

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 15. december 2015

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

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA DEN 17 NOVEMBER 2015

Protokollen blev godkendt.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 1. DECEMBER 2015

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

Revisionsprotokollat om uanmeldt kasseeftersyn.

Der blev foretaget en likviditetskontrol samtidig med kasseeftersynet, og den var tilfredsstillende, ligesom der ikke var nogle bemærkninger til kasseeftersynet. Bestyrelsen godkendte efterfølgende protokollatet.

Evaluering af differentieret administrationsbidrag

Det har været et ønske fra forretningsudvalgets side at evaluere ordningen. Ud over opgørelsen over kopieringsopgaver, urafstemninger m.v. skal der laves en oversigt over, hvor mange timer inspektørerne har brugt i 2015, ud over det der er en del af det grundlæggende administrationsbidrag. Det blev derfor aftalt, at Bjarke Mortensen vender tilbage med en opgørelse over timeforbruget til forretningsudvalgsmødet i januar og punktet tages derefter op på bestyrelsesmødet.

INFO FRA DIREKTØR

Risskov Brynet

Ringgårdens ansøgning er indleveret. Det forventes, at mindst seks andre boligforeninger søger prækvalifikation og afgørelsen forventes i uge 50. Hvis Ringgården bliver udvalgt, skal der allerede i begyndelsen af januar 2016 aftales et rammebeløb med de involverede arkitekter og rådgivere. Da økonomien ikke kendes på nuværende tidspunkt, skal der godkendes en procedure for en hurtig beslutningsproces, idet dette ikke kan vente til det første bestyrelsesmøde i 2016. Konkurrencen løber i januar og februar, så der skal arbejdes hurtigt fra begyndelsen af januar. Det blev derfor besluttet, at forretningsudvalget har beslutningskompetencen og bestyrelsens medlemmer informeres efterfølgende.

Trivsel

Arbejdet med en ny trivselsundersøgelse blandt medarbejderne er igangsat. Undersøgelsen finder sted i løbet af februar 2016.

Afdeling 8 – Etablering af ungdomsboliger

Der er modtaget kvotetilsagn til 12 ungdomsboliger i Kiwi-bygningen. Projektet er under udarbejdelse.

Benchmark 2014

Der er netop modtaget Benchmark rapport 2014 og den er meget interessant i forhold til det kommende styringsdialogmøde med Aarhus kommune. Ringgården ligger rigtig fint i forhold til de øvrige boligorganisationer i Aarhus.

Bjarke Mortensen spurgte, hvad det reelt betyder for afd. 20, at Trigeparken nu er taget af ghettolisten? Specielt i forhold til det kommende renoveringsprojekt og helhedsplanen for Trigeparken.

Palle Jørgensen svarede, at det ikke bør få nogen indflydelse på den kommende byggesag, men på sigt kan det få betydning i forhold til helhedsplanen, som udløber i 2018.

INFO FRA FORMAND

Referat fra det seneste direktørmøde i Aarhusbolig er udsendt.

Der afholdes som vanligt Nytårskur hos Fællessekretariatet den 7. januar 2016.

Der har været afholdt møde i styregruppen for helhedsplanen i Trigeparken. Referat fra mødet er fremsendt.

Der har været afholdt bestyrelsesmøde i Aarhusbolig, der fremsendes senere et referat fra mødet.

Christian Mariegaard nævnte bl.a., at der er vedtaget en mindre stigning i administrationshonoraret, hvilket hovedsagelig skyldes den nye hjemmeside i Aarhusbolig.

Udlejningschef Ivan Søndergaard har fremsendt den udlejningsaftale, der er indgået med Aarhus kommune om fleksibel udlejning i afd. 17, Rundhøj.

PERSONALESAGER

Intet nyt.

PROJEKT READY

Der har været afholdt flere møder vedrørende renoveringen af afd. 20, og der begynder at tegne sig konturerne af, hvad nogle af elementerne i projektet går ud på:

- Der placeres nyudviklede PVT - Kombipaneler solceller (el) og solpaneler (varme) på vesthusene.
- Batteriløsninger oplagrer solproduceret strøm ved produktion, der ikke bruges og aflader ved forøget forbrug.
- DONG installerer såkaldte power hubs, der regulerer elektriciteten, så den kan benyttes, når den er billigst.
- Affald Varme installerer varmeveksler på spildevandet, så energien herfra genbruges.

PROJEKT BE READY

Intet nyt.

RENOVERINGSSAG I AFD. 20

Kommunen forventer, at renoveringsforslaget kommer på Byrådets dagsorden i januar 2016. Samtidig færdiggøres ansøgningen til ministeriet. I bedste fald er håbet, at projektet kan udbydes i anden halvdel af 2016.

Det var oprindelig planen, at man ville søge ministeriets såkaldte strukturmidler, der gives til infrastruktur, det vil sige haveanlæg, stier, veje, der medvirker til at binde et udsat boligområde sammen med det omgivende lokalsamfund. Desværre gives disse midler kun til boligområder, der er på den såkaldte g-liste, og her figurerer Trigeparken ikke længere.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

Intet nyt.

INDSTILLING OM PROCEDURE FOR EVALUERING AF NYBYGGERI

Der er fremsendt et eksempel på, hvordan evalueringsskemaet kan se ud. Hvis det godkendes, vil der blive arbejdet videre med skabelonen.

Tanken er, at der skal evalueres mellem rådgivere, entreprenører og Ringgården.

Det var en enig bestyrelse der besluttede, at byggeudvalget skal arbejde videre med at udbygge evalueringsskemaet efter den udarbejdede skabelon.

AFDELINGSMØDER SEPTEMBER 2015

Der er udarbejdet et udkast til Afdelingsmøder – Spørgsmål og svar?

Administrationen har lavet nogle tilføjelser, så materialet gennemgås på bestyrelsesmødet i januar 2016.

STYRINGSDIALOGMØDE MED AARHUS KOMMUNE

Mødet er berammet til fredag den 18. december 2015 kl. 09.00 på rådhuset.

UDKAST TIL FORRETNINGSORDEN VEDRØRENDE AFDELINGSBESTYRELSESMEDELMERS DELTAGELSE I BESTYRELSESARBEJDE I GRUNDEJERFORENINGER

Det blev drøftet, at det ville være hensigtsmæssigt, hvis de afdelingsbestyrelsesmedlemmer, der eventuelt indtræder i grundejerforeningsbestyrelser, underskriver en fuldmagt på, de er indforstået med, at de er underlagt vilkårene i forretningsordenen for afdelingsbestyrelsesmedlemmers deltagelse i grundejerforeningsbestyrelser.

Det afstemmes med Ringgårdens advokat.

Derudover blev det besluttet følgende:

Der laves et kort skriv om beslutningen til afdelingsbestyrelserne i de afdelinger, der er medlem af en grundejerforening, bilagt vil være forretningsordenen og en eventuel fuldmagt.

Bestyrelserne får besked på at tilbagemelde til administrationen, hvis de allerede for nuværende har et afdelingsbestyrelsesmedlem, der er indvalgt i grundejerforeningens bestyrelse, så administrationen kan registrere dette.

De respektive grundejerforeninger får en meddelelse om, at Ringgårdens hovedbestyrelse har uddelegeret til afdelingsbestyrelsesmedlemmerne, at de kan repræsentere Ringgården som grundejer samt fremsendt forretningsordenen med vilkårene for deres eventuelle deltagelse i bestyrelsesarbejdet i grundejerforeningen.

Punktet drøftes videre på bestyrelsesmødet i januar 2016, på det tidspunkt burde der også foreligge et svar fra advokaten i forhold til en fuldmagt.

MØDEPLAN 2016

Mødeplan 2016 for bestyrelsen blev gennemgået og godkendt.

BL's KURSUSOVERSIGT 2016 OG KURSUSPLAN FOR BESTYRELSEN

Der afholdes bestyrelseskonference den 3. og 4. september 2016 på Nyborg Strand. Tre bestyrelsesmedlemmer vil gerne tilmeldes kurset "Organisationsbestyrelsens ansvar og retlige rammer" som afholdes på Haraldskær den 5. marts 2016

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen

Man er ved at indgå forlig i sagen.

Dette burde være på plads inden udgangen af januar 2016.

Afd. 38, Lisbjerg

Det er aftalt med Aarhus kommune, at skema B indleveres lige efter nytår.

Arbejderne er i gang på grunden og d.d. lægges første lag asfalt på P-pladsen. Der er desværre fundet et markdræn, som ender lige præcis på Ringgårdens grund. Det medfører ikke forsinkelser, men kommunen er adviseret om, at det vil medføre en fordyrelse, hvilket de har anerkendt.

Desuden er der en speciel udfordring med hensyn til tilslutning til el. Ringgården har et tilsagn fra Energinet.dk til en tilslutning af et kollektivt solcelleanlæg. Derfor har man i første omgang arbejdet med en model, der indbefatter én hovedmåler og 47 bi-målere, hvilket betyder, at Ringgården selv skal kable for el fra hovedmåleren og ud til de enkelte boliger. Det var derved hensigten, at der kun skulle betales for én tilslutningsafgift, men dette er man ikke enige i hos NRGi. De kræver næsten fuld tilslutningsafgift, og det vil koste byggesagen ca. 700.000 kr. ekstra, hvilket er en ubehagelig overraskelse for et byggebudget, der ellers ser tilforladeligt ud.

Samtidig med dette arbejder BL sammen med Energistyrelsen for at finde en løsning på den såkaldte "virtuelle afregning", der skulle gøre det muligt for boligafdelinger med individuelle afregningsmålere at investere i kollektive solcelleanlæg (BL informerer nr. 55/2015).

Vi er i kontakt med BL omkring sagen og håber, vi kan løse den således, at NRGi alligevel kommer til at installere individuelle afregningsmålere, hvorved der kan spares ca. 500.000 kr.

Når der ikke spares de ovennævnte 700.000 kr., skyldes det, at ved individuelle afregningsmålere skal der betales mere i tilslutning. Der arbejdes videre på sagen.

Ekstern granskningsrapport forventes i uge 2. Erklæring vedrørende risikobehæftede forhold kommer nogenlunde samtidig.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Der foreligger referater fra møderne i oktober og november 2015.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævn og Arbejds miljøudvalg:

Intet nyt.

Uddannelsesudvalget:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

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