

## REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 19. januar 2016

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

Afbud fra: Christian Mariegaard

## 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.

### Evaluerings af differentieret administrationsgebyr

I 2015 blev der faktureret i alt 17 inspektørtimer til afdelinger for ekstraordinært timeforbrug ved deltagelse i møder med afdelingsbestyrelser og ekstraordinære afdelingsmøder.

### Benchmark 2014

Det er tilsyneladende ikke ønsket, at offentliggøre bruttoadministrationsbidraget, hvilket giver en skævvridning i forhold til mulighederne for at kunne sammenligne de aarhusianske boligorganisationer.

Man kan derfor reelt ikke gennemskue, hvad det koster at administrere en boligorganisation, da man kun har oplyst nettoadministrationsbidraget.

Eksempelvis er der boligorganisationer, der har lagt deres synspraktisk over på afdelingerne, hvor andre har denne udgift i hovedforeningen, hvilket giver et helt forkert sammenligningsgrundlag.

Men man kan se, at på en lang række dimensioner ligger Ringgården langt under gennemsnittet, hvilket må siges at være et tilfredsstillende billede set med Ringgårdens øjne.

## INFO FRA DIREKTØR

### Aarhusbolig

Der er fundet en fejl i EG Bolig-systemets administration af den kommunale anvisning. Systemet registrerer automatisk hver 4. ledige bolig, som så bliver tilbudt kommunen (1/4-reglen), men ved en fejl blev den pågældende bolig derefter mærket som permanent 1/4-lejlighed, som altid blev tilbudt kommunen.

Det betyder, at kommunen har fået tilbudt nogle flere boliger, end man skulle have haft. Fejlen skulle nu være rettet.

### Afd. 33, Lærkehaven

Der er desværre konstateret et forhøjet fugtindhold i afdeling 33's tagkonstruktion hvor Ringgården, belært af afd. 31, har indsat fugtmålere.

For nylig målte man igen fugtindholdet i et par boliger i afdelingen, men her viste målingen (med et andet målerudstyr) ingen problemer.

Det kan tyde på, at de permanente fugtmålere, viser forkert. Teknisk afdeling og Byggeudvalget følger op på sagen.

#### Kasernehospitalet

Det bliver Brabrand Boligforening, der kommer i betragtning til Kasernehospitalet i Valdemarsgade.

#### Godsbanearealet

Ringgården vil ansøge om at få den udmeldte kvote til familieboligerne på Godsbanearealet. Ansøgningen skal indleveres inden den 29. januar 2016.

I forbindelse med Aarhus Kommunes forøgede fokus på den arkitektoniske kvalitet i det almene byggeri, ønsker kommunen at udarbejde en kvalitetsguide til alment nybyggeri.

Fra boligorganisationernes side har man peget på direktørerne fra AL2bolig og Ringgården som deltagere i dette arbejde.

#### Datatilsynssag i afd. 12

Set ud fra henvendelsen fra Datatilsynet med en henstilling i forhold til videoovervågning af kældre og affaldsrum i afd. 12, vil det være en god idé, at der laves en procedure for, hvornår en afdeling kan beslutte, at der skal være TV-overvågning i en afdeling.

Det er nemlig ikke tilstrækkeligt, at et afdelingsmøde vedtager dette, for hensynet til privatlivets fred vægter vigtigere end beboernes ønsker. Hovedbestyrelsen bør derfor have den afgørende stemme i sådanne tilfælde.

Ringgården skriver til Datatilsynet, at deres henstilling er taget til efterretning, og så må man se, om der gives et konkret påbud om, at anlægget skal afmonteres i afdelingen.

Der skrives ud til afdelingerne, når der foreligger en afklaring.

#### Klimasikringsrapporter fra Niras

Rapporterne er tilgængelige i filarkivet. På sigt bør der holdes møde med teknisk afdeling, Byggeudvalget og Palle Jørgensen, så der kan lægges en plan for, hvorledes det gribes an med at forbygge ude i afdelingerne.

### **INFO FRA FORMAND**

#### Afd. 9B, Helhedsplan

Der har været afholdt et møde med Jannick Madsen fra DAI og efter en snak med Landsbyggefonden, inviteres afdelingsbestyrelsen til et møde, hvor også Jannick Madsen inviteres.

Sidst i januar afholder det lille udvalg, der skal udarbejde vilkårene for uddeling af Miljøprisen sit første møde.

Der er lavet lokalplan for Nye (Står for det nye Elev).

### **PERSONALESAGER**

En medarbejder i økonomiafdelingen går på barsel til sommer.

Heldigvis har nuværende kontorelev sagt ja til at være barselsvikar.

Det betyder så, at processen med at ansætte en ny kontorelev vil blive fremskyndet til 1. juni 2016.

Først på året gennemføres der en trivselsundersøgelse blandt alle medarbejdere.

## **PROJEKT READY**

Intet nyt.

## **PROJEKT BE READY**

Intet nyt.

## **RENOVERINGSSAG I AFD. 20**

Direktør Palle Jørgensen vil rykke Aarhus kommune for en Byrådsindstilling.

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

Intet nyt.

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

Der holdes møde i udvalget torsdag den 21. januar 2016, hvor der arbejdes videre med sagen.

## **AFDELINGSMØDER SEPTEMBER 2015**

Vejledningen "Spørgsmål og svar" til afdelingsmøder blev godkendt.

Når den har gennemgået en "ansigtsløftning" af Ringgårdens grafiker, vil den blive udsendt til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer og de medarbejdere, der deltager i afdelingsmøderne. Derudover arkiveres den i filarkivet.

Planen er, at vejledningen løbende revideres.

## **UDKAST TIL FORRETNINGSORDEN VEDRØRENDE AFDELINGS- BESTYRELSESMEDLEMMERS DELTAGELSE I BESTYRELSESARBEJDE I GRUNDEJERFORENINGER**

Forretningsorden og fuldmagt blev godkendt.

Dette udsendes derfor til de afdelinger, der er medlem af en grundejerforening samt til selve grundejerforeningerne, så de også er orienteret om vilkårene for afdelingsbestyrelsesmedlemmers deltagelse i bestyrelsesarbejdet i grundejerforeninger.

## **KONKURRENCE OM KVOTETILEDELING TIL ALMENE BOLIGER PÅ RISSKOV BRYNET**

Ringgården er udpeget som en af de boligforeninger, der skal komme med et forslag til boligbebyggelsen på Risskov Brynet. De øvrige boligorganisationer er AAB og Lejerbo.

## **DRØFTELSE AF EVENTUELLE ÆNDRINGER I RINGGÅRDENS GAVEREGULATIV**

Et flertal af bestyrelsesmedlemmerne besluttede, at beløbet for gaver til afdelingsbestyrelsesmedlemmers runde fødselsdage nedsættes fra kr. 2.000,- til 1.000,-.

Dette begrundet i, at de 1.000,- også er en flot gave, og da det er hovedforeningen, som finansierer gaverregulativet, kan det godt forsvares at sætte beløbet ned, da mange afdelingsbestyrelsesmedlemmer ofte også modtager en gave fra afdelingen.

## **BESTYRELSESSEMINAR DEN 26. OG 27. FEBRUAR 2016**

Bjarke Mortensen foreslog, at medarbejderne kun deltager fredag, og bestyrelsen selv arbejder videre lørdag. Dette var der enighed om.

#### Forslag til program:

Fredag formiddag - Handling og effektiv drift, hvor de tre inspektører også deltager.

Fredag efter frokosten – Strategi, vision og handleplan.

Lørdag formiddag – Evaluering af bestyrelsens arbejde.

## **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER**

### **Afd. 1 – Renoveringssagen**

Intet at bemærke.

### **Afd. 8, Ungdomsboliger i Kiwibygningen**

Der foreligger et dispositionsforslag fra arkitekterne Johansen & Rasmussen.

Dette skal nu diskuteres med kommunen. Skitseprojekt er fremsendt til afdelingsbestyrelsen.

### **Afd. 38, Lisbjerg**

Vintervejrliget medfører desværre ekstraordinære vinterforanstaltninger i forbindelse med arbejdet i Lisbjerg. Det er endnu for tidligt at sige, hvad det vil løbe op i, men den første uge har kostet knap kr. 30.000,- i ekstraforanstaltninger.

Problemet omkring NRGi, som blev beskrevet på bestyrelsesmødet i december 2015, skulle nu være løst. Der er bestilt et projekt med individuelle afregningsmålere hos NRGi og ansøgt om virtuel afregning. Hvad det betyder rent teknisk, vides ikke, det er første gang, det prøves efter den nye bekendtgørelse.

Afventer stadig svar fra NCC på den eksterne granskningsrapport.

## **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG**

### **Byggeudvalget:**

Næste møde afholdes torsdag den 21. januar 2016.

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

Næste møde afholdes tirsdag den 2. februar 2016.

### **Virksomhedsnævn og Arbejdsmiljøudvalg:**

Intet nyt.

### **Uddannelsesudvalget:**

Man er ved at lægge sidste hånd på programmet til weekendkonferencen den 12. og 13. marts 2016, så det kan udsendes til afdelingsbestyrelsesmedlemmer og medarbejdere.

## **EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

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