

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 21. december 2010 kl. 17.00 på boligforeningens kontor

Tilstede: Christian Mariegaard Pedersen, Lars Sort, Ulla H. Nielsen, Preben Karlson, Annie Svejgaard, Annie Axelsen, Palle Jørgensen og Lotte Eskesen (referent)

GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA DEN 16. NOVEMBER 2010

Protokol blev godkendt til offentliggørelse på Ringgårdens intranet.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 7. DECEMBER 2010

Protokol blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Notat om uddybning af kto. 51340, omhandlende service og leje af kopimaskiner, blev taget til efterretning.

Månedsrapporten blev taget til efterretning.

REVISIONSPROTOKOLLAT – UANMELDT BEHOLDNINGSEFTERSYN

Revisionsprotokollatet blev godkendt.

REVISIONSPROTOKOLLAT – BYGGEREGNSKAB AFD. 19

Revisionsprotokollatet blev godkendt.

KOMPENSATION TIL ERHVERVSDRIVENDE I AFD. 13

Det blev besluttet, at automekanikeren får udbetalt en kompensation på kr. 500.000 kr. inden den 31. december 2010 til fraflytning senest den 1. april 2011.

ELEVPROJEKT

Bestyrelsen godkendte, at give direktør Palle Jørgensen fuldmagt til at underskrive betinget købsaftale på 10.000 etagemeter á kr. 2.000 kr., incl. moms. Betalingen skal ikke foreligge før efter år 2016 og i købsaftalen indgår ligeledes en passus, at købsaftalen annulleres, hvis Ringgården ikke har kunnet overtage ejendommen senest den 1. januar 2020.

INFO FRA DIREKTØR

Ringgården har skiftet forsikringsmægler til Dahlberg. Skiftet giver en årlig besparelse i størrelsesordenen 5-600.000 kr.

Det blev besluttet, at problematikken med hvor mange bilag beboere skal have adgang til at se, drøftes på bestyrelseskonferencen den 7. januar 2011, så der kan blive fastsat klare retningslinjer.

Salg af garageanlæg i afd. 13 - Der er indgået forlig med den erhvervsdrivende i afdelingen. Han har indvilget i at fraflytte lejemålet senest den 1. april 2011 mod udbetaling af en økonomisk kompensation på 500.000 kr. inden udgangen af 2010. Bestyrelsen tager stilling til dette under pkt. 4.d.

Direktør Palle Jørgensen og teknisk chef Holger Lunde Jørgensen har holdt statusmøde med Ingeniørfirma Viggo Madsen. Bestyrelsen modtager referat fra mødet, når dette foreligger.

Ringgården har fået henvendelser omhandlende opførelse af ungdomsboliger på Ceres grunden.

Direktør Palle Jørgensen har haft forhandlinger med Ejendomsselskabet Solbakken Aps., om køb en grund i det nye udviklingsområde i Elev.
Købesummen på 2.000 kr. pr. etagemeter byggeret er inkl. moms, vel og mærke hvis den betingede købsaftale underskrives inden den 1. januar 2011.
Hvis aftalen ikke underskrives inden da, vil prisen pr. etagemeter være 2.000 kr. excl. moms, jf. de nye momsregler der i kraft træder efter årsskiftet.
Bestyrelsen vil få fremsendt et komplet sæt materiale omhandlende købet.
Der træffes endelig beslutning om den betingede købsaftale under pkt. 4.e.

Boligrådgivning for seniorer vil blive opløst i løbet af foråret 2011. Foreningens bestyrelse har truffet beslutningen på grundlag af indtægtstab fra Århus kommune.

I begyndelsen af det nye år påtænker Ringgården indgå aftaler om rammeudbud.
I den forbindelse vil udbudsbestemmelserne blive nøje gennemgået.

ØVRIGT:

PERSONALEPOLITIK

Tillæg til mønsteroverenskomst

Forretningsudvalget afholdt møde med ejendomsfunktionærernes klubbestyrelse, hvor ønsket om indkøb af arbejdstøj til nyansatte blev imødekommet.

Derimod var forretningsudvalget ikke enige i ønsket om betalt frokost samt ekstra feriepenge, da vurdering er, at dette er af overenskomstmæssig karakter.
Ejendomsfunktionærerne blev i stedet opfordret til at arbejde videre med dette ved genforhandling af overenskomst i 2012.

Lokalaftale om sneberedskab

Beredskabsplan for vinterperioden fra den 15. november 2010 til den 15. marts 2011 og fra den 15. november 2011 til den 15. marts 2012 blev godkendt.

BL

Den 24. november 2010 blev der afholdt forretningsfører og formandsmøde. Referat er tilgængeligt på intranettet.

Den 14. december 2010 afholdtes der møde på Rådhuset med Laura Hay som værtinde.
Alle forretningsfører og formænd var inviteret. Bestyrelsesformand Christian Mariegaard berettede kort fra mødet.

Der er udsendt Nyhedsbrev fra Boligselskabernes Fællessekretariat.

Der afholdes ekstraordinært fordelingsudvalgsmøde onsdag den 22. december 2010.

REDEGØRELSE TIL ÅRHUS KOMMUNE VEDRØRENDE AFD. 30, HJORTSHØJ MØLLEVEJ

Intet nyt.

INTERNT BESTYRELSESSEMINAR

Seminaret afholdes fredag den 7. januar 2011 kl. 08.30 i administrationens mødelokaler.
Udkast til dagsorden er udsendt til bestyrelsen og denne blev godkendt.

STATUS HANDLINGSPLANER

Ringgården · Dybedalen 1A · 8210 Århus V · Tlf. 8830 3050 · Fax. 8830 3051 · Mail: bogodt@bf-ringgaarden.dk · www.bf-ringgaarden.dk

Introaften for nye og nyere afdelingsbestyrelsesmedlemmer
Afholdes i Salen den 27. januar 2011 kl. 17.00 – 20.30
Uddannelsesudvalget afholder møde den 13. januar 2011.

Weekendkonference

Afholdes på Fuglsøcentret den 1. – 3. april 2011.
Uddannelsesudvalget afholder møde den 6. januar 2011.

KOMBINERET UDLEJNING I TRIGEPARKEN OG FRYDENLUND

Frydenlund

Afdelingsbestyrelsen ønsker ikke kombineret udlejning i afdelingen.
Bestyrelsen støtter op om afdelingsbestyrelsens holdning, hvilket meddeles til afdelingsbestyrelsen samt Boligforeningen Vesterbo.

Trigeparken

Afd. 20 vil gerne have kombineret udlejning, men derimod siger afdelingsbestyrelsen i afd. 19 nej tak til dette. I øjeblikket er der fleksibel udlejning i begge afdelinger.
Udlejningsafdelingen mener heller ikke, at kombineret udlejning i Trigeparken vil have nogen nævneværdig effekt på udlejningssituationen.
De to afdelingsbestyrelser samt udlejningschef Ivan Søndergaard inviteres med til forretningsudvalgsmøde tirsdag den 4. januar 2011 kl. 16.30 for en drøftelse af udlejningssituationen i afdelingerne.

INDSTILLING OM TILSKUD TIL AFD. 34

Bestyrelsen besluttede, at hovedforeningen giver et tilskud til afdelingen på 75.000 kr.
Afdelingsbestyrelsen, Tilsynet med støttet byggeri og Ringgården er enige om, at det ikke er nødvendigt at afholde ekstraordinært afdelingsmøde for vedtagelse af huslejenedsættelsen. Inden jul vil beboerne blive varslet om huslejenedsættelsen.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen:

Der er lidt forsinkelser på grund af vejret, disse medfører ekstraomkostninger for byggesagen.

Afd. 15A – Byggesag, seniorboliger:

Der blev afholdt rejsegilde mandag den 20. december.
Byggeriet skulle efter planen afleveres pr. 31. marts 2011, men forskydes en måned så afleveringsdatoen i stedet bliver den 1. maj 2011. Konceptbolig har lovet, at tidsplanen vil blive overholdt.

Afd. 32 – Nybyggeri i Skejby:

Der er nu opsat træfacader.

Der er ønske om at opsætte solcelleanlæg på eksisterende tagrygge, hvilket nu er blevet muligt, ved at indgå et samarbejde med de Danske energiselskaber.

Det er skruet sammen således, at et firma gratis monterer solceller i afdelingen, men i stedet for at betale firmaet for anlægget, betaler afdelingen af på dette i en 10-årig periode i form af den opsparede el. Når den 10-årige periode er udløbet er anlægget betalt, og beboerne kan selv kunne "høste" den opsparede el og derved spare på udgifterne til el.

SHE-Projektet:

Afd. 34

Der er udarbejdet byggeregnskab – dette lægges på intranettet.
Rapport fra 1 års eftersyn er lagt på intranettet. Denne drøftes på FU mødet den 4. januar 2011 kl. 18.00, hvor Bjørn Schmelling, Kim Clausen og Holger Lunde Jørgensen inviteres.

Afd. 35

Der er udarbejdet byggeregnskab – dette lægges på intranettet.

Havneprojekt:

Dommerkomiteen har nu udpeget de to projekter, der er med i slutspurten.

De to konsortier inviteres til en dialog den 12. januar 2011. Omkring den 15. januar vil det vindende projekt blive offentliggjort.

Planlagt byggestart er den 15. april 2011.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Referat fra møde i november ligger på intranettet.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævnet:

Referat fra Virksomhedsnævnets seneste møde ligger på intranettet.

Kursus- og arrangementsudvalget:

Der afholdes møder den 6. og 13. januar 2011.

Der afholdes introdag for nye og nyere afdelingsbestyrelsesmedlemmer den 27. januar 2011 kl. 17.00 – 20.30 i Salen.

Arbejds miljøudvalget:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

Info fra BL kan ses på BL's hjemmeside www.bl.dk