

## **REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE**

### **Tirsdag den 17. marts 2015**

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

## **GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA DEN 18. FEBRUAR 2015**

Forhandlingsprotokollen blev gennemgået og godkendt.

## **BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 3. MARTS 2015**

Protokollen blev taget til efterretning.

## **FORENINGENS ØKONOMI**

Månedsrapporten for februar måned blev taget til efterretning.

## **INFO FRA DIREKTØR**

### Solceller

Der er ansøgt om tilsagn om muligheden for forhøjet pristillæg til solcelleanlæg i afdelingerne 1, Tage Hansens Gade m.fl. og 38, nybyggeri i Lisbjerg. Der burde være store chancer for, at ansøgningerne bevilges.

Ringgården deltager ikke i konkurrencen "Bedst på nettet".

Ringgården er blevet opfordret til at melde afd. 1 til Renovérprisen.

Der er indsendt ansøgning for afd. 36, "Det store havnehus", til EU's bæredygtighedspris.

### Helhedsplan i afd. 9B

Direktør Palle Jørgensen og teknisk chef Holger Lunde Jørgensen har holdt møde med afdelingsbestyrelsen fra afd. 9B, Bodøvej, om helhedsplan for afdelingen.

Som udgangspunkt kan afdelingsbestyrelsen ikke støtte det oplæg, som Landsbyggefondens er kommet med.

Man forklarede afdelingsbestyrelsen, at det er urealistisk, at Landsbyggefondens ændrer holdning, uanset afdelingsbestyrelsens holdning, så vilkårene er, at enten tager man hele pakken eller ingen.

En af årsagerne til at afdelingsbestyrelsen er uenig i udspillet fra Landsbyggefondens, er, at helhedsplanen vil medføre en urealistisk høj husleje-forhøjelse for beboerne, hvilket afdelingsbestyrelsen ikke mener, afdelingen kan bære, da huslejen i forvejen er temmelig høj. En konsekvens herfra kan blive, at beboerne fraflytter afdelingen. På mødet blev det besluttet, at administrationen tager kontakt til Landsbyggefondens for en snak om helhedsplanen og konsekvenserne heraf i forhold til den høje huslejestigning, for at se om der kan laves nogle ændringer, så projektet kan gennemføres uden så fatale konsekvenser for afdelingen.

Administrationen tager dog først dialogen med Landsbyggefondens, når helhedsplan for afd. 20, Trigeparken, er i hus, hvilket afdelingsbestyrelsen blev orienteret om.

## Erhvervslejemål i afd. 8

Lokalerne, som tidligere husede dagligvarebutikken Kiwi på Møllevangs Allé, vil højst sandsynligt blive udlejet til Copenhagen Crossfit, som vil drive fitnesscenter i lokalerne. Dog afhænger lejeaftalen af, at lokalerne består den lydtest, som firmaet selv vil foranledige, da de ikke vil risikere eventuelle klager fra de øvrige erhvervslejere i butikscentret, når de først har taget lokalerne i brug. Det blev fastslået, at den gensidige opsigelsesfrist bliver på 3 år.

## Personalesager

Der er indrykket en stillingsannonce efter en ny medarbejder til udlejningsafdelingen, da en medarbejder i afdelingen har søgt nye udfordringer andetsteds. Den nye medarbejder får sin daglige plads i udlejningsafdelingen, men vedkommende skal derudover indgå i tværfaglige samarbejder med de øvrige afdelinger i administrationen.

## **INFO FRA FORMAND**

Der har været afholdt bestyrelsesmøde i AARHUSbolig og referat udsendes senere.

Der arbejdes på en ny hjemmeside i AARHUSbolig.

I februar 2015 var der tilmeldt 110.000 på ventelisten på [www.AARHUSbolig.dk](http://www.AARHUSbolig.dk), hvilket er ca. 15.000 flere end normalen for årstiden.

Direktører og bestyrelsesformænd fra de aarhusianske boligorganisationer har været til møde med rådmand Kristian Würtz.

På mødet præsenterede rådmanden kommunens oplæg til en fremtidig boligpolitik i Aarhus.

Han vil bl.a. arbejde for, at der kommer flere byggekvotes til byen, så derfor anmodede han om, at boligorganisationerne kommer med et oplæg, han kan arbejde videre med i byrådet.

Onsdag den 18. marts afholdes der repræsentantskabsmøde i BL hvor Preben Karlson deltager.

## **PROJEKT READY OG BE READY**

### Projekt Ready

Intet nyt.

### Be Ready

Der afholdes infomøde i afd. 20, Trigeparken, onsdag den 18. marts 2015, hvor tankerne for projektet bl.a. præsenteres for afdelingsbestyrelsen og medarbejderne på helhedsplanen.

## **RENOVERINGSSAG I AFD. 20**

Landsbyggefonden yder ikke længere 25% støtte til udskiftninger af køkkener og badeværelser, men da der både indgår køkken- og badeværelsesudskiftning i renoveringsprojektet, skal der findes en løsning, så dette stadig indgår i det samlede renoveringsprojekt.

Derfor er der sendt en minirapport til Landsbyggefonden, hvori der argumenteres for, hvorfor der bør gives støtte til både køkkener og badeværelser, da det ikke giver mening at udskifte faldstammer og rørføring, og ikke samtidig indsætte nye køkkener og badeværelser.

Der er en klar forhåbning om, at rapporten vil blive modtaget positivt i Landsbyggefonden.

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

Der er lavet en tidsplan for, hvorledes Min side og afdelingssiderne præsenteres for beboervalgte, medarbejdere, hovedbestyrelse og beboere.

Tidsplanen blev taget til efterretning.

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

Der er udsendt opsummering af bestyrelsesseminarerne den 23. januar og 5. marts 2015.

Målsætningerne skal nu prioriteres, og der skal laves et oplæg til, hvorledes man kommer fra de overordnede målsætninger til den praktiske gennemførelse. Strategiudvalget kommer med et oplæg til, hvorledes processen skal være.

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

Intet nyt.

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

Der er lavet udkast til dagsorden til mødet i juni, denne blev godkendt.

På weekendkonferencen i marts 2014 blev det foreslået, at kunstfonden nedlægges og den i stedet erstattes af en "Grøn fond".

Preben Karlson spurgte, om det kunne være problematisk at nedlægge kunstfonden i forhold til de afdelinger, der endnu ikke har modtaget midler fra denne?

Der var bred enighed om, at man ikke kan tage hensyn til de afdelinger, der endnu ikke har modtaget midler fra kunstfonden, man er nødsaget til at tegne en streg i sandet og starte forfra, men det bliver så på nogle andre vilkår.

Bjarke Mortensen foreslog, at man konstruerer det således, afdelingerne kommer med forslag til nogle konkrete projekter, og så udloddes der midler til de bedste forslag.

Annie Axelsen mente, at det ikke nødvendigvis er repræsentantskabet, der skal vedtage, om fonden skal nedlægges eller proceduren ændres, det burde hovedbestyrelsen kunne beslutte.

Christian Mariegaard var af den holdning, at det skal stilles som et forslag på repræsentantskabsmødet, da afdelingerne derved bedre kan tage ejerskab i det nye tiltag, og netop fordi forslaget blev fremført af repræsentanterne på en weekendkonference.

Man vedtog, at der udarbejdes et forslag til repræsentantskabsmødet den 11. juni 2015, som går ud på, at kunstfonden erstattes af en "Grøn fond", som vil være mere projektorienteret, end kunstfonden har været.

Idéen er, at bestyrelserne kan indsende forslag til "grønne tiltag" i afdelingen, hvoraf de bedste så præsenteres på repræsentantskabsmødet og det bedste vil blive honoreret med 40.000 kr. fra den "Grønne fond".

Det blev vedtaget, at man på repræsentantskabsmødet den 11. juni 2015 udlodder kunstfondsmidler en sidste gang og så fremadrettet fra 2016, går over til en ændret procedure, hvis forslaget vedtages.

## **FORVALTNINGSREVISION**

Det er hensigten, at forvaltningsrevisionen fremadrettet bliver en integreret del af den nye handlingsplan.

De projekter, som har været en del af forvaltningsrevisionen, er mere eller mindre alle gennemført.

Af nye projekter blev nævnt CSR-revision samt sammenkobling med handlingsplanen. Strategiudvalget udarbejder en statusoversigt på handlingsplanen.

## **ANSØGNING OM SEKRETARIATSBISTAND FRA LLO, AFD. 9B**

Afdelingsbestyrelsen i afd. 9B har anmodet om sekretariatsbistand i forhold til Landsbyggefondens forslag til handlingsplan i afdelingen.

Det blev besluttet, at afdelingsbestyrelsen indkaldes til møde med forretningsudvalget den 7. april 2015, hvor også økonomichef Mikkel Ø. Kristensen deltager, da der i henvendelsen også stilles en række spørgsmål til afdelingens økonomiske forhold.

## **TILBUD FRA NIRAS OM KLIMASIKRING AF RINGGÅRDEN - PILOTPROJEKT**

Efter administrationen har været i dialog med Niras, om hvilke afdelinger der vil have størst fordel ved at indgå i et pilotprojekt, er det blevet besluttet, at det bliver afd. 15, Holmeparken, afd. 20, Trigeparken, og afd. 21, Herredsvang.

Pilotprojekterne skal ses som en hjælp for inspektør og afdelingsbestyrelser til at vurdere, hvorledes klimasikring i de pågældende afdelinger kan gribes an.

Rapporten fra Niras på kr. 150.000, inkl. moms, finansieres af hovedforeningen, men det er afdelingerne selv, der skal finansiere en eventuel udbedring, hvilket kan gøres ved at afsætte midler i langtidsplanen - i afd. 20 og 21 kan det eventuelt indarbejdes i de kommende renoveringsprojekter.

## **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER**

### **Afd. 1 – Renoveringssagen**

Det var et yderst vellykket Åbent Hus arrangement, der blev afholdt den 21. marts 2015. Indflytningen er nu færdig, så nu er der tilbage af gennemgå byggeanskeden. Der er intet nyt i Jorton-sagen.

### **Afd. 31 – Byggeskadesag**

Der har været afholdt et infomøde for beboerne. Derudover er der afholdt et opstartsmøde.

Man er i fuld gang med at opsætte stilladser og umiddelbart efter påske, startes tagudbedringen op. Påregnet afslutning er medio september 2015.

### **Afd. 38 – Lisbjerg**

Onsdag den 18. marts 2015 er lokalplanen på byrådets dagsorden.

Projekteringen af byggeriet starter i slutningen af marts måned.

Det vil blive præsenteret for bestyrelsen i den første halvdel af april, når kontrakten er lavet.

Palle Jørgensen vurderer, at der skal hyres en bygherrerådgiver til granskning, men ikke til selve byggeprocessen, den påtænker administrationen selv at stå for, da der ikke nødvendigvis er behov for en bygherrerådgiver på hele byggeprojektet.

## **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG**

### **Byggeudvalget:**

Der har været afholdt møde den 17. marts 2015. Statuslisten er gået igennem, så der nu kun figurerer relevante projekter på listen.

Næste møde i byggeudvalget er fastsat til torsdag den 9. april 2015.

Byggeudvalget laver en kort oversigt over de små renoveringsprojekter til den skriftlige beretning til repræsentantskabsmødet den 11. juni 2015.

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

Referat og indstilling om lejeforhøjelse er sendt til bestyrelsen.

Saludvalget foreslår, at weekendlejen hæves fra 1.500 til 2.000 pr. dag (fredag og lørdag) og depositum hæves fra 500 til 1.000, ikrafttræden pr. den 1. august 2015. Dette blev vedtaget.

### **Virksomhedsnævn og Arbejdsmiljøudvalg:**

Intet nyt.

### **Uddannelsesudvalget:**

Der afholdes et fyraftensarrangement om "Det vigtige afdelingsmøde", torsdag den 9. april 2015 i Salen

**EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

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