

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 20. januar 2015

Tilstede : Christian Mariegaard, Preben Karlson, Bjarke Mortensen, Annie Axelsen, Sofie Ehlern, Annie Svejgaard, Palle Jørgensen og Lotte Eskesen (Ref.)

Afbud fra: Diana Jensen

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA DEN 16. DECEMBER 2014

Forhandlingsprotokollen blev gennemgået og godkendt.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 6. JANUAR 2015

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedssrapporten for december blev taget til efterretning.

BenchMark rapport 2013:

Rapporten blev gennemgået og man konkluderede, at Ringgården ligger ret gennemsnitlig i forhold til de øvrige boligorganisationer i Aarhus, hvilket er meget tilfredsstillende.

Begge rapporter blev taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Der er lavet tidsplan for ombygningen af modtagelsesområdet i administrationsbygningen. Opstart er torsdag den 5. februar, og hvis alt går som planlagt, kan projektet afsluttes fredag den 20. februar 2015.

Lokal- og sneaftale for ejendomsfunktionærerne, gældende for 2014-17, er nu forhandlet færdig og underskrevet.

Der er ansat en ny ejendomsserviceteknikerelev.

INFO FRA FORMAND

Der er udsendt referater fra ekstraordinært repræsentantskabsmøde samt bestyrelsesmøde i AARHUSbolig.

I BL har man indbudt medlemmerne af 5. kreds til et fyraftensarrangement tirsdag den 17. februar 2015 med overskriften "Evaluering af bestyrelsesarbejdet".

Da hele bestyrelsen deltager i arrangementet, flyttes bestyrelsesmødet til onsdag den 18. februar kl. 17.15.

Aarhus kommune har udsendt en ny affaldsplan til høring blandt de aarhusianske boligorganisationer. Det fremsendte materiale mailes til alle afdelingsbestyrelser samt lægges på intranettet.

Der er fastsat et møde med rådmanden mandag den 23. februar 2015, dagsorden til mødet vil senere blive udsendt.

PROJEKT READY

På et stormøde den 4. – 5. februar 2015 præsenteres projektindholdet.

Et andet mindre projekt, Be Ready, startes op sideløbende med Project Ready. Det er Aarhus universitet, der er initiativtager og Boligministeriet og Realdania har allerede givet tilsagn om støtte til projektet, som hovedsagelig får fokus på indeklimate og sundhed. Det er muligt, at den forestående renovering i afd. 20 kan blive en del af dette projekt, som i store træk går ud på at installere målere, der måler indeklimate, Co2, luftfugtighed m.v.

RENOVERINGSSAG I AFD. 20

Administrationen afventer stadig endeligt svar fra Landsbyggefonden.

FREMTIDIG DRIFT AF IT I RINGGÅRDEN

Administrationen er i fuld gang med at opbygge afdelingernes egne hjemmesider, og så snart de er klar til test, vil der blive udpeget nogle medarbejdere og beboervalgte til at teste siderne.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

Der afholdes bestyrelsesseminar for bestyrelsen og ledergruppen fredag den 23. januar 2015, hvor der vil være deltagelse af en konsulent fra BL, Aarhus. Overskriften for dagen er: "Strategidag om bestyrelsens visioner og samarbejde i Boligforeningen Ringgården."

OVERTAGELSE AF ÆLDREBOLIGER

Intet nyt.

5 ÅRS RAPPORT, AFD. 34

Rapporten blev gennemgået af forretningsudvalget, teknisk chef og inspektør for afdelingen på møde den 6. januar 2015.

Der er nogle alvorlige fejl og mangler, som nævnes i rapporten, disse er endnu ikke afklaret, så derfor har administrationen været i dialog med Byggeskadefonden for at få hjælp til at vurdere, hvad der skal gøres for at udbedre disse ting.

I forhold til mindre alvorlige fejl og mangler vurderes det, at disse kan klares ved udvidet vedligehold. Derudover har Konceptbolig udmeldt, at de har intention om at gøre projektet helt færdigt, og der er allerede givet lovning på, at de ødelagte terrassebrædder udskiftes. Dette blev taget til efterretning.

5 ÅRS RAPPORT, AFD. 35

I rapporten bemærkes det blandt andet, at der er pudsskader på yderbeklædning samt udspyene på tagene, ikke er UV-bestandige, hvilket er et krav, så disse ting skal udbedres. Derudover er taget på fælleshuset utæt, hvilket der er reklameret over, men der afventes stadig svar på reklamationen.

Teknisk chef og inspektør deltager i forretningsudvalgets møde den 3. februar 2015, hvor rapporten gennemgås.

INDSTILLING OM PROCEDURE FOR EVALUERING AF NYBYGGERI

Byggeudvalget har udarbejdet forslag til en procedure for evaluering af nybyggeri. Bestyrelsen mente ikke, at forslaget tydeligt nok beskrev, hvem der gør hvad, hvilket helt klart skal fremgå, så der ikke kan sås tvivl om, hvilken rolle bestyrelsen, rådgivere og medarbejdere har.

Derfor blev det besluttet, at Byggeudvalget fremsender et nyt forslag.

Som udgangspunkt skal bestyrelsen mest være med i opstarts- og evalueringsfasen, og så er det rådgivernes og administrationens ansvar at tilse, at byggeriet lever op til det aftalte i forhold til materialer, kvalitet samt byggeriet afleveres til tiden.

FORSLAG TIL OPFØLGNING AF KLIMATILPASLNINGSANALYSEN

Det blev besluttet, at teknisk afdeling kommer med forslag til hvilke tre afdelinger, der er relevante at arbejde videre med. Efterfølgende tager forretningsudvalget endelig beslutning om hvilke afdelinger, der skal indgå i pilotprojektet.

Der er endnu ikke et fastlagt budget, til dækning af udgifter til ekstern rådgiver m.v., men planen er, at når Niras har udarbejdet en rapport for de tre udvalgte afdelinger, tages afdelingsbestyrelserne i ed, da det som udgangspunkt er afdelingerne selv, der skal betale udgiften til udbedringer, mens hovedforeningen betaler udgifterne til rådgiver.

OVERSKRIDELSE AF BUDGET FOR GAMMEL HELHEDSPLAN, TRIGEPARKEN

I efteråret 2013 så det ud til, at der ville blive et meget stort overskud på den tidligere helhedsplan på ca. 450.000 kr. Landsbygefonden bad derfor om en forlængelse af helhedsplanen med tre måneder, så pengene kunne blive brugt inden igangsættelse af den nye helhedsplan.

Desværre endte denne forlængelse med et underskud på 30.798 kr., og disse penge kan desværre ikke finansieres med midler fra den nye helhedsplan, selv om der er overskud i denne i 2014. Ringgården betaler om end modvilligt regningen under forudsætning af revisors godkendelse.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen

Ringgården holdt møde med Jorton den 7. januar 2015 og den 19. januar 2015, blev der så afholdt møde med ingeniørfirmaet Viggo Madsen, hvor usikkerhedspunkter blev ryddet af vejen.

Nyt møde afholdes torsdag den 29. januar 2015, hvor både Jorton og Viggo Madsen deltager. Herefter vil Ringgårdens advokat lave en indstilling til bestyrelsen med anbefalinger til en eventuel retssag.

Vinduessagen starter op i foråret 2015.

Administrationen er i fuld gang med at planlægge et Åbent Hus arrangement, lørdag den 21. februar 2015 kl. 10.00 – 12.00.

Afd. 31 – Byggeskadesag

Firmaet Raunstrup vandt licitationen og opstart på tagrenoveringen bliver medio marts med forventet afslutning medio august 2015.

Der afholdes informationsmøde for afdelingens beboere i uge 9, hvor også Byggeudvalget vil være repræsenteret.

Afd. 38 – Lisbjerg

Hele Lisbjerg-området er på Byrådets dagsorden onsdag den 21. januar 2015 og på Byrådsmødet til februar, behandles lokalplanen for området.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Næste møde afholdes torsdag den 22. januar 2015.

Referat fra sidste møde er endnu ikke udsendt.

Udvalget vedr. ”Salen” Paludan Müllers Vej:

Næste møde afholdes tirsdag den 24. februar 2015.

Virksomhedsnævn og Arbejdsmiljøudvalg:

Referat fra Virksomhedsnævns møde den 14. januar 2015 er udsendt.

Uddannelsesudvalget:

Uddannelsesudvalget har af hovedbestyrelsen fået til opgave at undersøge, om tiden er moden til at indføre digitalt beboerdemokrati i Ringgården og for at få føling med, hvad Ringgårdens beboere synes om det, udsendes der spørgeskemaer til beboerne i afd. 12, 18 og 36.

Efterfølgende gennemgås besvarelsene, og hvis det viser sig, at beboerne er stemt for indførelse af digitalt beboerdemokrati i Ringgården, vil næste step være at entrere med et konsulentfirma, der har erfaring fra forsøg med indførelse af digitalt beboerdemokrati.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

Info fra BL kan ses på BLs hjemmeside www.bl.dk