

## **REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE**

**Tirsdag den 19. december 2017**

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

Inden mødet præsenterede projektleder Helle Lykke Jørgensen udkast til ny boligsocial helhedsplan for Trigeparken.

Den nye helhedsplan blev taget til efterretning og budgettet godkendt.

Dette indbefatter et tilskud fra dispositionsfonden på i alt 1,084 mill. kr. over en fireårig periode – fra 1. april 2018 - 31. marts 2022.

### **GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOLLER FRA 21. NOVEMBER 2017**

Protokollen blev taget til efterretning.

### **BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDER DEN 5. DECEMBER 2017**

Inden forretningsudvalgsmødet var der møde med afdelingsbestyrelsen fra afd. 29, Skejbytoften, om afdelingens indgåelse af en aftale om administrativ bistand fra Lejernes Landsorganisation (LLO).

Konklusionen blev, at afdelingsbestyrelsen fremsender en sekretariatsaftale med LLO samt en rådgiver ansvarsforsikring, som bestyrelsen så vil tage stilling til.

Protokollen blev taget til efterretning.

### **FORENINGENS ØKONOMI**

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

Revisionsprotokollat vedr. byggeregnskab for afd. 8s 13 ungdomsboliger på Fuglesangs Allé blev gennemgået. Byggeregnskabet er nu godkendt af Alment Byggeri, dette blev ligeledes godkendt af bestyrelsen.

Revisionsprotokollat vedr. byggeregnskab for afd. 38 blev gennemgået og godkendt.

### **INFO FRA DIREKTØR**

Intet nyt at berette under dette punkt.

### **INFO FRA FORMAND**

Referat fra bestyrelsesmøde i AARHUSbolig den 24. oktober 2017 er udsendt.

Da bestyrelsesmedlem Lea Jans udtræder af bestyrelsen i løbet af foråret 2018, er det besluttet, at 1. suppleant Morten Kjær fra afd. 38, Bakkehusene, deltager i bestyrelsesarbejdet med start på mødet den 16. januar 2018.

Morten indtræder så som fuldbyrdet medlem af bestyrelsen, når Lea Jans flytter fra Ringgården primo maj måned.

Der har været afholdt møde i BLs 5. kreds om kommunens udkast til nye udlejningsaftaler. Kredsen er enig med Ringgården, at oprykningens retten og problematikken omkring genhusning bør revurderes.

5. kreds vil præsentere et revideret oplæg for Aarhus kommune til endelig godkendelse.

## **PERSONALESAGER**

Da inspektør Simon Nádházi rejser fra Ringgården pr. 31. december 2017, er der annonceret efter en ny inspektør. Der forventes afholdt jobsamtaler primo januar 2018.

Medarbejderne i teknisk afdeling har lavet et oplæg til bemanning i afdelingen indtil ny inspektør er ansat. Oplægget blev godkendt, men det blev præciseret, at denne ekstraordinære situation ikke skal danne præcedens for fremtiden, og den ekstra lønudbetaling hverken er pensions- og feriepengeberettiget.

Simons afdelinger tilskrives, hvem der overtager inspektøropgaverne, indtil ny inspektør er ansat, ligesom afdelingerne bliver gjort opmærksom på, at denne periode godt kan blive ekstraordinær travl, så svarfristerne godt kan blive lidt længere end vanligt.

I forhold til at få besat den nyoprettede stilling som driftschef i organisationen så arbejdes der stadig på at finde en egnet kandidat.

Der er ansat en ny ejendomsfunktionærelev til start pr. 15. januar 2018.

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

Byggeudvalget har planer om at afholde et Update møde i foråret 2018, specielt med henblik på at drøfte den udvidede ret til brug af midler fra vedligeholdelseskontoen, hvis der henstår ud over 60 måneders henlæggelser på kontoen.

Dette er en udløber af en konkret sag, hvor Beboerklagenævnet har afgjort, at §27 i lov om leje er ufravigelig. I paragraffen står der blandt andet, at midler der henstår på vedligeholdelseskontoen, ikke kan anvendes til indkøb og pålægning af vinyl i køkken.

Samme holdning har BL til begrebet udvidet råderet, selvom mange boligorganisationer, herunder Ringgården, benytter en anden praksis.

Derfor vil teknisk afdeling vurdere, om man i Ringgården kan være nød-saget til at ændre på den fremtidige praksis på området.

## **RENOVERING AF ADMINISTRATIONSBYGNINGEN**

Intet nyt.

## **BENCHMARK 2016**

Rapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

## **LOKALAFTALE MED EJENDOMSFUNKTIONÆRER**

Ejendomsfunktionærernes klubbestyrelse har lavet et oplæg til ny lokalaf tale gældende fra den 1. januar 2018 til 31. december 2021. Aftalens punkter blev drøftet af bestyrelsen.

Bestyrelsen gav herefter forretningsudvalget bemyndigelse til at forhandle aftalen på plads med klubbestyrelsen på et møde den 2. januar 2018.

## **BESTYRELSESSEMINAR DEN 16. OG 17. MARTS 2018**

Konferencen afholdes fredag den 16. marts 2018 på Koldkærgård i Skejby.

Aktuelle emner til drøftelse på konferencen er: Effektivisering og evaluering af nybyggeri.

Lørdag den 17. marts om formiddagen mødes bestyrelsens medlemmer som vanligt i Ringgården.

## **INDSTILLING OM LØNSEDLER TIL E-BOKS**

Da der udelukkende er tale om en administrativ beslutning, har direktøren godkendt dette.

## **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:**

### **Afd. 20, Renoveringssag og Projekt Ready**

Ringgården har ført en række forhandlinger med NCC om totalentreprisekontrakten, som nu

er ved at være på plads, men desværre bliver der en tale om en mindre forsinkelse. Byggepladsanstillelse i april 2018 og byggestart i begyndelsen af maj 2018.

#### **Afd. 21, Renoveringssag**

Ringgården har opnået kvote i 2018 på de 92 ungdomsboliger, der indgår i renoveringsprojektet.

#### **Afd. 38, Bakkehusene**

Byggeregnskabet er færdigt og godkendt af revisor.

#### **Afd. 40, Godsbanen**

Der afholdtes workshop den 19. december med henblik på at få input til den kommende konkurrence, der forhåbentlig kan udskrives allerede i januar 2018. Kommunen ønsker en hurtig proces og lokalplanen skulle derfor gerne vedtages i 2018.

Projektet skal sendes i udbud i januar 2018.

#### **Afd. 41, Hjortensgade**

Ringgården har meddelt Aarhus kommune, at man ikke kan godkende den fremsendte salgsaftale, da den ikke giver Ringgården nok sikkerhed i forhold til omkostningerne i forbindelse med oprensning af forurening og etablering af spuns.

Lokalplanen blev vedtaget af byrådet her i december.

### **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG**

#### **Byggeudvalget:**

Referat fra seneste møde er udsendt.

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

Intet nyt.

#### **Virksomhedsnævn og Arbejdsmiljøudvalg:**

Intet nyt.

#### **Arrangements- og uddannelsesudvalget:**

Intet nyt.

### **EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

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