



Hovedbestyrelsesmøde 2. april 2020

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Teams-møde (online)
Dato	Tirsdag den 2. april 2020
Tid	17.00 – 19.30
Deltagere	Søren Bach (Formand) Per Knudsen Lone Sørensen Niels Trolle Per Christensen Tom Niekrenz Bjarne Wissing (Direktør)
Afbud	Gitte Andersen

Dagsorden

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 3. marts
- 3 Renovering og nybyggeri
- 4 Strategi for elbiler
- 5 Tilgængelighed i Kildehøjens lokaler
- 6 Budget for 2021
- 7 Formel godkendelse af støtte fra dispositionsfonden i 2019
- 8 Punkter til kommende møder
- 9 Eventuelt
- 10 Godkendelse af regnskaber for 2019

Boligforeningen
10. marts 1943

Tranekærparken 1
8240 Risskov

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

www.10marts1943.dk



Referat

1 Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 3. marts

Referat fra bestyrelsesmøde den 3. marts blev godkendt.

3 Renovering og nybyggeri

1. Dybbølvej

Vi kender endnu ikke den endelige økonomi i projektet, da vi mangler Landsbyggefondens tilbagemelding på en række forhold. Selvom økonomien i selve renoveringen har været udfordret, er der også forhold, der er faldet ud til vores fordel – f.eks. er renteniveauet meget lavt ift. tidligere.

2. Vejlbys Hus

Den endelige projektering er færdig. Boligforeningen har modtaget endelig godkendelse af skema A fra Landsbyggefonden.

Renoveringen starter i oktober 2020. Beboerne er orienterede. Hvad genhusningen angår, har boligforeningen ikke fået tilladelse til at etablere en pavillonby i Vejlbys Bypark. Fra flere sider arbejdes der dog videre med pavillonløsningen, ligesom boligforeningen arbejder på at kunne etablere midlertidig genhusning i boligforeningens egne boliger – primært i de omkringliggende afdelinger og internt i afdeling 14. Pt. er boligforeningen ved at analysere genhusningsbehovet.

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. Grundet hensyn ifm. coronavirus blev der ikke afholdt første spadestik.

4. Bytoften, Vejlbys

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 i september 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 almenboligbyggeretter på Arresøvej. Aftalen er godkendt af såvel bestyrelse som Aarhus Kommune. Lokalplanen blev godkendt i byrådet den 5. februar 2020.

Der har været afholdt første byggeudvalgsmøde.

Der er truffet aftale med Aarhus Kommune om køb af 150 m² ekstra grund, som udløser 45 m² ekstra byggeretter. Boligforeningen har fået godkendt Skema A.

6. Grundkøb, konkurrencer mm.

Bestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4 Strategi for elbiler

Bestyrelsen drøftede muligheden for at få udarbejdet en analyse af, hvordan Boligforeningen 10. marts 1943 kan forberede sig ift. en stigende udrulning af elbiler i samfundet.

Der er tidligere indhentet et tilbud. Bestyrelsen ønsker, at administrationen indhenter yderligere to tilbud på en analyse af området.

Det er vigtigt, at kommissoriet for analysen sikrer, at analysen belyser, hvad den nuværende kapacitet muliggør, samt hvordan kapaciteten kan udbygges. Kapacitetsanalyser af de enkelte afdelinger er således et vigtigt element.

5 Tilgængelighed i Kildehøjens lokaler

Det er et ønske fra bestyrelsen, at vores fælleslokaler er tilgængelige for kørestolsbrugere og gangbesværede – omvendt er omkostningerne ved at etablere tilgængelighed meget store og udlejningsfrekvensen beskedent.

Bestyrelsen drøftede forskellige muligheder for at etablere tilgængelighed i de to selskabslokaler i Kildehøjen. Det blev besluttet, at en model med en udvendig elevatorlift, som giver adgang til såvel selskabslokale A og B, er mest oplagt ud fra en samlet vurdering. Der skal i den forbindelse også laves tilgængelighed i toiletterne.

Grundet de væsentlige omkostninger hertil besluttede bestyrelsen, at boligforeningens øverste myndighed, generalforsamlingen, skal afgøre, om selskabslokalerne i Kildehøjen skal gøres tilgængelige. Administrationen udarbejder et oplæg til generalforsamlingen, som kan sættes til afstemning.

6 Budget for 2021

Udkast til budget for 2021 blev gennemgået. Der lægges i budgettet op til, at administrationsbidraget stiger lidt (ca. 1,2 pct.) ift. 2020. Bestyrelsen godkendte budgetudkastet.



7 Formel godkendelse af støtte fra dispositionsfonden i 2019

Bestyrelsen godkendte formelt en række tilskud fra dispositionsfonden, som er realiseret i 2019 i overensstemmelse med tidligere beslutninger truffet af bestyrelsen angående støtte fra dispositionsfonden.

8 Punkter til kommende møder

- Strategi for elbiler
- Opmærksomhedspunkter/inspirationskatalog for byggeudvalg.

9 Eventuelt

- Bestyrelsen drøftede fuldmagtsforhold vedr. Vejlbym Fjernvarmes generalforsamling
- Søren fremhævede, at bestyrelsen stadig ikke har udpeget en kontaktperson for den nye afdelingsbestyrelse i afd. 24, Trøjborg – med anbefaling om, at en fra bestyrelsen melder sig, såfremt der er interesse herfor.

10 Godkendelse af regnskaber for 2019

Boligforeningens revisor fra EY præsenterede og gennemgik i hovedtræk regnskaber og protokollat for 2019.

Regnskabet for hovedforeningen viser et underskud på 167 t.kr. Dette tages af arbejdskapitalen. Regnskabet var uden påtegninger af nogen art.

Der er dog en problemstilling i forhold til de konti, som afdelingerne administrerer til f.eks. udlejning af gæsteværelser mm. Det er vigtigt, at administrationen sikrer, at der kun indestår et mindre beløb på disse konti.

Alle afdelinger er endt med overskud i 2019. I alt er der overskud på 3.526 t.kr. på tværs af afdelingerne. Bestyrelsen godkendte regnskaberne.