

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 18. januar 2011 kl. 17.00 på boligforeningens kontor

Tilstede: Lars Sort, Ulla H. Nielsen, Preben Karlson, Jørn Laursen, Palle Jørgensen og Lotte Eskesen (referent)

Afbud fra: Christian Mariegaard Pedersen, Annie Axelsen og Annie Svejgaard.

GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA DEN 21. DECEMBER 2010

Protokol blev godkendt til offentliggørelse på Ringgårdens intranet.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 4. JANUAR 2011

Protokol blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapport pr. 31. december 2011 blev gennemgået og taget til efterretning.

Byggeregnskab samt revisionsprotokollat for afd. 34

Byggeregnskab samt revisionsprotokollat af 17. december 2010 blev gennemgået og godkendt.

Byggeregnskab samt revisionsprotokollat for afd. 35

Byggeregnskab samt revisionsprotokollat af 17. december 2010 blev gennemgået og godkendt.

INFO FRA DIREKTØR

Områdeprofil omhandlende Trigeparken vil blive sendt til bestyrelsens medlemmer.

Boligforeningen Vesterbo har fået meddelelse om, at det ikke bliver aktuelt med kombineret udlejning i Ringgårdens afdeling 18 i Frydenlund.

BL har meddelt, at der afholdes almene bolig dage i Bella Centret den 2. - 3. september 2011.

ØVRIGT:

REDEGØRELSE TIL ÅRHUS KOMMUNE VEDRØRENDE AFD. 30, HJORTSHØJ MØLLEVEJ

Intet nyt.

INTERNT BESTYRELSESSEMINAR

Forretningsudvalget kommer med forslag til nye datoer.

KOMBINERET UDLEJNING I TRIGEPARKEN

Da Århus kommune betragter Trigeparken som én samlet afdeling, vil der ikke blive indført kombineret udlejning i afd. 20, da afd. 19 ikke er interesseret.

WEEKENDKONFERENCE PÅ FUGLSØCENTRET

Kursusudvalget besøger Fuglsøcentret onsdag den 26. januar 2011.

STILLINGTAGEN TIL HUSDYRHOLD I AFD. 32, SKEJBYPARKEN

Bestyrelsen besluttede, at det må være op til afdelingens kommende beboere at træffe beslutning om husdyrhold i afdelingen.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE DEN 26. MAJ 2011

Mødet afholdes på SAS Radisson Hotel Aarhus.

Dead-line for indlæg til den skriftlige beretning er den 1. april 2011.

ETABLERING AF SOLCELLEANLÆG I EKSISTERENDE AFDELINGER SAMT BESLUTNING OM ETABLERING AF SOLCELLEANLÆG I AFD. 32

Den mulighed der kan komme på tale, er en model der hedder Esco.

Modellen indebærer, at firmaet Dansolar leverer fuldt funktionsdygtige solcelleanlæg til installation på tagene i almene boligafdelinger mod at beboerne fortsætter med at betale deres el-regninger som hidtil. Energien, som solcelleanlæggene producerer, "høster" energiselskabet. Efter en periode på 10-12 år er anlægget afskrevet, d.v.s. tjent sig ind for energiselskabet og det overgår derefter til boligafdelingen for en symbolsk betaling, f.eks. 1,- kr. og så ejer boligafdelingen anlægget og skal vedligeholde dette, men høster til gengæld også den energimæssige gevinst.

Det er ikke til at vide, om ovenstående konstruktionen bliver til noget, det afgøres i 1. kvartal i 2011, men hvis det er tilfældet, handler det om at lægge billet ind, så Ringgården kan være med fra start, hvor der udvælges nogle projekter, som er indlysende emner til etablering af solcelleanlæg. For Ringgårdens vedkommende vil det være oplagt at få etableret et solcelleanlæg i afd. 32, Skejbyparken. En anden afdeling kan være afd. 34, da de store tagflader vil være ideelle til placering af et solcelleanlæg.

Palle Jørgensen fik grønt lys til at gå videre med idéen.

ANSØGNING OM MIDLER TIL AFD. 8 OG 9 TIL OMBYGNING AF TIDLIGERE INSTITUTIONER

Afd. 8 – Ombygning af børnehave til boliger.

Afd. 9 – Ombygning af fritidshjem til ungdomsboliger etc.

Det blev besluttet, at der for begge afdelingers vedkommende søges om kvote til opførelse af de i alt 9 boliger.

INDSTILLING VEDR. RYKKERGEBYR

Økonomichef Mikkel Østergaard Kristensen havde sendt en indstilling til hovedbestyrelsen om ændring af proceduren for rykkergebyrer.

Indstillingen blev godkendt.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen:

Der har været forsinkelse på grund af vejrliget. Konsekvenserne heraf er ikke helt afklaret, men tidsplanen er overskredet.

Der har været afholdt et projektmøde, hvor nogle af boligtyperne på øverste etage i blok 2 blev opjusteret med i alt 10 m².

Tilsynet fra Århus kommune har givet grønt lys for dette i forhold til indberetning af skema C.

Afd. 15A – Byggesag, seniorboliger:

Gennemsnitshuslejen kommer til at ligge på godt 800,- kr. pr. m², øvrige boliger i afdelingen ligger på omkring 789,- kr. pr. m².

Afd. 32 – Nybyggeri i Skejby:

De boliger der ligger stueniveau, skal betale for andel af trappe og svalegang, hvilket giver en forskelspris på 1.000,- kr. pr. mdr., hvilket ikke er rimeligt.

Palle Jørgensen har derfor aftalt med Tilsynet hos Århus kommune, at Ringgården fastsætter huslejerne, så prisforskellen kun bliver på kr. 500,-. Prisen pr. m² kommer til at ligge på omkring kr. 840,-.

SHE-Projektet:

Afd. 34

1-års mangelgennemgang vil nu blive igangsat. FU har diskuteret denne med rådgiverne.

Rapporten ligger på intranettet.

Ringgården sender en redegørelse til Byggeskadefonden med forklaring om, hvorledes man påtænker at udbedre manglerne.

Afd. 35

Vi har ikke hørt yderligere efter varmeanlæggene blev justeret i december måned 2010.

Afdelingsbestyrelsen er blevet bedt om at aflevere deres måleral, så vi kan få et ½ års resultat, da vi gerne vil følge forbruget nøje.

Havneprojekter:

Der blev afholdt reception fredag den 14. januar.

Den nye konkurrence kører frem til primo marts. Fem konsortier er inviteret til at deltage, hvoraf de to bedste fra første projekt er gengangere. Herudover deltager tre nye konsortier.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Intet nyt.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævnet:

Næste møde afholdes onsdag den 26. januar 2011.

Kursus- og arrangementsudvalget:

Arbejder på at arrangere kursuskonference 2011.

Arbejds miljøudvalget:

Det er godkendt, at medarbejderne fremover kan få bevilget skærmbiller.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

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