



## Hovedbestyrelsesmøde 7. november 2018

<b>Møde</b>	Hovedbestyrelsesmøde
<b>Sted</b>	Tranekærparken 1, 8240 Risskov
<b>Dato</b>	Tirsdag den 7. november 2018
<b>Tid</b>	17.30 – 20.15
<b>Deltagere</b>	Søren Bach (Formand) Per Knudsen Gitte Andersen Lone Sørensen Niels Trolle Per Christensen Bjarne Wissing (Direktør)
<b>Afbud</b>	Tom Niekrenz

### *Dagsorden*

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 2. oktober
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 Ansøgning til dispositionsfonden
- 5 Genhusning for Vejlbys Hus
- 6 Opsamling på introduktionskursus
- 7 Opsamling på seminar for afdelingsbestyrelser
- 8 Orientering om formandsmøde
- 9 Orientering om kredskonference
- 10 Opdatering på effektiviseringsprocessen
- 11 Orienteringssager
- 12 Emner til LejlighedsavisNyt
- 13 Punkter til kommende møder
- 14 Eventuelt

Boligforeningen  
**10. marts 1943**

Tranekærparken 1  
8240 Risskov

T: +45 8621 1255  
E: bo43@vejlbys-bf.dk

[www.10marts1943.dk](http://www.10marts1943.dk)



## Referat

### 1 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

### 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 2. oktober 2018

Referat fra bestyrelsesmødet fra den 2. oktober 2018 blev godkendt.

### 3 Renovering og nybyggeri

#### 1. Dybbølvej

*3. etape er ved at blive startet op nu. Der er blevet strammet op, i forhold til at nedbrydningen skal være mere skånsom, end tilfældet var på 1. etape. Det afspejler sig også allerede i 2. etape.*

Ved det ene af dobbelthusene er der konstateret en stor sætningsskade i bygningens ene hjørne. Det betyder, at gavlen skal nedbrydes for derefter at støbe nyt fundament. Det medfører en forsinkelse af byggeriet, men tidsplanen kendes ikke endnu. Der er en korrespondance i gang med byggeskadefonden. Beboerne er orienteret via nyhedsbrev.

#### 2. Kildehøjen

*De fejl og mangler, der blev konstateret i prøvelejligheden, rettes op fremadrettet. Renoveringen kører derefter i tre etaper. De første 5 boliger forventes at være færdige den 30. august 2018, hvor der vil være gennemgang af lejlighederne med rådgiverne.*

Pt. er 30 lejligheder færdige og gennemgået af beboere og rådgivere til alles tilfredshed.

*Hele renoveringen forventes færdig i foråret 2019.*

#### 3. Vejlbys Hus

*Boligforeningen har modtaget en skrivelse fra Landsbyggefonden om, at de foreløbigt har behandlet sagen og afsat et beløb på 27.937 t.kr. Fonden forventer, at vi får endeligt tilsagn i 2019. Det forudsættes, at grundlaget for skema A til den tid er klar. Det forventes ligeledes, at afdelingen har vedtaget helhedsplanen, og at Aarhus Kommune stiller den fornødne garanti. Aarhus Kommune har givet mundtligt tilsagn om garanti.*

*DAI har uploadet materialet på driftstoette.dk. Næste skridt er, at Landsbyggefonden udarbejder en endelig finansieringsskitse, som kan danne baggrund for konkrete huslejberegninger.*

*Hovedbestyrelsen bemyndigede administrationen til at indlede forhandlinger med afdelingsbestyrelsen i Vejlbys Hus om udarbejdelsen af et forslag til renovering af Vejlbys Hus, som kan sættes til afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde.*

*Hovedbestyrelsen bakker op om model A (med fuld Landsbyggefonds-støtte og tilgængelige boliger) som den foretrukne model. Hovedbestyrelsen godkender det endelige resultat, når det foreligger.*



*I samarbejde med afdelingsbestyrelsen og DAI er der planlagt en beboerdemokratisk proces, der stiler mod et ekstraordinært afdelingsmøde den 12. december 2018, hvor helhedsplanen sættes til afstemning.*

*Administrationen og afdelingsbestyrelsen er endnu ikke fremkommet med en model for huslejudviklingen, som kan sættes til afstemning den 12. december 2018.*

*Byggeudvalg aktiveres, når vi er længere fremme i processen.*

Det blev drøftet, om bestyrelsen skulle udarbejde et høringssvar omkring de trafikale udfordringer, som lokalplanen for byggeriet på Bytoften kan afstedkomme. Bestyrelsen besluttede, at vi som forening ikke indgiver høringssvar.

#### **4. Nybyggeri – Asmusgårdsvej, Lystrup**

*Grundejerforeningen Blåbærhaven har klaget til Planklagenævnet over den afgørelse om undtagelse af miljøvurdering, som Aarhus Kommune har foretaget i forbindelse med lokalplansarbejdet. I bedste fald forsinker klagen blot vores byggeri. I værste fald kan det betyde tilpasninger af projektet, til den afgørelse der måtte blive truffet.*

*Boligforeningen afventer stadig afgørelse fra Planklagenævnet, som er bagud i deres sagsbehandling grundet udflytning af arbejdspladser.*

*Boligforeningen har fået mundtligt tilsagn fra Aarhus Kommune om, at man vil dispensere fra, at boligforeningen måske ikke kan overholde fristen på, at der maksimalt må være 1½ år mellem skema A og skema B.*

Byggeudvalget er startet op igen. Planklagenævnet har truffet afgørelse om sagen, som medfører en minimal flytning af byggefeltene. Afgørelsen har ingen indflydelse på plantegninger eller antal boliger.

#### **5. Nybyggeri – Bytoften, Vejlbj**

*Boligforeningen underskrev købsaftale den 6. november 2017. Det var tidligere planen, at lokalplanen skulle vedtages i august 2018. De sidste tilbagemeldinger, vi har fået, er, at lokalplanen først vedtages i december 2018. Frem til da forhandles der med kommunen om endeligt antal lejligheder. Der forventes mellem 48 og 55 lejligheder.*

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

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

## **4 Ansøgning til dispositionsfonden**

Helhedsplanen for afdeling 14, Vejlbj Hus, som skal til afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde den 12. december 2018, indeholder både elementer af modernisering, energirenovering og øget tilgængelighed og vil således være en væsentlig opgradering af afdelingen.

Helhedsplanen vil medføre en markant huslejestigning, som mange af beboerne vil have vanskeligt ved at betale. På den baggrund bevilligede bestyrelsen derfor såvel huslejestøtte, samt fritagelse for indbetaling til boligforeningens egen dispositionsfond i den tid, lånene til forbedringerne løber.



## **5 Genhusning for Vejlbys Hus**

Fra afdelingsbestyrelsens side har der været udtrykt ønske om at tilbyde mulighed for permanent genhusning til samtlige beboere, uanset hvor omfattende arbejder der skal udføres i de respektive lejemål.

Hovedbestyrelsen besluttede, at der i forbindelse med renoveringen af Vejlbys Hus kun skal tilbydes midlertidig genhusning. Dette gælder for samtlige lejemål. Det primære argument herfor er et hensyn til opnoteringsretten for foreningens øvrige lejere.

Administrationen bemyndiges til at udvise den fleksibilitet, der skal til for at mindske de gener, en genhusning automatisk vil medføre.

## **6 Opsamling på introduktionskursus**

Bestyrelsen evaluerede introduktionskurset for nye og erfarne bestyrelsesmedlemmer, som blev afholdt 22. oktober. Der var generelt enighed om, at det havde været et rigtig godt arrangement, og næste år påtænkes et tilsvarende arrangement afholdt.

## **7 Opsamling på seminar for afdelingsbestyrelser**

Bestyrelsen evaluerede seminaret for afdelingsbestyrelser, som blev afholdt 3. november. Seminaret var velbesøgt, der var en god stemning og der kom mange kvalificerede input, som hovedbestyrelsen kan inddrage i det fremtidige arbejde. Arrangementet vil blive gentaget næste år.

## **8 Orientering om formandsmøde**

Søren orienterede kort om formandsmødet afholdt 10. oktober. Referat fra mødet udsendes til afdelingsbestyrelserne efter bestyrelsesmødet.

## **9 Orientering om kreds-konference**

Lone og Gitte orienterede om de væsentligste punkter fra den netop afholdte kreds-konference i BL's 5. Kreds. Særligt FN's Verdensmål havde været i fokus på konferencen, som derudover bl.a. bød på spændende inspiration inden for byggeri.

## **10 Opdatering på effektiviseringsprocessen**

Bjarne Wissing orienterede om, at samarbejdet på tværs af afdelingerne 1 (Dybbølvej), 8 (Tranekærparken), 14 (Vejlbys Hus) og 18 (Vikær Toften) vil blive drøftet på et møde med de berørte afdelingsbestyrelser den 21. november 2018.

Der arbejdes på en løsning af varmemestrenes utidssvarende lokaler i de fire afdelinger.



## **11 Orienteringssager**

- Bjarne orienterede om den netop afholdte styringsdialog med Aarhus Kommune, som generelt er forløbet godt. Når referatet fra mødet foreligger, forelægges det for bestyrelsen, ligesom det publiceres på hjemmesiden
- Bjarne orienterede om, at administrationen afholder et økonomikursus for afdelingsbestyrelserne i februar. Der arrangeres derudover et råderetskursus – forventeligt til marts.

## **12 Emner til LejlighedsavisNyt**

- Nye afdelinger
- Effektiviseringsprocessen.

## **13 Punkter til kommende møder**

- Drøftelse af parallelsamfundsftale mellem 5. kreds og Aarhus Kommune
- Status fra trykgruppen
- Sparring mellem hovedbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne.

## **14 Eventuelt**

Per Knudsen orienterede om det foreløbige indhold i parallelsamfundsftalen.