

## **REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE**

### **Tirsdag den 17. maj 2011 kl. 17.00 på boligforeningens kontor**

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

Mødet startede med en gennemgang af og efterfølgende godkendelse af hovedforeningens og afdelingernes regnskaber. Under dette punkt deltog økonomichef Mikkel Ø. Kristensen og revisorerne Ivan Madsen og Birgitte Ilsøe.

Hovedforeningens regnskab blev godkendt med den tilføjelse at man i note 3, vedrørende personale-udgifter, angiver udgifter til løn og pensionsordning til direktøren.

Afdelingsbestyrelsen i 14C og 26 vil ikke underskrive årsregnskabet for afdelingen, så disse sendes til Tilsynet til godkendelse.

#### **Forretningsudvalgsmøde den 7. juni**

Tirsdag den 7. juni 2011 kl. 16.30 afholdes der forretningsudvalgsmøde, hvor uddannelsesudvalget har foretræde for udvalget.

Projektmedarbejder Helle Lykke Jørgensen og kommunikationschef Lulu Grønlund er inviteret til kl. 17.00, for en drøftelse af hvad der skal ske i Trigeparken, når helhedsplanen ophører den 1. januar 2013.

#### **Ekstraordinært bestyrelsesmøde**

Afholdes samme dag kl. 17.30 - her er hovedforeningens budget samt konstituering på dagsordenen.

#### **GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA DEN 26. APRIL 2011**

Protokollen blev godkendt.

#### **BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 3. MAJ 2011**

Palle Jørgensen deltager i en studietur med Realkredit Danmark i november.

Dagen efter Kristi Himmelfartsdag bevilges medarbejderne en fridag.

Referat og notat blev taget til efterretning.

#### **FORENINGENS ØKONOMI**

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

#### **INFO FRA DIREKTØR**

##### Afd. 13

Køberen TK Development har fået forlænget fristen for deponering af købesummen til den 1. juli, da Aarhus kommune endnu ikke har givet en byggetilladelse.

Køber er bedt om at fremsende tegninger og skyggediagrammer af det kommende byggeri, så det kan omdeles til beboerne i afd. 10, så de får mulighed for at se, hvorledes det kommende supermarked byggeri kommer til at se ud i forhold til afdelingen.

TK Development er ligeledes blevet opfordret til at skænke afd. 10 en lille gave - eksempelvis i form af en udendørs grill eller lign. ligesom en havearkitekt, uden beregning for afdelingen, vil udarbejde tegninger til en forskønnelse af afdelingens haveanlæg.

Lejeaftalen med garagelejerne forlænges frem til den 1. juli

## BL

Der er tilmeldt 8 personer til Almene Boligdage.

Der har været afholdt generalforsamling i Aarhusbolig.

Der er indkaldt til generalforsamling i det nedlagte Aarhusbolig.

Den 25. maj afholdes der repræsentantskabsmøde i BL 5. kreds.

## OPSAMLING PÅ INTERNT BESTYRELSESSEMINAR

Udarbejdelse af kommunikationsstrategi for hovedbestyrelsen – projektskabelon.

På forretningsudvalgsmødet den 3. maj blev det besluttet, at der nedsættes en fokusgruppe bestående af medlemmer fra hovedbestyrelsen samt afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

- Step 1 Lulu Grønlund udarbejder interviewspørgsmål som fokusgruppen skal arbejde med.
- Step 2 Lulu Grønlund kommer med forslag til en sammensætning af fokusgruppen.
- Step 3 Fokusgruppen indkaldes til møde umiddelbart efter sommerferien.

Annie Axelsen foreslog, at man efterfølgende kunne inddrage medarbejderne, da det er vigtigt, at de også bliver en del af den nye kommunikationsstrategi.

Palle Jørgensen anbefalede dog, at kræfterne i første omgang sættes ind for at synliggøre bestyrelsens arbejde i relation til afdelingsbestyrelserne, men var enig i, at det efterfølgende vil være en god idé, at gøre samme øvelse med medarbejderne.

Christian Mariegaard nævner proceduren for repræsentantskabet på mødet den 26. maj.

## REPRÆSENTANTSKABSMØDE DEN 26. MAJ 2011

### Forslag 1 - Ringgårdens miljøpolitik

Der er udarbejdet udkast til forslag fra bestyrelsen.

Der var enighed om, at udkastet bør formuleres mere enkelt, dette gøres eventuelt ved at give nogle konkrete eksempler.

Lulu Grønlund omformulerer og Christian Mariegaard sender tekst til motivering ligesom det er ham, der fremlægger forslaget på mødet.

### Forslag 2 – Forslag fra afd. 18 om udvidelse af gældende vedligeholdelsesreglement

Der var enighed om, at det er de enkelte afdelingsmøder, der har kompetencerne til at udvide reglerne for hvad vedligeholdelseskontoen kan bruges til, men for at der ikke er tvivl om dette, sender Lotte Eskesen forslaget til udtalelse hos advokat Lars Wolthers.

Forslaget udsendes, om ikke andet så for at drøfte det på mødet og eventuel opfordre afdelingerne til at stille forslag om dette på de på de ordinære afdelingsmøder i september måned. Ligesom det oplyses, at administrationen gerne hjælper med at formulere et forslag.

Det blev besluttet, at afdelingsbestyrelsen informeres om dette inden mødet.

### Forslag 3.1 – 3.3 – Forslag fra afd. 28 om nedsættelse af administrationsbidraget

Annie Axelsen mente, at baggrunden for forslaget kunne handle om, at forslagsstilleren ikke er vidende om, hvad administrationsbidraget dækker.

Palle Jørgensen præciserede, at det handler om gennemsigtighed af serviceniveauet, at det synliggøres hvad åbenhed betyder og koster. Når administrationen foretager nye tiltag, såsom etablering af et forum på intranettet, så afdelingerne kan se egne konti m.v., så medfører dette en ekstra IT-udgift, og denne udgift medfører en stigning i administrationsomkostningerne.

Hvis forslaget vedtages, vil det betyde, at sådanne tiltag og mange andre ikke kan gennemføres, og serviceniveauet fremover vil blive skåret ned til et minimum.

Der var enighed om, at man på mødet vil oplyse repræsentantskabet om, hvilke udgiftsposter der er indregnet i administrationsbidraget ligesom det procentvis udspecificeres, hvor stor en andel, de forskellige poster har.

Forslag 4 – Forslag fra Bjørn Andersen, afd. 30 om en undersøgelse af ledelsens dispositioner  
Palle Jørgensen har skrevet til Tilsynet for almene boliger for at få deres vurdering af de dispositioner, ledelsen har taget i forbindelse med sagen fra afd. 30.  
Tilsynet er anmodet om at komme med et svar inden mødet den 26. maj.

#### **STUDIETUR 2011**

Turen går til Tyskland den 4.-6. august 2011. Program udsendes, så snart dette foreligger.

#### **FORVALTNINGSREVISION 2010**

Udkast til forvaltningsrevisionsrapport blev godkendt.

#### **RETNINGSLINJER FOR PCB HÅNDBLING**

Er under udarbejdelse.

#### **INDSTILLING FRA UDVALG OM UDBUD AF VVS-OPGAVER**

Er under udarbejdelse.

#### **INDSTILLING OM ETABLERING AF HANDICAPTOILET OG RYGEBÆNK I "SALEN"**

Der var enighed om, at de nye tiltag var nødvendige, så derfor blev indstillingen godkendt.

#### **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER**

##### **Afd. 1 – Renoveringssagen:**

Man er nu ved at få et overblik over økonomien.

Der har været afholdt et mindre rejsegilde for håndværkerne, men når de først tre blokke står klar, afholdes der et større og mere officielt rejsegilde.

##### **Afd. 15A – Byggesag, seniorboliger:**

De nye lejere er nu indflyttet i boligerne.

Twisten med Holme-Lundshøj Fjernvarme er endnu ikke afklaret. Ringgården har overdraget den til Ringgårdens advokat.

##### **Afd. 32 – Nybyggeri i Skejby:**

Der blev afholdt Åbent Hus Arrangement den 12. maj.

Det blev besluttet, at der indkøbes garderober til boligerne, og det samlede beløb på kr. 116.000 kr. tages fra byggesagshonoraret.

Skabene vil dog først blive indsat i boligerne efter indflytning, hvilket de kommende lejere får besked om pr. brev.

##### **Afd. 35 – Lærkehaven:**

1-års eftersynsrapport er modtaget. Inden denne sendes til bestyrelsen afholdes der et møde med rådgiverne for at drøfte punkterne i rapporten.

##### **Afd. 36 – Havneprojekt I:**

Der er indsendt byggeansøgning for 2012. Bygge- og realkredit er sendt i udbud.

##### **Afd. 37 – Havneprojekt II:**

Intet at bemærke.

#### **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG**

##### **Byggeudvalget:**

Annie Svejgaard har udsendt et budgetkontrol notat. Afventer nu administrationens kommentarer til dette.

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

Intet nyt.

**Virksomhedsnævnet:**

Referat fra møde den 4. maj er udsendt.

**Uddannelsesudvalget:**

Intet nyt.

**Arrangementsudvalget:**

Intet nyt.

**Arbejds miljøudvalget:**

Intet nyt.

**EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

Afdeling 18 har sendt en skrivelse til bestyrelsen omhandlende gebyr for opkrævning af husleje via Nets. Christian Mariegaard beder økonomiafdelingen kigge det igennem og kommentere på dette. Afdelingen får efterfølgende svar på dette.

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