

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Onsdag den 28. november 2012

Tilstede: Christian Mariegaard, Ulla Nielsen, Diana Jensen, Preben Karlson, Annie Axelsen
Annie Svejgaard, Palle Jørgensen og Lotte Eskesen (referent)

Afbud fra: Jørn Laursen

GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOLLER FRA DEN 16. OKTOBER 2012

Protokollerne blev godkendt.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 6. NOVEMBER 2012

Protokollen blev godkendt.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedssrapporten blev taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Afd. 20, renoveringsprojekt

Torsdag den 29. november præsenterer arkitekterne et skitseforslag for Palle Jørgensen og Holger Lunde Jørgensen.

Mandag den 17. december kl. 16.30 vil skitseforslaget blive præsenteret for bestyrelsens medlemmer og afdelingsbestyrelsen i afd. 20.

Dernæst fastsættes der en dato for en præsentation for afdelingens beboere.

Forsikringer

Der har været afholdt licitation på forsikringer, hvor Tryg Forsikring bød lavest. Tryg fortsætter derfor som samarbejdspartner. Den nye aftale giver en årlig besparelse på godt 800.000 kr.

Derudover er der en yderligere årlig besparelse at hente på 1,7 mio. kr., hvis man vælger at hæve selvrisikoen til 10.000 kr. pr. skade.

Det vil dog ikke være hensigtsmæssigt i alle afdelinger, men aftalen giver mulighed for at udvælge en række afdelinger, hvor selvrisikoen kan hæves og derved få en økonomisk gevinst.

Lisbjerg-projektet

Aarhus kommune har udtrykt stor begejstring for projektet og forventet projektopstart er 2013.

Styringsdialog

Der har været afholdt møde med Aarhus kommune om styringsdialog. På mødet kom det frem, at der er et nyt lovforslag på vej omhandlende tab på fraflyttere.

Hvis dette forslag vedtages, kommer det til at betyde, at tab på fraflyttere fremover skal dækkes af boligorganisationernes dispositionsfond - ikke afdelingerne.

En hurtig beregning lavet på basis af 2011, viser et tab på fraflyttere på 2 mio. kr., men vi kan kun "fylde" dispositionsfonden op med 231 kr. pr lejemålsenhed, hvilket giver ca. 800.000 kr.

PERSONALESAGER

Trivselsgruppen har udarbejdet en mobbepolitik, denne vil blive indarbejdet i personalepolitikken. Bestyrelsen tog denne til efterretning.

ORIENTERING FRA BL

Bertil Mahs er pr. 1. december 2012 ansat som ny leder for Fællessekretariatet. Han efterfølger Jens Møller.

Der har været afholdt repræsentantskabsmøde i det gl. Aarhusbolig, hvor det blev besluttet at nedlægge det oprindelige Aarhusbolig.

Der er modtaget lokalorientering fra BLs 5. kreds.

Der har været afholdt møde i fordelingsudvalget i Aarhus kommune. Mødet var indkaldt på foranledning af AAB, som havde hørt forlydender om, at nogle boligorganisationer forhandlede udenom fordelingsudvalget. Det viste sig dog at være en forkert antagelse.

Der foreligger endnu ikke endeligt tilsagn om kvote til Lisbjergprojektet.

RAMMEUDBUD

Der arbejdes stadig på sagen.

RINGGÅRDENS NYE HJEMMESIDE

Der arbejdes stadig på sagen.

DIFFERENTIERET ADMINISTRATIONSGBYR

Christian Mariegaard laver et oplæg.

AFHOLDTE AFDELINGSMØDER 2012

Forslag til ændring af forretningsgang for indsendelse af forslag til afdelingsmøder var udsendt. I korte træk går forslaget ud på, at alle forslag fremover sendes direkte til administrationen i stedet for til afdelingsformanden så administrationen/bestyrelsen får bedre tid til at forberede sig til møderne. Uddannelsesudvalget afholder den 18. april 2013 et fyraftensarrangement om afholdelse af et afdelingsmøde.

MODEL/PRINCIPPER FOR INTERESSEINDDRAGELSE VED NYBYGGERI/RENOVERING

Der afholdes fokusgruppeinterview om Ringgårdens miljøpolitik torsdag den 29. november.

RENOVERINGSSAG AFD. 9B

Afdelingsbestyrelsen ønsker selv at lave udkast til et spørgeskema til beboerne. Efterfølgende vil det blive gennemgået af Holger Lunde Jørgensen og Lulu Grønlund, inden det udsendes.

STYRINGSDIALOG 2012

Ringgårdens ledelse har været til møde med Aarhus kommune om styringsdialog. Kommunen har meget fokus på henlæggelserne, hvilket også blev nævnt på mødet i 2011, så det er noget administrationen er meget opmærksomme på. Ligeledes blev administrationsbidraget drøftet. Referat fra mødet vil blive fremsendt til bestyrelsens medlemmer, når dette er modtaget.

RAPPORT OM 1 ÅRS GENNEMGANG AF AFD. 32

Notat fra Ingeniørfirma Viggo Madsen A/S er endnu ikke modtaget.

RENOVERING AF ADMINISTRATIONSBYGNINGEN

Da der er uafklarede omstændigheder omkring ejerforholdene for administrationsbygningen, er advokat Lars Wolthers sat på sagen, så man afventer nu en afklaring fra ham. Arkitektfirmaet Esbensen, der har udarbejdet skitseforslag til renoveringen, er fusioneret med det andet arkitektfirma, men det bør ikke få betydning for det fremtidige samarbejdet med dem.

BESTYRELSESSEMINAR

Mulige emner til seminaret: Benchmarking, målsætninger, overordnet strategi, handlingsplan, afdelingsrådgiver, miljøhandlingsplan, risikovurdering og kommunikationsstrategi.

EVT. BESLUTNING OM FORHØJELSE AF BEBOERINDSKUD

Der er mulighed for at hæve beboerindskuddet fra 222 til 226 kr.

FU anmoder administrationen komme med et bud på, hvilke afdelinger man kan hæve beboerindskuddet i, beslutning træffes på bestyrelsesmødet den 18. december.

HENVENDELSE FRA AFDELINGSBESTYRELSEN I AFD. 18 – DIVERSE SAGER

Afdelingsbestyrelsen, inspektør Simon Nádházi og teknisk chef Holger Lunde Jørgensen er inviteret til at deltage i forretningsudvalgsmødet den 4. december. På mødet vil problematikken om emhætter og brunata blive drøftet.

Afdelingsbestyrelsen har meddelt, de har inviteret en repræsentant fra LLO med til mødet.

De får dog besked på, at invitationen ikke gælder LLO – kun afdelingsbestyrelsen.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen:

Der er indflytning i blok 3 fredag den 30. november.

Afd. 8 - Byggesag

Byggeregnskab er ved at blive udarbejdet.

Afd. 9 - Byggesag

Der er indflytning pr. 1. marts 2013; dog med forbehold for en mindre forskydning af denne dato.

Holger Lunde Jørgensen er ved at udarbejde et notat om PCB, men indtil videre er der kun sporet forekomst af PCB i malingen.

Afd. 36 – Havneprojekt I:

Generelt er det indtrykket, at beboerne er meget tilfredse med at bo der. Desværre har man konstateret vandindtrængen i syv - otte lejligheder - entreprenøren arbejder på at finde årsagen.

Der afholdes stiftende afdelingsmøde i afdelingen onsdag den 9. januar 2012 kl. 17.00 i konferencesalen i Storcenter Nord.

Med til mødet inviteres repræsentanter fra entreprenørerne, direktør Palle Jørgensen, inspektør Ole Andersen, teknisk chef Holger Lunde Jørgensen, afdelingsrådgiver Ivan Søndergaard og hele bestyrelsen.

Der laves oplæg til foreløbige ordensregler for afdelingen. Ordensreglerne skal ikke til behandling på det stiftende afdelingsmøde først senere på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Afd. 37 – Havneprojekt II:

Intet nyt.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Der foreligger et referat fra seneste byggeudvalgsmøde.

Budgetkontrol er udarbejdet og udsendt. Der var ingen bemærkninger til denne.

Ulla Nielsen nævnte, at afdelingsbestyrelsen i afd. 23 har henvendt sig til hende på foranledning af en henvendelse, de har fået fra en beboer i afdelingen.

Sagen går kort sagt ud på, at tømrerfirmaet Raunstrup, som stod for den nylig afsluttede renovering af afdelingen, benyttede afdelingens beboerhus som mandskabsbygning under renoveringen og de har ikke betalt for brugen af huset. Palle Jørgensen taler med inspektør Bjarke Mortensen om sagen.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævnet:

Intet nyt.

Uddannelsesudvalget:

Torsdag den 7. marts 2013 afholdes der et fyraftensarrangement i budget og langtidsplanlægning.

Torsdag den 18. april 2013 afholdes der et fyraftensarrangement i "Afholdelse af et afdelingsmøde".

Arbejds miljøudvalget:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSE:

BL afholder bestyrelseskonference på Hotel Nyborg Strand den 22. og 23. juni 2013, hvor alle bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til hovedbestyrelsen tilmeldes.