

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 17. november 2015

Tilstede : Christian Mariegaard, Lea Jans, Annie Axelsen, Diana Jensen,
Palle Jørgensen og Lotte Eskesen (Ref.)

Afbud fra: Preben Karlson, Sofie Ehlerne og Bjarke Mortensen.

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA DEN 24. SEPTEMBER OG 27. OKTOBER 2015

Begge protokoller blev godkendt.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 3. NOVEMBER 2015

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedssrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Generationernes Byhus

Det vil være på følgende vilkår, hvis Ringgården ønsker at indgå i en partnerskabsaftale i projekt "Generationernes Byhus":

Fase 1 - En plan for organisering af den fælles indsats der skal til for at fremme projektet.

Fase 2 - Et budget og en partnerskabsaftale for forarbejdet, hvor det afgørende punkt er, at der til forskel fra en tidligere bestyrelsesbeslutning kræves, at Ringgården binder sig til en forhåndsbetaling på kr. 270.000 inkl. moms.

Hvis projektet ikke realiseres, hæfter Ringgården imidlertid kun for kr. 50.000 inkl. moms, hvilket tidligere er godkendt af bestyrelsen, og hvis projektet realiseres, bliver beløbet på kr. 270.000 en del af byggebudgettet.

Dette blev vedtaget.

Afdeling 8 – Etablering af ungdomsboliger

På et ekstraordinært afdelingsmøde i afdelingen vedtog et flertal af de fremmødte beboere, at de tomme erhvervslokaler på Møllevangs Allé skal ombygges til ungdomsboliger. Administrationen arbejder nu videre med projektet.

Afd. 36 - Energiforbrug

Der har været holdt et møde med Arkitema og Moe om energiforbruget i afd. 36. Afdelingen vil ikke blive pålagt udgifter i forbindelse med oplægget fra Moe.

Energitjenesten

Energitjenesten har tilbudt Ringgården at holde en række gratis møder for medarbejdere og beboere med fokus på brugen af LED pærer.

Ringgården har taget imod tilbuddet, og derfor er alle medarbejdere indkaldt til et fællesmøde i Salen. Ud over dette afholdes der tre møder for Ringgårdens beboere.

BRF Kredit og Jyske Bank har udmeldt, at da de er ved at udskifte computere i de to pengeinstitutter, tilbydes deres kunder og samarbejdsparterne, herunder Ringgården, at de gratis kan overtage de "gamle" computere efter først-til-mølle princippet. Helhedsplan Trigeparken ansøgte og fik bevilget fem stk. bærbare computere til de igangsatte beboerprojekter.

INFO FRA FORMAND

Referat fra ekstraordinært repræsentantskabsmøde er udsendt.

Ministeriet har udsendt en rapport om chikane og problemer i almene boligområder. Der har været rundsendt en række anonyme breve til beboerne i afd. 6 og Ringgårdens administration, fra nogle beboere i afdelingen der har været utilfredse med, at forslag om nye altaner i afdelingen ikke blev sendt til urafstemning blandt afdelingens beboere.

Men det var en fuldt ud demokratisk beslutning truffet på afdelingsmødet, da et flertal af de fremmødte beboere nedstemte det fremsatte forslag om, at beslutningen skulle træffes ved en urafstemning blandt afdelingens beboere.

Dette har PJ nøje beskrevet i en skrivelse, som er omdelt til afdelingens beboere.

PERSONALESAGER

Intet nyt.

PROJEKT READY

Intet nyt.

PROJEKT BE READY

Intet nyt.

RENOVERINGSSAG I AFD. 20

Ringgården er i fuld gang med forberedelserne til at få sendt materialet til ministeriet, men man afventer kommunens behandling af sagen, hvilket først sker efter 1. januar 2016.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

Intet nyt.

INDSTILLING OM PROCEDURE FOR EVALUERING AF NYBYGGERI

Der arbejdes på sagen.

AFHOLDTE AFDELINGSMØDER SEPTEMBER 2015

Lea Jans havde lavet et foreløbigt udkast til en Spørgsmål og svar omhandlende afdelingsmøder.

Det blev aftalt, at bestyrelsesmedlemmerne melder ind til Lotte Eskesen, hvis der er tilføjelser/rettelser til udkastet.

Når alle tilføjelser/rettelser er indarbejdet, vil det blive udsendt til afdelingsbestyrelsesmedlemmerne i løbet af foråret 2016.

STYRINGSDIALOGMØDE MED AARHUS KOMMUNE

Styringsdialograpporten er ikke færdig, så derfor er der endnu ikke fastsat ny mødedato med Aarhus kommune.

NOTAT VEDRØRENDE BESTYRELSESARBEJDE I GRUNDEJERFORENINGER

Advokat Lars Wolthers har lavet et notat med retningslinjer og instrukser til afdelingsbestyrelser, hvis de ønsker at indtræde i bestyrelsen i den grundejerforeninger, deres afdeling er medlem af.

Det blev aftalt, at LE forsøger at forenkle udkastet fra advokaten, og dette drøftes på bestyrelsesmødet den 15. december.

Planen er, at man som en forsøgsordning vil uddelegere opgaven til afdelingsbestyrelserne, en opgave der tidligere har været pålagt hovedbestyrelsens medlemmer. Når retningslinjerne er gennemarbejdet, tages der kontakt til afdelingsbestyrelserne i de afdelinger, der er medlem af en grundejerforening, at de kan stille op til bestyrelsen på grundejerforeningens generalforsamling, og hvilke vilkår man er underlagt, hvis man bliver valgt ind.

Det kan tænkes, der allerede er nogle afdelingsbestyrelsesmedlemmer, der er valgt ind i grundejerforeningsbestyrelser, fordi de ikke har været vidende om, at dette egentligt ikke var hensigten, men de bliver bedt om at orientere administrationen, hvis de er valgt, så det kan registreres.

INDSTILLING OM DRIFTSTILSKUD TIL AFD. 34 OG 35 FRA HOVEDFORENINGEN

Forretningsudvalget indstillede til bestyrelsen, at hovedforeningen dækker samtlige rådgivningsudgifter ifm. 5 års eftersyn i de to afdelinger.

For i dette kalenderår har afdeling 34 og 35 købt rådgiverhjælp på henholdsvis: Kr. 37.656,41 og kr. 24.523,18 til at få udarbejdet rapporter og få håndværkere til at udbedre manglerne. Pengene er fratrukket konto 115, hvilket har betydet, at kontoen i afd. 34 er overtrukket med kr. 26.411, og der er kun kr. 3.072 tilbage i afd 35, og da entreprenørerne ikke er særligt samarbejdsvillige, vil der blive brugt endnu flere rådgivertimer i de to afdelinger.

Afdelingerne har i forvejen høje huslejer, så derfor ansøges der om tilskud på op til de to beløb, der er brugt på rådgiverhjælp, så konto 115 ikke giver underskud i indeværende regnskabsår.

Det blev vedtaget, at hovedforeningen dækker beløbene til rådgiverhjælpen i de to afdelinger.

INDSTILLING OM TILSKUD TIL AFD. 25 FRA HOVEDFORENINGEN

Afdelingens inspektør og økonomiafdelingen har set på afdelingens økonomi og vurderingen er, at man fremadrettet må forvente, at det årlige tilskud på ca. kr. 140.000 skal fortsætte, samt at man bliver nødsaget til at give et årligt tilskud på kr. 40.000 til konto 116 i minimum de næste 15 år, for at langtidsplanen kan hænge sammen.

Indstillingen går på, at man de næste 10 - 15 år bevilliger op til kr. 180.000 i tilskud pr. år, men hvis afdelingen kommer ud med et overskud, sættes tilskuddet tilsvarende ned.

Det blev besluttet, at det årlige tilskud gives ud fra en konkret vurdering fra år til år, og ikke et fast beløb, som det blev foreslået i indstillingen.

KONKURRENCE OM KVOTETILDELING TIL ALMENE BOLIGER PÅ RISSKOV BRYNET

Ringgården melder sig ind i konkurrencen og materialet til prækvalifikationen skal indsendes til Aarhus kommune senest den 30. november kl. 12.00.

Der tages udgangspunkt i et koncept fra januar 2014, men ud over dette materiale, skal der redegøres for kvalifikationer, kapacitet mv.

Der skal indhentes erklæringer fra de rådgivere, der i givet tilfælde skal være med i fase 2.

Fase 1 koster ikke noget, men det gør derimod fase 2, og her er der tale om et sekscifret beløb, som senere vil blive oplyst.

Direktør Palle Jørgensen mener, at man allerede i december 2015 får lavet rammeudbud både på forprojektet og selve byggeriet. Udgiften til fase 2 vil kunne indgå i byggesagen, hvis projektet bliver udpeget.

Der var enighed om at gå videre med fase 1.

HENVENDELSE FRA ALBOA VEDRØRENDE UDLEJNINGSSITUATIONEN I RUNDHØJ

Alboa, som er administrator for det boligsociale samarbejde i Rundhøj, har rettet følgende henvendelse til Ringgården:

"Antallet af nydanske tilflytninger i Rundhøj stiger mere end gennemsnittet for sammenlignelige områder. Rundhøj har nu ca. 1/3 beboere med nydansk baggrund, hvilket området godt kan rumme. Det er dog vurderingen lokalt, at hvis den nuværende udvikling fortsætter og man nærmer sig de 50%, så er der tale om et decideret udsat boligområde, og det vil blive mere vanskeligt at imødegå fremtidige uroligheder, som dem man oplevede i 2013-14.

Som administrator for det boligsociale samarbejde i Rundhøj anbefaler ALBOA derfor følgende:

- Midlertidigt stop for tildeling af ¼-dels lejligheder til Rundhøj (er afstemt med den sociale boligtildeling ved Aarhus kommune).
- Indførelse af fleksibel udlejning (fortrinsret for beboere i arbejde eller uddannelse) i en 2-årig forsøgsperiode (Er godkendt i Tilsynet ved Aarhus kommune samt afstemt med AAB).

Disse tiltag skulle gerne sammen med den boligsociale indsats og kommunale indsats i området kunne skabe den fornødne ro, så området udvikler sig i den rigtige retning." Der var enighed om, at Ringgården bakker op om dette tiltag.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen

Kurator på MMT har besluttet at gå ind i voldgiftssagen vedr. vinduerne.

Voldgiftssagen er derfor berammet til opstart i januar 2016.

Der foreligger 1 års eftersyn på tagboligerne fra Viggo Madsen A/S.

Afd. 38, Lisbjerg

Byggetilladelsen er i hus og gravearbejdet starter op den 18. november 2015.

Stofa har afgivet tilbud på individuel aftale om etablering og installation af fiberbolignet med en bindingsperiode på fire år.

Tilbuddet fra Stofa blev godkendt.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Referat fra møde den 22. oktober 2015 er endnu ikke udsendt.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævn og Arbejdsmiljøudvalg:

Referat fra virksomhedsnævns møde den 7. oktober 2015 er udsendt.

Uddannelsesudvalget:

Der afholdes introaften for nyvalgte den 26. november 2015.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

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