

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 16. august 2011

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

Afbud: Annie Axelsen

GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA DEN 21. JUNI 2011

Protokollen blev godkendt.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 2. AUGUST 2011

Taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Afd 13 – Der har været afholdt møde med afdelingsbestyrelser fra Århus Omegns to afdelinger, afdelingsbestyrelsen fra Ringgårdens afd. 10, direktøren for Rema 1000, forretningsføreren fra Århus Omegn samt en repræsentant for TK Development. Alle blev orienteret om sagen og efter mødet, blev naboklagen trukket tilbage. Dette er meddelt Aarhus Kommune. Inden afdelingsmødet i september udsendes der orienteringsmateriale til afd.10's beboere.

Afd. 8 – Afdelingen har sagt ja til ungdomsboliger i det tidligere institutionslejemål. Palle Jørgensen har derfor sat projektet i gang.

Afd. 9 – Afdelingen er ikke begejstret for ungdomsboliger og har derfor forespurgt, om man kan lave byggeri uden støtte? Hvis man kalder det en ombygning, kan det lade sig gøre, iflg. Niels Sørensen, BL og Aarhus kommune; men det bliver dyrt. Palle Jørgensen vil få lavet en beregning på et eventuelt projekt.

Afd 23 – Afdelingen er klar til byggeskadesagen. Der mangler dog stadig skema A og B godkendelser, ligesom man afventer Landsbyggefondens elektroniske sagsbehandling.

Afd. 34 – Der er en fejl i varmeregnskabet for afdelingen, da der ikke er taget højde for gavllejlighederne. Regnskaberne er derfor omberegnet og hovedforeningen får en regning på ca. 3.000 kr. for en administrativ fejl.

Formanden for afdelingen har indsendt en længere klage over energiforbruget, som ikke passer med den tekniske beregning i BE06. PJ har redegjort over for afdelingsbestyrelsen.

Der fulgte derefter en længere klage over, at beboerne skal betale for udtørring, ligesom de har bedt om, at forbruget på varmemesterkontoret bliver udskilt fra afdelingens varmeregnskab.

Endvidere ønsker afdelingsbestyrelsen fremover at se alle regninger på over 5.000 kr., inden de betales. Palle Jørgensen har svaret på dette.

Afd. 30 – Der har været afholdt møde med tilsynet for støttet byggeri, men der er endnu ikke modtaget en tilbagemelding fra Aarhus kommune.

Aarhus kommune har godkendt afd. 26's regnskab for 2010.

BL

Den 31. august afholdes der formands- og forretningsførermøde. Bl.a. om fordelingsudvalgets fremtidige roller. Der er modtaget referat fra repræsentantskabsmøde i AARHUSbolig.

KOMMUNIKATIONSSTRATEGI FOR HOVEDBESTYRELSEN

Kommunikationschef Lulu Grønlund har udfærdiget et oplæg til skrivelse. Fokusgruppeinterviewene skal først foregå, når afdelings-møderne er overstået. I første omgang behandler vi kun strategi for hovedbestyrelsen. Når den er færdigbehandlet, kan vi efterfølgende brede strategien ud til bl.a. afdelingsbestyrelserne.

Der inviteres 10-12 personer. Hvem der skal inviteres med aftales på bestyrelsesmødet i september.

EVALUERING STUDIETUR 2011

Generel enighed om, at det var en god tur. Der var noget spændende erhvervsbyggeri inde midt i boligområder bl.a. en gammel sporvognsremise der var ombygget. Hafens city hang rigtig godt sammen med resten af den gamle bydel. Ganske lærerig tur. Palle Jørgensen skriver om turen til Ringgården Update.

RETNINGSLINJER FOR PCB HÅNDTERING

Der er kommet en ny hjemmeside fra ministeriet, hvor man kan få vejledning.

INDSTILLING FRA UDVALG OM UDBUD AF VVS-OPGAVER

Klage fra afd. 14C omkring udbud. PJ orienterede derfor om udbudsproblematikken.

Palle Jørgensen har drøftet klagerne med tilsynet for støttet byggeri og den overordnede problemstilling tager hans sig af. Al korrespondance i sagen er sendt til advokat.

Når teknisk chef Holger Lunde Jørgensen er vendt tilbage fra ferie, afholder Palle Jørgensen, inspektør Bjarke og han et møde om sagen. Afdelingens fraflytningsregninger er ikke i nærheden af tærskelværdierne.

Selve rammeudbuddet vedr. arkitekt/rådgivere udsendes i løbet af september/oktober.

VVS opgave/udbuddet vil Palle Jørgensen gerne skubbe lidt ud i fremtiden – set i relation til den nuværende situation i mange afdelinger. Opgaven vil indgå i drøftelsen med advokaten.

RINGGÅRDENS NYE HJEMMESIDE

Der er udarbejdet kravsspecifikation. To firmaer er bedt om at give tilbud ud fra denne specifikation.

Der afholdes møder med firmaerne hhv. den 17. og 25. august 2011.

AFDELINGSMØDER SEPTEMBER 2011

Listen over afdelingsmøder blev gennemgået og bestyrelsesmedlemmerne fordelte de fleste afdelinger mellem sig.

Der fremsendes en redegørelse for afdeling 33's situation.

STYRINGSDIALOG MED AARHUS KOMMUNE

Palle Jørgensen har fremsendt kodeord til hovedbestyrelsen. Mikkel Ø. Kristensen har arbejdet med skemaet som skal være klar inden den 1. september. Christian Mariegaard bearbejder skemaet og sender udkast til de øvrige bestyrelsesmedlemmer for eventuelle kommentarer.

TERRASSELØSNINGEN FOR AFD. 4 – OVERSIGT OVER UDGIFTER

Palle Jørgensen orienterede om det forslag, der er fremkommet fra Viggo Madsen A/S til definitiv afhjælpning/-forbedring af underlaget på de nye terrasser på øverste etage. Viggo Madsen A/S har foreslået et bidrag fra afdelingen med en del af prisen for forbedringen. Forslaget lyder på kr. 225.000 inkl. moms. Teknisk afdeling har foreslået en pris på kr. 180.000, inkl. moms. Holger Lunde Jørgensen har drøftet dette med afd. 4, som har accepteret at det indarbejdes i budgettet. Hovedbestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen:

Der er problemer med Jortons del af arbejdet. Tempoet er for lavt, men Jorton er opmærksom på dette. Der er håb for, at blok 1 er klar til udlejning pr. 1. december 2011, men realistisk set så satses der først på udlejning pr. 1. januar 2012.

Afd. 15A – Byggesag, seniorboliger

Byggeregnskab er under udarbejdelse. Sagen med Holme-Lundshøj Fjernvarme er programsat til begyndelsen af oktober.

Afd. 32 – Nybyggeri i Skejby:

Første afdelingsmøde afholdes tirsdag den 23. august.

Palle Jørgensen har udsendt et forslag af eventuelle følgeomkostninger vedrørende solcelle anlæg. Det drejer sig blandt andet om renholdelse af solcellerne. Palle Jørgensen vurderer, at udgiften ikke vil overstige kr. 10.000 på årsbasis. Hovedforeningen dækker eventuelle omkostninger med forsikring og vedligehold i 10 år. Efter de 10 år overgår anlægget til afdelingen. Forslagene blev gennemgået, hvoraf en del af dem henhører under husorden. Palle Jørgensen fremlægger budgettet. Der er ingen huslejestigning.

Afd. 35 – Lærkehaven:

1 års rapporten vil blive kommenteret af Viggo Madsen A/S.

Afd. 36 – Havneprojekt I:

Der er fremkommet budget på det fælles område for de 4 bygninger. Skal drøftes med grundejerforeningen.

Afd. 37 – Havneprojekt II:

Her afventes byggetilladelse, ellers intet nyt.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG**Byggeudvalget:**

Næste møde afholdes tirsdag den 30. august 2011.

Udvalget vedr. ”Salen” Paludan Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævnet:

Der er indkaldt til møde onsdag den 24. august 2011.

Uddannelsesudvalget:

Intet nyt.

Arrangementsudvalget:

Intet nyt.

Arbejds miljøudvalget:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

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