

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 18. oktober 2011

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

Afbud: Annie Svejgaard og Jørn Laursen

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA DEN 20. SEPTEMBER 2011

Der var udsendt nogle ændringer til protokollen under punkterne:

Pkt. 3a, afd. 13 og 14C.

Pkt. 5i, afd. 9C

Pkt. 5l, byggeregnskab, tage afd. 14C.

Referatet blev godkendt med ændringerne.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 11. OKTOBER 2011

Beretningen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Revisionsprotokollat vedr. byggeregnskab afd. 15A blev gennemgået og godkendt.

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Arkitekturens Dag.

Fremvisning af afd. 1 blev en succes med ca. 50 deltagere.

Afd. 18

Der er modtaget afslag på lukning af affaldsskakte i afd. 18. Palle Jørgensen har overtaget sagsbehandlingen.

Afd. 33

Der er udarbejdet nyt budget efter bestyrelsen bevilgede et ekstraordinært tilskud fra hovedforeningen.

Dette skal godkendes på et ekstraordinært afdelingsmøde den 26. oktober.

Der skal laves en yderligere huslejedifferentiering til fordel for de store ét plans boliger.

O-Lux ønsker en nedskrivning af garanti. Viggo Madsen A/S har svaret nej, så længe der er uafklarede problemer.

Afd 14C

Palle Jørgensen har sendt et svarbrev til Aarhus kommune omhandlende budgetudkastet, som afdelingsmødet nedstemte. Efter forlydende vil kommunen godkende budgettet.

Vedrørende udbudsreglerne så er Ringgårdens advokat er i færd med at udarbejde et kort og præcist svar til afdelingsbestyrelsen. Svaret skal ganske kort gøre rede for, om Ringgården overholder udbudsreglerne eller ej.

Beboerklagenævnsager.

I ét tilfælde har en af Ringgårdens beboere fået medhold i Beboerklagenævnet med hensyn til mistet anciennitet. AAB samler lignende sager sammen til at forfølge disse ved Boligretten.

Palle Jørgensen bad derfor udlejningsleder Ivan Søndergaard tage kontakt til advokat Lars Wolthers, så han kunne forfølge sagen fra Ringgården.

Kort tid efter fik vi en mail fra den pågældende beboer, som også er afdelingsbestyrelsesmedlem i afd. 35. Vedkommende meldte ud, at hun på grund af sagsanlægget øjeblikkelig udtrådte af afdelingsbestyrelsen, hvilket i øvrigt også hendes mand, som var afdelingsformand i afdelingen, gjorde. Da administrationen har haft et godt og konstruktivt samarbejde med afdelingsbestyrelsen i afd. 35, reagerede Palle Jørgensen på den måde, at sagen øjeblikkelig blev trukket tilbage, hvilket heldigvis har medført, at de begge igen er indtrådt i afdelingsbestyrelsen. Årsagen til sagen i første omgang blev anlagt skyldes, at Ringgården vil anfægte Beboerklagenævnets praksis, ikke at true beboere der har fået medhold i en sag.

Afd. 13

TK Development modtager snart en byggetilladelse til REMA 1000. Sagen skal dermed ikke forelægges for byrådet.

Realdania har startet en kampagne for Det Gode Boligliv, og Palle Jørgensen holdt et oplæg på et velbesøgt møde i Aarhus den 13. oktober.

PERSONALESAGER

Jonas Bach Strandholdt er bevilget orlov fra stillingen som aktivitetsmedarbejder i Trigeparken og starter i et barselsvikariat hos Boligselskabernes Fællessekretariat den 1. november 2011. Brindusa B. Teodoridis dækker Jonas' stilling i orlovsperioden på 9 måneder.

Indstilling om uddannelse af trivselsagenter blandt administrative medarbejdere og ejendomsfunktionærer blev vedtaget.

BL

Der har været afholdt bestyrelsesmøde i AARHUSbolig, hvorfra referat er udsendt.

KOMMUNIKATIONSSTRATEGI FOR HOVEDBESTYRELSEN

Forretningsudvalget har foreslået datoerne onsdag den 23. eller torsdag den 24. november 2011.

Deltagere fra administration og hovedbestyrelse: Christian Mariegaard, Preben Karlson, Jørn Laursen, Palle Jørgensen, Ivan Søndergaard og Lulu Grønlund. Oplæg til interviewene er udarbejdet. Invitation udsendes til de personer, der er udpeget til at deltage. Hver deltager får 2 fl. vin for at deltage.

RETNINGSLINJER FOR PCB HÅNDTERING

Der er nu fremkommet et tilbud fra Norconsult, som dog er lidt højere end først beregnet, da der også indgår et honorar til Norconsult på 30.000 kr., excl. moms.

Oplægget fra Norconsult blev vedtaget.

RAMMEUDBUD

Er under udarbejdelse.

RINGGÅRDENS NYE HJEMMESIDE

Preben Karlson gennemgik det reviderede tilbud fra InCom som ligger på 515.000 kr., excl. moms.

Bestyrelsen godkendte dette.

AFDELINGSMØDER 2011

Afd. 14C

På grundlag af henvendelserne fra afdelingsbestyrelsen, har Palle Jørgensen uddybet Ringgårdens budgetprocedure overfor Aarhus kommune.

Afdelingsbestyrelsen har anmodet om at få tilsendt slutregnskab samt tilknyttede bilag vedrørende tagreovering.

Det meddeles afdelingsbestyrelsen, at slutregnskab vil blive tilsendt i uge 43 og med hensyn til gennemsyn af bilag, så vil de blive oplyst om proceduren for dette.

Afd. 18

Afdelingsbestyrelsen indkaldes til møde, hvor henvendelsen fra et afdelingsbestyrelsesmedlem vil blive drøftet.

STYRINGSDIALOG MED AARHUS KOMMUNE

Intet nyt.

FORHØJELSE AF BEBOERINDSKUD 2012

Økonomiafdelingen vil komme med et bud på, hvilke afdelinger der ikke nødvendigvis behøver at få forhøjet beboerindskuddet.

Dette vil blive drøftet på bestyrelsesmødet i november.

AFD. 9C, REDEGØRELSE VEDR. HUSLEJEFORHOLD M.V.

Afdelingens beboere er inviteret til møde i Ringgården den 27. oktober, hvor også afdelingsformand Diana Jensen, PJ, Mikkel Ø. Kristensen deltager.

BESTYRELSESSEMINAR 2011

Bestyrelsesseminaret afholdes i administrationens mødelokaler, fredag den 4. november 2011.

Emner: Overordnet IT strategi
Benchmark af bruttoadministrationsomkostninger
Demokratikonsulent
Handlingsplan
Styringsdialog
Brainstorm om 75 års jubilæum

MØDEOVERSIGT 2012

Den udsendte mødeplan for 2012 blev godkendt.

HELHEDSPLAN FOR TRIGEPARKEN

Ved udgangen af 2012 udløber helhedsplan for Trigeparken. Derfor skal ansøgning om prækvalifikation snart indsendes. Inden ansøgning udarbejdes, vil afdelingsbestyrelserne blive taget med på råd.

Det var en enig bestyrelse der besluttede, at arbejdet med de boligsociale tiltag i Trigeparken skal fortsætte efter 2012. På styregruppemødet den 7. november vil det blive drøftet.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen:

Administrationen har udarbejdet oversigt over forøgede omkostninger som følge af forsinkelsen af byggesagen. Ringgården lægger op til en hårdere kurs overfor Jorton, som er skyld i forsinkelserne. Udlejning af blok 1 er startet. Indflytning er fastsat til den 1. februar 2012.

Afd. 15A – Byggesag, seniorboliger

Byggeregnskab og skema C er udarbejdet. Revisionsprotokollat er fremsendt til bestyrelsens medlemmer. I sagen om Holme-Lundshøj Fjernvarme er der fastsat retsmøde den 20. februar 2012.

Afd. 23, Renoveringssag

Intet nyt.

Afd. 32 – Nybyggeri i Skejby:

Solcelleprojektet er ved at være på plads. Afventer nu juridiske dokumenter fra leverandøren.

Også andre leverandører melder sig med tilbud bl.a. NRGi og Midtenergi, som der afholdes møder med i november.

Den nye afdelingsbestyrelse vender tilbage med datoer for, hvornår de kan mødes med administrationen.

Afd. 35 – Lærkehaven:

Viggo Madsen A/S har kommenteret 1. års eftersynsrapporten i et notat. Dette udbygges og fremsendes til bestyrelsen snarest. Der er få udestående punkter tilbage til entreprenøren, men garantien nedskrives ikke før disse er lavet.

Afd. 36 – Havneprojekt I:

Palle Jørgensen og Holger Lunde Jørgensen har besigtiget de første betonelementer på fabrikken i Støvring. Forskellige projektilretninger blev diskuteret. Der forventes snarlig leverance af første etage på pladsen.

Afd. 37 – Havneprojekt II:

Ringgården har indsendt en såkaldt § 8-ansøgning vedrørende forurening på grunden. Dette trækker tiden ud med hensyn til igangsættelse.

For begge havneprojekter gælder det, at der er et godt samarbejde omkring Grundejerforeningen med hensyn til design og udførelse af fællesarealerne mellem de fire ungdomsbolighuse.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Referat fra møde den 30. august ligger på intranettet.

Udvalget vedr. ”Salen” Paludan Müllers Vej:

Virksomhedsnævnet:

Næste møde afholdes den 16. november 2011.

Uddannelsesudvalget:

Der har været afholdt introaften for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer den 13. oktober, hvor 16 nyvalgte deltog.

Torsdag den 17. november afholdes der et fyraftensarrangement for alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Oversigten er ”Møder du ikke vil hjem fra” og er en opfølgning på weekendkonferencen på Fuglsøcentret i april måned. Oplægsholdere er også her Karen Marie Fiirgaard og Thomas Fensten.

Arrangementsudvalget:

Intet nyt.

Arbejds miljøudvalget:

Referat fra udvalgets møde i juni måned ligger på intranettet.

Saludvalget:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

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

BL afholder en temadag om nye udbudsregler.