

## REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Onsdag den 18. februar 2015

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

### GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA DEN 20. JANUAR 2015

Forhandlingsprotokollen blev gennemgået og godkendt.

### BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 3. FEBRUAR 2015

Protokollen blev taget til efterretning.

### FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten for januar måned blev taget til efterretning.

### INFO FRA DIREKTØR

#### Klimatilpasning

Efter opfordring fra bestyrelsen har administrationen udpeget afdelingerne 9C, 15, 19 og 21 til et pilotprojekt, som Niras konsulenterne skal stå for.

Niras har dog efterfølgende anbefalet, at man vælger afdeling 20 i stedet for afdeling 19, da afdelingen er et mere oplagt valg, da den står overfor en større renovering og her vil det være naturligt at tænke klimatilpasning ind.

Det blev aftalt, at der laves en indstilling til forretningsudvalget om pilotprojektet.

#### Erhvervslejemål i afd. 8

Dagrofa har opsagt butiklejemålet på Møllevangs Allé, da man lukker dagligvarebutikken Kiwi.

Administrationen har i den forbindelse engageret erhvervsmæglerfirmaet Colliers til at vurdere, om der er mulighed for at genudleje lokalerne til erhverv.

Hvis det viser sig ikke at være tilfældet, vil man undersøge mulighederne for at ombygge lejemålet til ungdomsboliger.

Det blev besluttet, at det i første omgang er hovedforeningen, der bærer et eventuelt lejetab samt udgifterne til mæglersalær.

Direktør Palle Jørgensen foreslog, at administrationen kommer med et oplæg til en nedsat lejepris, da lejen er ret høj i forhold til markedet.

I Colliers oplæg er opsigelsesperioden på tre år. Man forespørger udlejningschefen, om det er en realistisk opsigelsesperiode.

Bjarke Mortensen ville gerne vide, hvor lang tid Colliers får til at finde en egnet lejer til lejemålet? Palle Jørgensen oplyste, at dette afklares med udlejningschefen, da der er stor interesse i at få genudlejet hurtigst muligt for at undgå lejetab.

#### Plantevæg i afd. 8

Aarhus Brandvæsen har gjort indsigelser mod projektet, så muligvis bliver man nødsaget til at flytte den ene plantevæg, men der foreligger endnu ikke noget konkret forslag.

## Virksomhedsdag 2015

Den årlige virksomhedsdag afholdes torsdag den 28. maj 2015.

### **INFO FRA FORMAND**

Der foreligger en indstilling til Byrådet om byggekvoter på 340 familieboliger over de næste tre år. Disse kvoter er mere eller mindre allerede reserveret, så det er meget begrænset, hvad bolig-organisationerne har at arbejde med.

Mandag den 23. februar er alle direktører og formænd indkaldt til møde med rådmand Kristian Würtz. Palle Jørgensen og Christian Mariegaard deltager i mødet.

Mødeplan for afdelingsmøderne i 2015 er lagt på intranettet.

Christian Mariegaard deltager i et debatmøde i Trigeparken, hvor Per Mouritsen, som er medforfatter på rapporten "Flertalsbefolkninger i europas udsatte områder – Aarhus", kommer med et oplæg.

Tirsdag den 17. februar 2015 afholdt 5. kreds et møde om bestyrelses evaluering. De fleste medlemmer fra bestyrelsen deltog.

### **PROJEKT READY**

Der blev afholdt opstartsmøde den 4. - 6. februar 2015, hvor de involverede parter fra fem europæiske lande blev præsenteret.

Palle Jørgensen informerede om, at renoveringen af afdeling 20, 21 og administrationsbygningen er en del af dette projekt, men det er dog stadig for tidligt at vurdere, hvad der kan tilføres i de tre ejendomme udover energibesparelser, solceller og solpaneler, men dette afklares senere.

Der foreligger en mulighed for at kunne lagre den strøm, der ikke bruges i dagtimerne på batterier, så strømmen kan genvindes på et andet tidspunkt.

Dong Energy arbejder med den del af projektet, der drejer sig om afbalancering af priserne på energi i forhold til beboernes forbrug, så der på visse tidspunkter af døgnet er billigere varme og el.

Den samlede økonomi for Projekt Ready er 33 mill. Euro, hvoraf EU støtter med halvdelen. Ringgårdens projekter støttes med knap 3 mill. Euro.

### Be Ready

Ud over Project Ready har Aarhus Universitet søsat projektet Be Ready, som udelukkende vil blive afviklet i Aarhus.

Fra universitets side er der stor interesse i at få Ringgårdens afdeling 20 med i projektet, da der foreligger en mulighed for at kunne måle indeklimaet i boligerne før og efter renoveringen - gerne i nogle måneder af den varme periode samt nogle måneder af den kolde periode.

Men det kræver, at man får en stor del af beboerne i afdelingen med på idéen, da der installeres målere i alle lejlighederne, så man kan måle CO<sub>2</sub>, fugtighed, temperatur m.v.

Der indkaldes til et møde i marts, hvor de relevante personer fra Ringgården introduceres for projektet af tovholderne fra Aarhus Universitet.

### **RENOVERINGSSAG I AFD. 20**

Landsbyggefonden har endnu ikke meldt tilbage, men Ringgården er blevet lovet et svar i løbet af uge 8.

### **FREMTIDIG DRIFT AF IT I RINGGÅRDEN**

Der vil foreligge en tidsplan for implementering af afdelingssiderne for afdelingsbestyrelser og øvrige beboere på næstkommende bestyrelsesmøde.

### **NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN**

Torsdag den 5. marts 2015 kl. 12.30 – 17.00 holder bestyrelsen et opsamlingsseminar med Gitte Hodde fra BL.

På seminaret vil man drøfte de punkter, man ikke nåede på heldagsseminaret den 23. januar 2015.

### **5 ÅRS RAPPORT, AFD. 35**

Teknisk chef Holger Lunde Jørgensen og inspektør Bjarke Mortensen deltog i forretningsudvalgsrådet den 3. februar 2015, hvor 5 års rapporten blev gennemgået. På mødet blev det aftalt, at teknisk afdeling vender tilbage med en skriftlig redegørelse, når man har fået tilbagemelding fra de tyske leverandører. Rapporten blev taget til efterretning.

### **INDSTILLING OM PROCEDURE FOR EVALUERING AF NYBYGGERI**

Der arbejdes på at få lavet en procedure, som senere vil blive forelagt for bestyrelsen.

### **REPRÆSENTANTSKABSMØDE DEN 11. JUNI 2015**

Forretningsudvalget har foreslået, at de redigerer den skriftlige beretning, hvilket blev vedtaget.

#### Forslag til indhold til skriftlig beretning:

- Foreningens og afdelingernes økonomi samt nøgletal.
- Forvaltningsrevision.
- Personalesager, ombygning af administrationen og udlicitering af telefonpasning.
- Byggesager.
- Renoveringer.
- Styringsdialog.
- Hjemmeside/intranet.
- Project Ready og Be Ready.
- Opfølgning på klimatilpasning.
- Boligsociale helhedsplaner
- Vision, strategi og handleplan

Deadline for input til beretningen er den 1. april 2015.

Beretningen udsendes senest den 1. juni 2015.

### **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER**

#### **Afd. 1 – Renoveringssagen**

Alt kører efter planen og der afholdes et Åbent Hus Arrangement lørdag den 21. februar 2015 kl. 10.00 – 12.00.

Jorton: Den 23. februar afholdes der et opfølgingsmøde på mødet den 29. januar. I dette møde deltager Ingeniørfirmaet Viggo Madsen sammen med deres advokat. Derudover deltager repræsentanter fra Ringgården og dennes advokat. Efter mødet laver Ringgårdens advokat en indstilling til bestyrelsen med anbefalinger om, hvad næste skridt i sagen bør være. Vinduessagen er stadig på forberedende niveau i forhold til voldgiften.

#### **Afd. 31 – Byggeskadesag**

Der afholdes beboermøde, hvor entreprenøren præsenterer en tidsplan for tagrenoveringen. Opstart ultimo april med forventet afslutning omkring den 1. september 2015.

#### **Afd. 38 – Lisbjerg**

Lokalplanen er færdig og håbet er, at den hurtigst muligt kommer på Byrådets dagsorden. Der afholdes projektmøde torsdag den 19. februar kl. 10-16, hvor Ringgården sammen med entreprenør, arkitekt og ingeniør gennemgår hele projektet fra start til slut. Det er nødvendigt for alle involverede parter at få byggesagen genopfrisket, da den efterhånden har ligget længe i dvale, så man vil diskutere og nedfælde, hvad der grundlæggende er med i projektet.

Herefter skal der laves tidsplan for underskrivelse af kontrakt, udfærdigelse af skema A m.v. Men en forudsætning for at byggeriet kan startes op, er, at Byrådet godkender lokalplanen.

## **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG**

### **Byggeudvalget:**

Der er udsendt referater fra de seneste to møder i udvalget.

### **Udvalget vedr. "Salen" Paludan Müllers Vej:**

Næste møde afholdes tirsdag den 24. februar 2015.

### **Virksomhedsnævn og Arbejds miljøudvalg:**

Referat fra møde i Virksomhedsnævnet den 14. januar er udsendt.

### **Uddannelsesudvalget:**

Der foreligger resultat af spørgeskemaundersøgelser om digitalt beboerdemokrati i afd. 12, 18 og 36.

Det blev besluttet, at uddannelsesudvalget undersøger, hvilke forudsætninger der skal til for at lave et pilotprojekt med digitalt beboerdemokrati i Ringgården.

Christian Mariegaard foreslog, at udvalget kontakter et eksternt konsulentfirma, der har erfaringer fra lignende pilotprojekter.

Når vilkårene er undersøgt, laves der en indstilling til bestyrelsen.

## **EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

Info fra BL kan ses på BLs hjemmeside [www.bl.dk](http://www.bl.dk)