



Hovedbestyrelsesmøde 1. september 2020

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kildehøjen lokale B, 8240 Risskov
Dato	Tirsdag den 1. september 2020
Tid	17.00 – 19.30
Deltagere	Lone Sørensen (Formand) Per Knudsen Jannie Wheler Niels Trolle Per Christensen Tom Niekrenz Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Gitte Andersen

Dagsorden

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 11. august
- 3 Konstituering af bestyrelsen
- 4 Renovering og nybyggeri
- 5 Opsamling på generalforsamling
- 6 Deltagelse på afdelingsmøder
- 7 Kalender for kommende år
- 8 Fastsættelse af strategidag inkl. indhold på dagen
- 9 Godkendelse af udkast til afdelingsbudgetter
- 10 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 11 Orienteringssager
- 12 Punkter til kommende møder
- 13 Eventuelt



Referat

1 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 11. august

Referat fra bestyrelsesmøde den 11. august blev godkendt.

3 Konstituering af bestyrelsen

Bestyrelsen konstituerede sig på følgende måde:

- Formand: Lone Sørensen (valgt på generalforsamling 2020)
- Næstformand: Per Knudsen
- Informations- og kommunikationsudvalg: Lone Sørensen, Per Knudsen og Jannie Wheler.
- 5. kreds repræsentantskab: Per Knudsen (suppleant: Gitte Andersen)
- Renoveringsudvalg – Vejlbys Hus: Lone Sørensen, Per Christensen og Tom Niekrenz.
- Byggeudvalg – Asmusgårdsvej: Tom Niekrenz, Gitte Andersen og Niels Trolle
- Byggeudvalg – Bytoften: Lone Sørensen, Per Knudsen og Per Christensen
- Byggeudvalg – Arresøvej: Lone Sørensen, Jannie Wheler og Niels Trolle
- AARHUSbolig Repræsentantskab: Per Knudsen, Gitte Andersen og Lone Sørensen (suppleant: Niels Trolle)
- Vejlbys Fjernvarmes bestyrelse: Tom Niekrenz (suppleant: Niels Trolle) og Gitte Andersen (suppleant: Per Knudsen)
- Pulje til sociale arrangementer: Per Knudsen, Niels Trolle og Gitte Andersen.

4 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. 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 november 2020.



2. Vejlby Hus

Projektet er nu færdigprojekteret og de nødvendige myndighedstilladelser er i hus. Projektet er sendt i udbud hos fem udvalgte entreprenører. Der er afholdt besigtigelse den 23. juni og den 7. august. Frist for indsendelse af tilbud er den 26. august 2020. Boligforeningen forestår selv genhusningen i form af midlertidig genhusning i boligforeningens egne lejemål.

Der har været afholdt licitation – som er faldet ud til fordel for Vejlby Hus.

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 afholdes rejsegilde den 2. september 2020.

Byggeriet er udfordret på økonomien, fordi afdelingen ikke får de rabatter fra forsyningsselskaberne, der oprindeligt var budgetteret med. Boligforeningen er i dialog med såvel forsyningsselskaber som Aarhus Kommune.

4. Bytoften, Vejlby

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 1. oktober 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 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 forår 2021.

6. Grundkøb, konkurrencer mm.

Bestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

5 Opsamling på generalforsamling

Hovedbestyrelsen evaluerede den netop overståede generalforsamling den 26. august 2020.

Beboerdemokratiet sejrede over Corona epidemien og det lykkedes at afvikle generalforsamlingen i professionelle rammer og med god afstand mellem deltagerne.



Der var fremmødt 41 husstande, og engagementet var højt med mange spørgsmål og kommentarer fra de fremmødte.

Hvis boligforeningen igen vælger at afholde generalforsamlingen i Vejlbj Risskov hallen, skal vi sikre bedre mikrofoner, at toiletforholdene er bedre samt begynde indskrivningen af deltagerne tidligere.

6 Deltagelse på afdelingsmøder

Hovedbestyrelsen fordelte deltagelsen på de forskellige afdelingsmøder imellem sig.

7 Kalender for kommende år

Hovedbestyrelsen fastsatte mødedatoer for årshjulet 2021 for både hovedbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne. De reviderede årshjul for 2021 lægges på hjemmesiden, når årshjulene for 2020 udløber.

8 Planlægning af strategidag

Hovedbestyrelsen afholder strategidag søndag den 25. oktober 2020.

Følgende emner vil blive behandlet på strategidagen.

- Boligforeningens strategi "Strategi 2020 - Sammen om fremtiden" skal revideres så den rækker frem til 2025.
- Beboertilfredshedsundersøgelse for 2020 vil blive gennemgået.
- Sidste planlægning af indhold på november seminaret

9 Godkendelse af udkast til afdelingsbudgettet

Alle afdelingsbestyrelser har i samarbejde med administrationen udarbejdet budgetter som efterfølgende skal godkendes på afdelingsmøderne.

Den gennemsnitlige huslejestigning på tværs af afdelingerne bliver på 2,48. Stigningerne skyldes hovedsageligt, at alle afdelinger, jf. boligforeningens henlæggelsespolitik, øger deres henlæggelser, med det sigte, at de er i stand til at vedligeholde og renovere deres bygninger uden lånefinansiering.

Hovedbestyrelsen godkendte de fremlagte budgetter.

10 Opdatering på effektiviseringsprocessen

Intet nyt under effektiviseringsprocessen.

11 Orienteringssager

- Varmemester Anders Jensen fra afdeling 12, Kildehøjen, går på pension i oktober.



- Simon Møller er ansat som varmemester i Boligforeningen 10. marts 1943 fra 1. november 2020.
- Puljen for sociale aktiviteter har i den forløbne periode modtaget to ansøgninger. En er blevet imødekommet og en har fået afslag.

12 Punkter til kommende møder

- Strategi for elbiler
- Principper for tilgængelighed i badekabiner ved fremtidige nybyggerier.
- Opmærksomhedspunkter/inspirationskatalog for byggeudvalg.
- Udviklingsomkostninger i forbindelse med byggeprojekter.
- Planlægning, udførelse og afholdelse af afdelingsmøder.
- Servicemål.

13 Eventuelt

Intet under eventuelt

Referat godkendt 27/9 2020

Lone Sørensen, formand