

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 15. februar 2011 kl. 17.00 på boligforeningens kontor

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

GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA DEN 18. JANUAR 2011

Protokol blev godkendt til offentliggørelse på Ringgårdens intranet.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 1. FEBRUAR 2011

Protokol blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.
Den udsendte trækingsret kalkulerer med et underskud i 2012. Forretningsudvalget vil drøfte en prioritering af midlerne.

INFO FRA DIREKTØR

Der er udsendt et notat om udbud.

Der har været afholdt et møde med afdeling 20, Trigeparken, det lovede koncept til Landsbyggefonden blev indsendt i januar. Landsbyggefonden har i skrivelse anmodet om en besigtigelse af afdelingen i vinteren 2011-2012.

Kommunen har afvist kombineret udlejning Trigeparken, da afd. 19 ikke ønsker at være med.

Vedrørende institutionslejemålene i afd. 8 og 9, så undersøger Palle Jørgensen hos revisor, hvem der dækker lejetabet?

Der afholdes Almene bolig dage i Bella Centret den 2.-3. september 2011.

Bolignet-Aarhus opsiges pr. 1. marts for afd. 19 og 20, Trigeparken, da der er 6 mdr. opsigelsesfrist. Spørgsmålet er så, om Bolignet-Aarhus stadig kan levere individuelt i de to afdelinger?

Afdeling 13, Garageanlæg i Møllevangen – Netto er hoppet fra, så det bliver sandsynligvis en Rema 1000.

Afdeling 21, Herredsvang. Henvendelse fra afdelingsbestyrelsen som synes de mangler information omkring skraldeproblemerne. Statsbo informerer ikke de involverede boligforeninger. Der afholdes møde i Århus Vest den 10. marts 2011.

I år 2010 var der flere udsættelser end i årene før, men allerede i år har der været fire udsættelser på 1½ måned (alle i Trige). Det skal undersøges nærmere, hvad der kan gøres for at bremse den udvikling.

ØVRIGT:

PERSONALESAGER

Trivselsundersøgelsen for ejendomsfunktionærerne er gennemgået som gruppediskussion. Det har fungeret rigtig godt.

Derimod er trivselsundersøgelsen for det administrative personale ikke tilfredsstillende. Der var ikke tid nok. Derfor laves et nyt gruppearbejde torsdag den 24. februar.

Undersøgelsen skal i øvrigt drøftes på bestyrelsesseminaret.

FORDELING AF KVOTER I AARHUS KOMMUNE

Siden jul har der været afholdt tre møder i fordelingsudvalget. Der er en kvote til 146 familieboliger de næste fire år. Brabrand Boligforening har sat sig på 75 boliger til havnen.

Da Brabrand Boligforening fastholder de er blevet lovet 75 boliger som en del af helhedsplanen for Gellerupplanen, er Ringgården kommet i klemme med at få kvotebevilling til de ni boliger i afd. 8 og 9.

REDEGØRELSE TIL AARHUS KOMMUNE VEDRØRENDE AFD. 30, HJORTSHØJ MØLLEVEJ

Den 21. marts er det et år siden, sagen blev påbegyndt og indsendt til kommunen. Vi kan ikke redegøre noget for repræsentantskabet, så længe kommunen ikke har tilbagemeldt. Palle Jørgensen rykker kommunen for svar.

INTERNT BESTYRELSESSEMINAR

Ny dato for seminaret er fredag den 4. marts. Referatet fra Henrik Als omkring rammeaftaler foreligger. Vores advokat ser i øjeblikket på den juridiske del. Rammeudbud omkring ingeniører og arkitekter vil blive behandlet af advokater. Byggeudvalget kører videre med VVS aftaler.

AA har indsendt et forslag om at få bestyrelsens interne kommunikation vurderet af en udenforstående, inden weekendkonferencen på Fuglsøcentret, f.eks. i forbindelse med bestyrelsesseminaret. Det kan ikke rigtig indpasses i programmet med så kort varsel, så det tages op på et senere tidspunkt.

WEEKENDKONFERENCE PÅ FUGLSØCENTRET

Foreløbigt program er udsendt. Der bliver et særligt program for gangbesværede, når de udendørs aktiviteter starter. Der må ikke medbringes egne drikkevarer i restauranten. I programmet lørdag eftermiddag kl. 17.00 tilføjes en orientering vedr. handlingsplanen v/Christian Mariegaard. Det udsendte program blev vedtaget.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE DEN 26. MAJ 2011

Input til beretning fremgår af referatet fra sidste møde.

FORVALTNINGSREVISION 2011

Nogle af de tidligere emner glider ud, nogle fortsætter og der er også kommet nye til, som er drøftet i ledergruppen. Det blev besluttet, at Palle Jørgensen kommer med et udspil.

GODKENDELSE AF STIFTELSESDOKUMENTER OG VEDTÆGTER VEDR. AARHUSBOLIG

På det stiftende møde i det ny Aarhusbolig den 23. februar 2011 vil Ringgården være repræsenteret med seks deltagere.

Der afholdes releaseparty på Aros den 1. marts. I arrangementet deltager fem hovedbestyrelsesmedlemmer.

STATUS PÅ BYDELSPORTALEN AARHUSVEST.DK

Portalen har hidtil hørt under Fællessekretariatet. Statsbo og AAB har sagt ja til at deltage. Det blev vedtaget, at Ringgården bidrager med en andel på ca. 17.000,- kr. om året.

RETNINGSLINJER FOR PCB HÅNDBTERING

Der er udarbejdet en liste over de byggerier, hvor der er anvendt PCB. Det undersøges nu, hvor mange af disse byggerier, der siden har fået udskiftet vinduer.

Byggeudvalget kontakter teknisk afdeling og melder tilbage til bestyrelsen, når undersøgelsen foreligger.

INDSTILLING VEDR. FJERNADGANG TIL EG BOLIGER VIA INTRANETTET

Indstillingen blev godkendt. Udgiften dækkes af hovedforeningen.

ANSØGNING OM TILSKUD PÅ 50% TIL DANISCO CUP

Bestyrelsen vedtog at give tilskud på 50% til medarbejdernes deltagelse i Danisco Cup.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen:

Arbejdet er forsinket i forhold til tidsplanen. Jorton kommer med en plan for indhentning af forsinkelsen. Fællesmøde med afdelingsbestyrelsen blandt andet omkring brug af ledige gårdarealer. Eventuel ændring i rækkefølgen af blokke drøftet med afdelingsbestyrelsen, som var positive. Fjernkontoret i afdelingen fungerer rigtig godt.

Afd. 15A – Byggesag, seniorboliger:

Konceptbolig oplyser, at de er færdige den 1. april, men indflytning vil sandsynligvis foregå den 1. maj.

Afd. 32 – Nybyggeri i Skejby:

Byggeriet skulle være færdigt nu. Der er 2-3 mdr. forsinkelse. Indflytning sandsynligvis den 1. juni. I stedet for dagbøder er der lavet en aftale om betaling af byggelånsrenter i de måneder, der går ud over afleveringsdatoen.

SHE-Projektet:

Afd. 34

Evaluering af 1 års rapporten og svar på de spørgsmål, som rapporten stiller, foreligger på næste bestyrelsesmøde. Skema C godkendelse er modtaget.

Afd. 35

Skema C godkendelse er modtaget. 1 års rapporten afventes og behandles derefter som afd. 34

Havneprojekter:

Afd 36

Kontraktudkast er sendt til entreprenøren. Endvidere afventes tidsplan, hvorefter første spadestik kan fastlægges.

Afd. 37

Projekterne til konkurrencen afleveres 4. marts – og derefter går dommerkomiteen i gang.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Referat fra mødet den 20. januar 2011 er lagt på intranettet. Næste møde afholdes 17. februar. Arbejdsudvalget vedr. VVS udbuddet indkaldes, når HLJ har udarbejdet en konklusion på Alectias rapport, som sendes til bestyrelsen. Derefter orienteres afdelingerne.

Udvalget vedr. ”Salen” Paludan Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævnet:

Referat af 26. januar 2011 er lagt på intranettet.

Kursus- og arrangementsudvalget:

Intet nyt.

Arbejds miljøudvalget:

Referat af 7. december 2010 er lagt på intranettet.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

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