



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 16. august 2022
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Lone Sørensen (Formand) Per Knudsen Niels Trolle Trine Fisher Per Christensen Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Gitte Andersen Tom Niekrenz

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde
3. Renovering og nybyggeri
4. Godkendelse af forretningsgange
5. Underskriftsprocedure
6. Orientering om APV m.m.
7. Servicemål
8. HB medlemmers deltagelse på afdelingsmøder
9. Bæredygtighedspuljen
10. Effektiviseringsprocessen
11. Orienteringssager
12. Punkter til kommende møde
13. Eventuelt

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 7. juni blev godkendt pr. mail 25. juni 2022

3. Renovering og nybyggeri

1. Vejlby 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.

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, 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 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.



4. Godkendelse af forretningsgange

Bestyrelsen godkendte, at der foreligger forretningsgange for forbrugsopgørelser og lønbehandling. Oversigten over politikker og forretningsgange i Boligforeningen opdateres.

5. Underskriftsprocedure

Hidtil har underskrivere på dokumenter på vegne af Boligforeningen som udgangspunkt været formand og næstformand. Hovedbestyrelsen besluttede at ændre underskriftsproceduren således at:

- Dokumenter vedr. afdelinger i drift samt overordnede dokumenter, der går på tværs af afdelinger underskrives af formand og næstformand.
- Dokumenter vedr. renoveringssager eller nybyggeri underskrives af formand eller næstformand sammen med en repræsentant fra byggeudvalget, således at min. én underskriver har kendskab/føling med sagen.

6. Orientering om APV m.m.

Bjarne præsenterede resultaterne fra den gennemførte arbejdspladsvurdering, trivselsmåling og måling af social kapital for driften og administrationen.

Hovedbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

7. Servicemål

Hovedbestyrelsen blev forelagt serviceaftalerne for samtlige afdelinger i Boligforeningen.

Konceptet for serviceaftalerne skal gennemarbejdes en ekstra gang samt i dialog med ansatte og afdelingsbestyrelser endeligt justeres og tilpasses, så de i endnu højere grad er tilpasset den enkelte afdeling.

Generelt var der enighed om, at serviceaftalerne var et rigtigt fint kommunikationsværktøj mellem driften og afdelingsbestyrelserne.

Serviceaftalerne skal også danne grund for videreudvikling af samarbejdet på tværs af afdelingerne.

8. HB medlemmers deltagelse på afdelingsmøder

Der blev fulgt op på, at der er hovedbestyrelsesrepræsentanter på alle møder.

9. Bæredygtighedspuljen

Indtil videre har boligforeningen kendskab til to kommende ansøgninger til bæredygtighedspuljen.

Hovedbestyrelsen besluttede, at der ikke skal gives forhåndstilsagn til afdelinger, som vi allerede nu ved vil søge bæredygtighedspuljen. Fristen 1. oktober fastholdes.

10. Effektiviseringsprocessen

Intet nyt under effektiviseringsprocessen.

11. Orienteringssager

- Hovedbestyrelsen blev orienteret om kommende helhedsplan for Tranekærparken. I første omgang udarbejdes en tilstandsrapport som vil danne grundlag for en eventuel ansøgning til Landsbyggefonden
- Hovedbestyrelsen blev orienteret om ansættelsen af Tea Hesselvig og at Peter Sørensen, som følge af et langt sygdomsforløb stopper i Boligforeningen i udgangen af 2022.
- 5. kreds – vælger sandsynligvis Morten Houmann fra Boligkontoret Aarhus som ny formand efter Allan Werge.
- 5. kreds – ønsker at registrere hovedbestyrelsesmedlemmers tillidsposter, så det bliver tydeligere i hvilke fora der sker boligpolitisk interessevaretagelse. Boligforeningen har registreret hovedbestyrelsesmedlemmernes tillidsposter og indsendt oversigt til 5. kreds.
- Dorthe Monrad har trukket sig som suppleant for hovedbestyrelsen grundet sygdom. Det betyder, at Mathilde Harders nu er 2. suppleant efter Gitte Overballe.

12. 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 renovering- og byggesager

13. Eventuelt

Intet under eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen på bestyrelsesmøde 6. september 2022



Lone Sørensen, formand