

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE mandag den 16. april 2012

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

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA DEN 21. FEBRUAR 2012

Protokollen blev godkendt.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 4. APRIL 2012

Der forefindes ikke protokol fra mødet.
Forretningsudvalgsmødet den 1. maj er flyttet til onsdag den 2. maj 2012.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Afd. 20 – Besøg af Landsbyggefonden

Landsbyggefonden har aflagt afdelingen et besøg, hvor også teknisk chef, inspektør, varmemester og repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen var til stede.

Et positivt besøg hvor repræsentanterne fra Landsbyggefonden fik mulighed for at se nogle lejligheder. De ser mange muligheder for forbedringer af afdelingen, specielt foreslog de, at man sammenlægger nogle af de små 1-værelses lejligheder med naboledighederne, som er 3-værelses, så man derved kan få etableret nogle store 4-værelses lejligheder.

Et anden mulighed er, at man nedriver mellemblokken og i stedet opfører punkthuse.

Et ønske fra afdelingen er en ny facade, så lejlighederne bliver bedre isoleret.

Det blev aftalt, at teknisk chef Holger Lunde Jørgensen og inspektør Bjarke Mortensen laver møde-referat/notat fra mødet.

Afd. 33 - Besøg af ÖHS

Det blev besluttet, at der i to af lejlighederne laves prøve badeværelsesgulve.

Vi afventer nu en plan for, hvornår håndværkerne kommer og udfører arbejdet.

Der afholdes snart 5-års eftersyn i afdelingen.

Afd. 14C, Svar fra Tilsynet ved Aarhus kommune

Der er kommet svar fra tilsynet vedrørende tvisten om årsregnskab 2010.

Tilsynet vurderer, at der ikke er grundlag for hverken henstillinger eller pålæg til administrationen.

Kvote til Ceresgrunden

Palle Jørgensen har indsendt en forespørgsel om kvote på 185 ungdomsboliger på Ceresgrunden.

PERSONALESAGER

To medarbejdere i administrationen har fået bevilget seniorordning. Pr. 1. juli vil Annie-Mari gå ned på 31 timer og Eileen på 30 timer.

ØVRIGT:

Der afholdes kredsvalgmøde i 5. kreds, tirsdag den 17. april, hvor hele bestyrelsen, Palle Jørgensen, Mikkel Ø. Kristensen og suppleanterne Kirsten Andersen og Diana Jensen deltager.

kommunikationsstrategi for hovedbestyrelsen

Udkast er udsendt til bestyrelsen.

Der afholdes møde torsdag den 19. april, hvor Christian Mariegaard, Preben Karlson, Lulu Grønlund og Ivan Søndergaard vil lave et udkast til forslag til repræsentantskabsmødet den 31. maj 2012.

RAMMEUDBUD

Intet nyt i sagen.

RINGGÅRDENS NYE HJEMMESIDE

Bestyrelsen skulle tage stilling til en indstilling fra administrationen, om at alle afdelingsnr. ændres, så disse fremover bliver identiske med de afdelingsnr., der er gældende i EG Boligs administrationssystem.

Ligeledes skal nogle afdelingsnavne/-betegnelser ændres, da flere afdelinger har samme navn.

Dette blev vedtaget, at administrationen kan arbejde videre med dette, en forudsætning er dog, at dette skal kommunikeres ud til samtlige lejere i Ringgården.

DET BOLIGSOCIALE ARBEJDE I TRIGEPARKEN

Punktet udskydes til bestyrelsesmødet i juni måned.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE DEN 31. MAJ 2012

Deadline for indlæg til den skriftlige beretning er den 11. maj. Beretningen vil blive godkendt på bestyrelsesmødet i maj. Denne udsendes sammen med forslagene til mødet.

Der er foreløbig indkommet et forslag til repræsentantskabsmødet, stillet af afdeling 18s afdelingsbestyrelse på opfordring af afdelingsmødet i september måned 2011.

Forslaget har følgende ordlyd:

"Endelig vedtager organisationsbestyrelsen hvert år inden udgangen af august et budget for boligorganisationen."

Derudover stiller hovedbestyrelsen forslag om en kommunikationsstrategi for hovedbestyrelsen, dette er under udarbejdelse og skal godkendes af bestyrelsen på mødet i maj.

Kirsten Andersen, afd. 15A, har 25 års jubilæum i repræsentantskabet og fejres på mødet den 31. maj.

FORVALTNINGSREVISION 2011

Udkast vil senere blive udsendt.

REALDANIA: TILSAGN OM BEVILLING TIL MULTITRAPPETERRASSE, AFD. 10

Der afholdes seminar for projektudvikling med Realdania den 9. maj 2012, hvor Palle Jørgensen og Lulu Grønlund deltager. Bestyrelsen vil efterfølgende få en briefing om, hvad der besluttet omkring projektet. Palle Jørgensen nævnte at Realdania, efter bevillingen er givet, har anmodet om et hav af supplerende oplysninger, disse er en forudsætning for, at beløbet til projektudviklingsudgiften udbetales fra fonden. Gjorde opmærksom på, at det vil kræve mange mandetimer og et hav af ressourcer, hvis der i administrationen skal bruges tid på at fremskaffe de mange oplysninger. Havde man på forhånd vidst, at dette var forudsætningerne, så havde man nok overvejet det en ekstra gang, inden ansøgningen blev sendt.

RENOVERINGSSAG AFD. 9B

Afdelingsbestyrelsen i afd. 9B har endnu ikke modtaget det materiale, som de blev lovet på mødet med foretningsudvalget den 14. marts 2012.

Palle Jørgensen følger op på dette.

RESULTAT AF PCB SCREENING

Der er i de to prøveafdelinger (Afd. 9A og 21) fundet meget små mængder PCB. Teknisk chef Holger Lunde Jørgensen har på foranledning af dette resultat sendt en indstilling til bestyrelsen, hvor han foreslår, at Ringgården fremadrettet gør det, at man foretager screeninger i de afdelinger, hvor risikoen for PCB kan være til stede, men kun i forbindelse med at afdelingen skal renoveres, ellers ikke, da det vil være meget omkostningsrigt at lave screening i afdelingerne på nuværende tidspunkt. Dette blev vedtaget.

SAG HOLME-LUNDSHØJ FJERNVARME, AFD. 15A

Økonomichef Mikkel Ø. Kristensen har lavet en økonomisk opstilling, som er sendt til bestyrelsen. Det viser sig heldigvis, at advokathonoraret blev betragtelig lavere end først udmeldt, så derfor bliver byggeregnskabet 250.000 kr. lavere end først beregnet.

Bestyrelsen besluttede at omgøre en tidligere beslutning, hvor det var blevet besluttet, at advokat-omkostningerne skulle dækkes af hovedforeningen, for ikke at belaste byggeregnskabet. Men nu hvor det har vist sig, at udgiften til advokat blev betragtelig lavere end først beregnet, vil udgiften blive lagt på byggesagen.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen:

Der afholdes løbende møder med rådgiverne for helt tiden af have et overblik over sagen. Rådgiver vurderer, at det er realistisk, at Blok 2 udlejes pr. 1. juli, dog er der én lejlighed, hvor der er fugtskader, så den bliver ikke klar til udlejning den 1. juli. Det blev besluttet af afholde et Åbent hus arrangement omkring Skt. Hans.

Afd. 8 - Byggesag

Der er netop opstillet skurvogne, så byggesagen er så småt i gang.

Afd. 9 - Byggesag

Intet nyt.

Afd. 23 - Renoveringssag

Byggesagen nærmer sig sin afslutning.

Afd. 35 – Lærkehaven:

Byggesagen er nu afsluttet.

Afd. 36 – Havneprojekt I:

Realistisk dato for udlejning er pr. 1. oktober 2012. Det blev vedtaget at holde Åbent Hus i slutningen af september. Her vil man invitere hele repræsentantskabet, samarbejdspartnere og alle Ringgårdens medarbejdere.

Afd. 37 – Havneprojekt II:

Der er endnu ikke modtaget byggetilladelse fra Bygningsinspektoret. Funderingsudgiften løber op i 1,6 mill. kr. Udgiften til stengærde skal ikke betales af Ringgården, da det er Aarhus kommune, som skal rense kystvænet op.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Referat fra mødet den 15. marts er udsendt.

Udvalget vedr. ”Salen” Paludan Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævnet:

Næste møde afholdes onsdag den 18. april.

Uddannelsesudvalget:

Lørdag den 14. april blev der afholdt konference på Helnan Marselis Hotel.

Formiddagens emne, differentieret administrationsbidrag v/Henning Andersen, var et oplæg til, at Ringgården skal have implementeret differentieret administrationsbidrag i organisationen.

Bestyrelsen drøftede, at en mulighed kan være at lave et mindre katalog, hvor grundydelse beskriver holdt op mod de ydelser, der vil blive betragtet som tillægssydelser.

Bestyrelsen var enig om, at der skal arbejdes videre med dette, og det vil blive nævnt i den mundtlige beretning på repræsentantskabsmødet.

Der vil blive udsendt evalueringsskemaer til deltagerne sammen med kursusbeviset.

Arrangementsudvalget:

Intet nyt.

Arbejds miljøudvalget:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

Intet nyt.