgårdsvej er færdigbygget og overdraget til boligforeningen den 15. december 2021. Alle 44 boliger er udlejede.

I forbindelse med indflytningen blev der konstateret problemer med at få plads til vaskemaskiner og tørretumbler i teknikrummet på grund af manglende dybde.

Denne problematik er nu løst.

Der forhandles med rådgivere om placering af ansvaret for en del fejl og mangler, som blev konstateret ved indflytning.

Der udestår etablering af udearealer m.m.

Byggeriet forventes at have en budgetoverskridelse på ca. 4,7 mil. mod tidligere forventet overskridelse på 1,5 mil. Det blev besluttet, at der afholdes et særskilt møde med P+P, hvor der i detaljer vil blive redegjort for årsagerne til budgetoverskridelsen for byggeriet.



3. Bytoften, Vejlbj

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 møder for at beslutte, hvilke besparelsesmuligheder i projektet der skal arbejdes videre med. Hovedbestyrelsen præsenteres for det samlede projekt, før vi går videre.

Hovedbestyrelsen blev den 10/3 på et ekstraordinært møde orienteret om det endelige projekt for Bytoften. Skema B er efterfølgende blevet godkendt og kontrakten med entreprenør Færch og Co. underskrevet.

Byggeriet startede i august 2021.

Byggeudvalget var den 28. februar på besøg på byggepladsen for af besigtige byggeriet samt få en opdatering på de seneste tilretninger og materialevalg. Byggeudvalget aktiveres igen, når en prøvelejlighed står færdig.

Der afholdes rejsegilde i nærmeste fremtid.

Budgetopfølgning viser, at der må forventes en budgetoverskridelse. I forbindelse med møde med P+P om økonomien i Asmusgårdsvej drøfter Hovedbestyrelsen også Bytoftens budget med P+P. Byggeudvalget aktiveres ift. evt. muligheder for at ændre i projektet mhp. at tage aktion på forventede budgetoverskridelser.

4. Arresøvej I, Risskov

Boligforeningen har købt 5.883 etagemeter almenbolig-byggeretter på Arresøvej. Projektet er udbudt i totalentreprise. Arne Andersen VRÅ vandt licitationen. Der er opnået skema B godkendelse og underskrevet totalentreprisekontakt. Projektering af byggeriet er startet i august.

Der blev afholdt første spadestik den 7. marts, og byggeriet er nu officielt gået i gang.

Byggeudvalget har holdt møde vedr. placering af router/routerforstærker samt valg af materialer. På mødet orienterede entreprenør om, at byggeriet kan risikere at blive forsinket grundet problemer med levering af diverse byggematerialer.

5. Skæring fælled

Endelig købsaftale er underskrevet i december 2021. Skema A og Skema B er indberettet og godkendt af Aarhus Kommune. Byggeriet er gået i gang den 3.



januar 2022. Der forventes indflytning i september 2023. Boligforeningen betaler først for byggeriet ved overtagelse.

Lokalplan 1121 er vedtaget den 18. juni 2021.

Der bygges 56 rækkehuse, heraf skal de 13 være almene. Byggeriet opføres som en delegeret bygherre model.

Byggeudvalget har taget stilling til materialevalg i forhold til gulve, borde og fliser.

6. Grundkøb, konkurrencer mm.

Bestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

5. Principper for økonomistyring ved større byggeprojekter

Hovedbestyrelsen drøftede udkast til principper for økonomistyring ved byggeprojekter. Hovedbestyrelsen godkendte de overordnede linjer. Dog skal administrationen konkretisere den yderligere frem mod næste bestyrelsesmøde, hvor den kan godkendes i sin helhed.

6. Bestyrelsesseminar

Beslutning om de sidste detaljer i invitation og program til bestyrelsesseminar i november.

Seminaret afholdes i Ebeltoft og bliver med overnatning.

Temaerne på mødet bliver civilsamfundets inddragelse i forebyggelsen af ensomhed og skabelsen af fællesskab.

Derudover vil introduktion til servicemål og organisering af driften være på som punkter. På hjemvejen søndag tager vi på "sightseeing i almene boliger".

Lone og Bjarne arbejder videre med programmet.

7. Effektiviseringsprocessen

Intet nyt under effektiviseringsprocessen.

8. Orienteringssager

- Introduktion for nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer afholdes den 26. oktober 2022, med Gitte Hodde som underviser.
- Introduktion til budget og økonomi den 7. oktober 2022, afholdes som sædvanlig i boligforeningens lokaler med Finn & Alice som undervisere.
- Afdeling 5 (Mosevænget) er bygningsmæssigt ved at være så belastet, at det kraftigt anbefales, at der udarbejdes en tilstandsrapport med henblik på en gennemgribende renovering.



- Boligforeningens sommerfest blev evalueret. Der nedsættes et festudvalg til at forestå næste års sommerfest bestående af formand for hovedbestyrelsen samt medarbejdere fra drift og administration.

9. Punkter til kommende møde

- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm. (2023)
- Arbejdsgang for budget- og økonomihåndtering i nybyggeri og renoveringssager

10. Eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen pr. mail 28. september 2022



Lone Sørensen, formand