

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag den 19. juni 2018

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

Direktør Palle Jørgensen gennemgik hovedforeningens budget for 2019, som blev godkendt med nedenstående ændringer.

Kto. 502.2 – Mødeudgifter, kontingenter m.v.
Medarbejderfest rettes til boligforeningsfest.
Repræsentation og gaver hæves til 60.000 kr.

Kto. 511.3 – Personaleudgifter
Medarbejderkonference ændres til Virksomhedsdag.

Kto. 514.7 - Vedligeholdelse
Kontoen nedsættes til 53.000 kr.

Kto. 601.10 - Administrationsbidrag
Tillægsydelsen for udarbejdelse af varme-, el-, vaskeri-, og vandregnskaber sættes op til 200 kr. pr. lejemål pr. år og satsen for udarbejdelse af antenneregnskab sættes op til 150 kr. pr. lejemål pr. år.
I afdelinger uden varmemester (Afd. 9A, 14, 14A og 30) indføres der et årligt gebyr på 600 kr. pr. lejemål.

Kto. 605.13 – Byggesagshonorarer
Nybyggeri/ombygning af afd. 20 når ikke at blive afsluttet i 2019.
Derfor kan byggeregnskabet ikke blive udarbejdet i 2019, hvilket er en forudsætning for, at byggesagshonoraret kan udbetales, så det bliver først i 2020.
Revisor og Aarhus kommune forespørges, om byggesagshonoraret på kr. 1.780.000 kan deles over 2019 og 2020 efter en nøjere beregnet model.
Når budgettet er tilrettet med ovenstående ændringer, sendes der et nyt budgetudkast til bestyrelsen til endelig godkendelse.

Forretningsorden for HB og FU blev tilrettet og godkendt.
Byggeudvalg og budgetkontroludvalget blev tilrettet og godkendt.
Konstitueringen blev gennemgået og tilrettet og godkendt.

Bestyrelsesmødet i august flyttes til mandag den 20. august kl. 17.00

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA 15. MAJ 2018

Protokollen blev taget til efterretning.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDER DEN 4. JUNI 2018

Bestyrelsen har modtaget en forespørgsel fra nogle beboere i afd. 30 i Hjortshøj, om støtte til etablering af nye lejeboliger i Andelssamfundet.

Direktør Palle Jørgensen indkalder initiativtagerne til et møde efter sommerferien for at høre nærmere.

Protokollen blev herefter taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Afd. 1 Voldgiftssagen

Ca. 8 år efter det blev opdaget, at der kun var leveret 2-lags vinduer i blok 1 og 2 i afd. 1, blev voldgiftsretten gennemført i dagene 11. og 12. juni 2018.

En række vidner blev afhørt, deriblandt Ringgårdens direktør og projektchef. Voldgiften kommer med sin afgørelse medio juli 2018.

ILiving

I maj måned berettede firmaet om de problemer, der er med at skaffe finansiering til videreudvikling af displayet. Det blev derfor aftalt, at man ser tiden an og Ringgården ikke foretager sig yderligere, indtil ILiving melder tilbage.

Men det står helt klart, at Trigeparken ikke vil blive et potentielt projekt, eftersom renoveringen foregår nu.

INFO FRA FORMAND

Der er modtaget referat fra repræsentantskabsmøde i AARHUSbolig.

Ligeledes er referatet fra Ringgårdens repræsentantskabsmøde den 7. juni 2018 udsendt.

Kommuneaftalen om grundkapital ligger på hjemmesiden.

Pixi håndbog vedr. persondataloven er udsendt.

PERSONALESAGER

I udlejningen er der fastansat en ny fuldtidsmedarbejder samt korttidsansat en medarbejder til og med den 31. december 2019.

I økonomiafdelingen er der ansat en barselsvikar for en medarbejder der går på barsel efter sommerferien 2018.

Varmemesteren i afd. 28 og 31 har opsagt sin stilling i Ringgården for at søge nye udfordringer.

Varmemesteren i afd. 6 har meddelt, at han går på pension i foråret 2019.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

Der er udsendt infobreve til beboerne i afdeling 3, 5, 6 og 10 samt afd. 7B, 11, 36 og 37 om sammenlægning af varmemesterfunktionen.

BOLIGSOCIAL INDSATS I RUNDHØJ EFTER 2018

Bestyrelsen vil gerne fortsætte med indsatsen, men forudsætningen for Ringgårdens støtte er, at alle fire afdelinger i Rundhøj bakker op om det.

BOLIGRETSSAG VEDR. KOLLEKTIV RÅDERET I AFD. 17

Boligretsafgørelsen foreskriver, at Ringgården er forpligtet til at tilbagebetale lejer 429 kr. pr. måned fra indflytningstidspunktet og 20 år frem samt betale advokatomkostningerne på i alt 67.642 kr. Bestyrelsen tog denne afgørelse til efterretning.

BEBOERTILFREDSHEDSUNDERSØGELSE I BAKKEHUSENE

Byggeudvalget evaluerer undersøgelsen og forelægger efterfølgende for bestyrelsen.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:

Afd. 20, Renoveringssag og Projekt Ready

Langt om længe er renoveringssagen kommet i gang. Der er så småt taget hul på infrastruktur-projektet, hvor Ringgården har fået mulighed for at arbejde med landskab for ca. 23,5 mio. kr.

Institutionen, beliggende mellem Parkvej og Centervej, er opsagt af kommunen, som forlader bygningen pr. 1. november 2018. Bygningen kan ikke bruges til noget, men grunden kan muligvis bruges til et nybyggeri af 10 til 20 1-plans seniorboliger. Dette skal dog først vedtages på et afdelingsmøde og efterfølgende på et repræsentantskabsmøde, da der er tale om nedlæggelse af en afdeling og eventuelt et nybyggeri, som vil være nærliggende at integrere med afd. 20. Der arbejdes videre på sagen.

Afd. 21, Renoveringssag

Fire konsortier har ved fristens udløb søgt om prækvalifikation og alle er gået videre til selve konkurrencen.

Konkurrenceforslagene skal indleveres senest den 29. august 2018, og da der er tale om såkaldt 'udbud med forhandling', kendes vinderprojektet først i midten af oktober.

Afd. 40, Godsbanen

Der er fundet en vinder af projektet.

Nu forestår der dels en færdiggørelse af kontraktgrundlaget og projektmæssige justeringer og dels færdiggørelse af lokalplanen.

Afd. 41, Hjortensgade

Projektet er ret presset på økonomien grundet en dyr P-kælder og spunsning, men Ringgården forsøger at få et kvalificeret bud på, hvad omkostningerne løber op i. Derimod ser det fornuftigt ud med forureningen, idet kommunen har udvirket en dispensation, der gør, at omkostningen her kan holdes på et rimeligt niveau.

Renovering af administrationsbygningen

Projektering foregår og der ledes efter midlertidige lokaler.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Byggemødereferat og statusliste for inspektører er tilgængelige i filarkivet.

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