

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 20. marts 2012

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

GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA DEN 21. FEBRUAR 2012

Protokollen blev godkendt.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 14. MARTS 2012

Protokollen blev taget til efterretning.
Bestyrelsesmødet i april flyttes til mandag den 16. april, da der er kredsvalgsmøde i BL's 5. kreds, tirsdag den 17. april 2012.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Afd. 20

Som et led i Landsbyggefondens sagsbehandling af den indsendte ansøgning om støtte til renovering m.v., vil fonden aflægge afdelingen et besøg torsdag den 29. marts, hvor Holger Lunde Jørgensen og Bjarke Mortensen deltager.

Det bliver interessant at høre, om der findes andre muligheder for at forbedre afdelingens situation, end de muligheder, der allerede har været i spil.

Afd. 33

Tirsdag den 10. april kommer direktøren fra O. Lux på besøg for at drøfte, hvorledes sagen med de skrøbelige badeværelsesgulve løses; gulvene krakelerer ved for stor belastning.

NBO

Fredag den 2. marts var den nordiske søsterorganisation til BL på besøg i Aarhus. Det var et rigtig godt besøg, og de nordiske kolleger var begejstrede for det de blev præsenteret for; specielt Ringgårdens afdelinger.

Afd. 19

Landsbyggefonden har godkendt, at afdelingen bruger 2,2 mio. kr., der står på en reguleringskonto; nogle midler der har været deponeret på en konto i forbindelse med det store renoverings-projekt. Pengene vil bl.a. blive brugt på etablering af nye plankeværk i afdelingen.

Aarhus kommune

Kommunen har lavet en hjemmeside om styringsdialog. Opsamlingen af Ringgårdens møde med kommunen samt link til hjemmesiden lægges på intranettet, så alle brugere af intranettet får adgang til det.

Holme-Lundshøj Fjernvarme

Der er nu afsagt dom i sagen Holme-Lundshøj Fjernvarme vs. Ringgården. Holme-Lundshøj Fjernvarme sagsøgte Ringgården, da Ringgården ikke indbetalte det fulde beløb, der blev opkrævet for tilslutning af de fem nyopførte boliger i afdeling 15A. Dette var begrundet i, at Ringgården mente det opkrævede beløb var urimelig højt. Derfor indbetalte Ringgården kun et beløb svarende til, hvad en tilslutning koster i en normal byggesag.

Ud over den ekstraordinære høje udgift for de fem tilslutninger, havde Holme-Lundshøj Fjernvarme også faktureret for byggemodning.

Udfaldet af sagen blev, at Ringgården ikke skal betale yderligere i tilslutningsafgift, end det der allerede er betalt og heller ikke for byggemodning. Der skal kun betales omkostningerne til egen advokat; et beløb som vil ligge på omkring 160.000 kr.

Bestyrelsen diskuterede, hvor advokatudgiften skal føres. En mulighed er, at byggesagen dækker udgiften 100%, eller man splitter udgiften op, så hovedforeningen betaler 50% og de resterende 50% pålægges byggesagen.

Endelig beslutning om fordelingen af udgiften træffes på bestyrelsesmødet i april måned.

PERSONALESAGER

Dennis Zarp Laursen er genvalgt som tillidsrepræsentant for ejendomsfunktionærerne.

Kent Pedersen, afd. 6, er valgt som ny repræsentant i Ringgårdens Arbejdsmiljøudvalg. Han indtræder i udvalget i stedet for Tommy Pedersen.

ØVRIGT:

AARHUSbolig

Referat fra møde i AARHUSbolig samt diverse bilag er lagt på intranettet.

AARHUSbolig arbejder stadig på at få etableret et "bølleregister" i samarbejde med Aarhus kommune.

Der afholdes repræsentantskabsmøde i "Det gamle aarhusbolig", tirsdag den 24. april 2012 kl. 18.00 hos AAB, hvor Christian Mariegaard, Preben Karlson og Jørn Laursen deltager.

Kredsvalgsmøde i BL's 5. kreds

Mødet afholdes tirsdag den 17. april 2012 kl. 19.00 på Radisson.

Afdelingsledere og suppleanter til hovedbestyrelsen inviteres med.

Preben Karlson vil gerne fortsætte som Ringgårdens repræsentant i kredsrepræsentantskabet og Jørn Laursen er suppleant.

KOMMUNIKATIONSSTRATEGI FOR HOVEDBESTYRELSEN

Oplæg udsendes, når dette er klar.

RAMMEUDBUD

Intet nyt i sagen.

RINGGÅRDENS NYE HJEMMESIDE

De nedsatte arbejdsgrupper er godt i gang med det indledende arbejde.

DET BOLIGSOCIALE ARBEJDE I TRIGEPARKEN

Der udsendes et udkast til bestyrelsens medlemmer inden mødet i april.

Aarhus kommune vil indkalde til et dialogmøde om Trigeparken.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE DEN 31. MAJ 2012

Dead-line for indlæg er den 1. april 2012 til Christian Mariegaard.

Udkast til dagsorden blev gennemgået. Lars Sort meddelte, at han ikke ønsker at modtage genvalg til hovedbestyrelsen.

Der tilføjes et punkt på dagsordenen, som hedder valg af to medlemmer til uddannelsesudvalget.

FORVALTNINGSREVISION 2011

Overskrifterne til forvaltningsrevisionsrapport 2011 blev gennemgået.

Det udsendte oplæg blev godkendt med følgende tilføjelser:

- Trivsel for medarbejdere
- Energisparetillæg i administrationsbygningen.

ANSØGNING OM BEVILLING TIL PROJEKT ECO-ADM

Forretningsudvalget anbefaler, at der bevilges kr. 50.000, excl. moms, til en ekspertundersøgelse af mulighederne for miljø- og energioptimering af administrationsbygningen. Tanken er, at der laves et idékatalog med løsningsmodeller. Anmodningen blev godkendt.

ANSØGNING OM MULTIBANE, KLUBBERNE PETER FABERS VEJ

Forretningsudvalget har drøftet ansøgningen som lyder på kr. 150.000. Søren Høgsberg fra Boligkontoret har udmeldt, at klubberne vil finde halvdelen af beløbet i langtidsplanlægningen. Det resterende beløb på kr. 75.000 vil så blive delt mellem Boligkontoret og Ringgården, hvilket vil sige kr. 37.500 til hver boligorganisation. Dette blev bevilget.

REALDANIA: TILSAGN OM BEVILLING TIL MULTITRAPPETERASSE, AFD. 10

Realdania har bevilget kr. 150.000, inkl. moms, til dækning af omkostningerne til faglig rådgivning. Ringgården tager kontakt til Realdania for at få præciseret, helt eksakt hvad beløbet dækker, om den faglige rådgivning skal være ekstern, eller den kan dække nogle af de timer, der er brugt internt i organisationen. Efterfølgende skal afdelingsbestyrelsen inddrages, så man kan nå til enighed om, hvorledes det endelige projekt skal se ud. Når der foreligger et endeligt projekt, vil bestyrelsen tage stilling til, om der kan bevilges et yderligere beløb.

RENOVERINGSSAG AFD. 9B

Afdelingsbestyrelsen har nogle indvendinger mod det renoveringsprojekt Ringgården har ansøgt Landsbyggefonden om støtte til. De mener, at projektet er for dyrt og ser sig ikke i stand til at forsvare den store husleje-forhøjelse overfor afdelingens beboere. De ønsker projektet materiale fremsendt og der indkaldes til et møde med rådgiverne, hvor afdelingsbestyrelsen får mulighed for at stille spørgsmål til projektet. Dernæst vil afdelingsbestyrelsen endnu engang blive indkaldt til møde med forretningsudvalget, hvor økonomien gennemgås, så der kan lægges en strategi før det ordinære afdelingsmøde i september.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen:

Som et nyt tiltag afholdes der hver måned møde med rådgiveren. Advokat Jakob H. Vedel er rejst fra Clemens Advokater og advokat Hammer har derfor overtaget sagen med de store forsinkelser af byggeriet samt leveringen af de forkerte vinduer. Der er nu et overblik over de ændrede m² i blok 2 og 5, så man præcis ved, hvor meget der gives i støttet rammebeløb. I de store lejligheder med tagterrasser vil der blive udregnet en huslejedifferentiering, da de lejligheder sagens kan udlejes til en lidt højere husleje bl.a. grundet de store tagterrasser.

Afd. 8 - Byggesag

Afdelingsbestyrelsen har set og godkendt tegningerne og der afholdes licitation sidst i marts. Ombygningen starter op omkring 1. maj med indflytning den 1. september 2012.

Afd. 9 - Byggesag

Licitationsmaterialet er endnu ikke klar til udsendelse.

Afd. 23 - Renoveringssag

Renoveringssagen kører tilfredsstillende.

Afd. 35 – Lærkehaven:

Der var intet at tilføje til notat vedrørende svar på 1-års eftersyn, Byggeskadefonden, v/Viggo Madsen.

Afd. 36 – Havneprojekt I:

Byggesagen kører planmæssigt. Der blev afholdt rejsegilde mandag den 19. marts.

Afd. 37 – Havneprojekt II:

Der afholdes møde med Aarhus kommune om planeringen, ligeledes skal det i nabohøring.

Entreprenøren har udarbejdet et erstatningskrav mod Aarhus kommune, grundet de store forsinkelser med planeringen. Derfor er der også lavet en ny tidsplan. Indflytning påregnes at blive pr. 1. februar 2013.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Referat fra den 21. februar er udsendt.

Der har været afholdt 1-års eftersyn i afd. 15A. Christian Mariegaard fremførte, at det er problematisk, at rørene ikke er isoleret, der skal sætte fokus på, at denne fejl ikke gentager sig fremover.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan Müllers Vej:

Der er udsendt referat fra det seneste møde.

Virksomhedsnævnet:

Intet nyt.

Uddannelsesudvalget:

Næste arrangement er konferencen på Helnan Marselis Hotel, lørdag den 14. april. Invitation er udsendt.

Arrangementsudvalget:

Næste arrangement er Boligforeningsfesten i Turbinehallen, fredag den 27. april. Invitation er udsendt.

Arbejds miljøudvalget:

Der er stadig en drøftelse af, om man skal sammenlægge virksomhedsnævnet og Arbejds miljø-udvalget. UN kunne tilføje, at ejendomsfunktionærerne ikke er stemt for en sammenlægning.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

Landsbyggefonden har lavet en hjemmeside om skimmelsvamp, www.skimmel.dk.

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