

## **REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE**

**Tirsdag den 16. januar 2018**

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

Bestyrelsesformand Christian Mariegaard bød velkommen til 1. suppleant Morten Kjær, som deltager i bestyrelsesmøderne frem til foråret, hvor han indtræder efter bestyrelsesmedlem Lea Jans, som flytter fra Ringgården.

### **GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOLLER FRA 19. DECEMBER 2017**

Protokollen blev taget til efterretning.

### **BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDER DEN 2. JANUAR 2018**

Protokollen blev taget til efterretning.

### **FORENINGENS ØKONOMI**

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

### **INFO FRA DIREKTØR**

#### ILiving:

PJ og advokat Lars Wolthers har holdt møde med folkene bag ILiving, som var fremkommet med et nyt forslag til forløb for implementeringen af displayet i en række afdelinger.

Der blev overfor ILiving folkene påpeget en række både juridiske, økonomiske og praktiske problemer i projektet, hvilke er årsagen til, at projektet i sin nuværende form ikke kan anbefales bestyrelsen at igangsætte.

Der foreligger nu en længere proces med undersøgelse af diverse problemstillinger, herunder ikke mindst hvordan de pågældende boligafdelingers eksisterende tekniske infrastruktur egner sig til umiddelbar installering af displayet. Dette gælder også for de fem "testpiloter", som skulle være hovedbestyrelsesmedlemmer.

Konklusionen er, at det ikke giver mening at arbejde med installation, hvis det medfører alt for mange følgeomkostninger i form af kabeltræk og nye målere.

### **INFO FRA FORMAND**

BL 5. kreds har inviteret til fyraftensmøde den 7. februar 2018 kl. 17.00 på Sabro Kro med temaet små og billige boliger.

### **PERSONALESAGER**

Administrationens elev er færdiguddannet den 25. marts 2018.

Efter anmodning fra udlejningen er hendes ansættelse forlænget til udgangen af 2018, da en udlejningsmedarbejder, kommer til at tilbringe store dele af indeværende år i afdeling 20.

Der er modtaget 35 ansøgninger til inspektørstillingen.

Tidshorisont for ansættelse er ultimo januar med henblik på opstart marts 2018.

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

Byggeudvalget vil arrangere et Update møde i foråret om råderets- og vedligeholdelsesreglerne.

### Elektronisk syn

Det går fint med de elektroniske fraflyttersyn i Ringgårdens afdelinger. Dog er afd. 20 undtaget grundet det kommende renoveringsprojekt.

Den nye procedure har givet en tidsbesparelse for inspektørerne i efterbehandlingen af syn. Pilotprojektet med elektroniske indflyttersyn i udvalgte afdelinger skal køre frem til sommeren 2018, herefter implementeres det i alle afdelinger.

Det blev foreslået, at procedurerne præsenteres for bestyrelsens medlemmer, som så kan få et bedre indblik i, hvorledes det fungerer.

BM foreslog, at dette kunne sættes på dagsordenen til bestyrelseskonferencen den 16. marts 2018.

## **RENOVERING AF ADMINISTRATIONSBYGNINGEN**

Der er lavet nyt skitseforslag, som senere præsenteres for bestyrelsen.

Der arbejdes pt. på et juridisk oplæg til afdeling 8 om køb af det stykke jord, hvorpå administrationsbygningen er beliggende, da det er mest hensigtsmæssigt, at grunden ejes af hovedforeningen ift. hjemtagelse af lån m.v.

Projektet skal gerne være færdiggjort inden udgangen af 2018.

## **LOKALAFTALE MED EJENDOMSFUNKTIONÆRER**

Forretningsudvalget holdt møde med klubbestyrelsen den 2. januar 2018.

Her nåede parterne til enighed om et oplæg til ny lokalaftale gældende for de næste tre år. Bestyrelsen godkendte oplægget.

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

Programmet udsendes medio februar.

## **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:**

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

Kontrakt med NCC er underskrevet. Der arbejdes på at afholde et orienteringsmøde for beboerne, mandag den 19. februar 2018.

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

Intet nyt.

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

Byggeregnskabet er godkendt af Aarhus kommune.

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

En projektgruppe bestående af Rie Øhlenschlæger, Lulu Grønlund, Holger Lunde Jørgensen og Palle Jørgensen arbejder sammen med diverse kommunale afdelinger på at færdiggøre konkurrencegrundlaget, så der allerede i januar måned kan udskrive totalentreprisekonkurrence.

Hvis alt går efter planen, foreligget der et vinderprojekt den 1. juni 2018.

## **Afd. 41, Hjortensgade**

Intet nyt.

### **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG**

#### **Byggeudvalget:**

Intet nyt.

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

Intet nyt.

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

Intet nyt.

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

Invitation til weekendkonferencen for afdelingsbestyrelsesmedlemmer og medarbejdere lørdag den 10. marts 2018 er klar til udsendelse.

#### **EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

BL informerer nr. 4117 – Ændring af reglerne vedrørende brug af digital kommunikation i lejeforhold:

Efter nuværende regler kræver det en aftale mellem udlejer og lejer at kommunikere digitalt i boliglejeforhold, hvor der er krav om skriftlighed. Med et nyt lovforslag ændres dette udgangspunkt, så parterne frit kan vælge mellem skriftlig eller digital kommunikation.

Dog er undtaget udlejers opsigelse samt påkravsskrivelser til lejer, disse skal fortsat, altid sendes som brev.

Loven giver mulighed for, med et varsel på 1 måned til første hverdag i en måned, at forlange, at meddelelser ikke skal sendes digitalt for at beskytte lejere og udlejere med begrænsede digitale ressourcer.

Loven træder i kraft den 1. januar 2018 for nye lejemål, og begge parter kan den 1. januar 2019 anvende de nye regler for eksisterende lejemål.

Boligorganisationen skal dog først give lejeren meddelelse herom, hvorimod lejeren kan anvende de nye regler uden videre.

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