

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 18. december 2012

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

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA DEN 28. NOVEMBER 2012

Protokollen blev godkendt.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 4. DECEMBER 2012

Protokollen blev godkendt.

Første forretningsudvalgsmøde i det nye år afholdes den 8. januar 2013.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Benchmark 2011

Rapporten vil blive sendt til bestyrelsen samt lagt på intranettet.

Forsikringer

Det blev foreslået, at man på det første Update møde for afdelingsbestyrelserne i 2013 sætter forsikringer på dagsordenen, så afdelingsbestyrelserne får en grundig orientering om afdelingernes forsikringsvilkår. Mødet afholdes i februar eller marts måned.

PERSONALESAGER

Ejendomsfunktionærernes klub har fremsendt forslag til ny lokal- og sneaftale.

Klubben og Holger Lunde Jørgensen indkaldes til møde med forretningsudvalget den 8. januar kl. 17.00 for en drøftelse af aftalerne.

Forretningsudvalget fik bemyndigelse af bestyrelsen til at indgå en ny aftale.

ORIENTERING FRA BL

Referat fra møde i Aarhusbolig er udsendt til bestyrelsen.

Referat fra repræsentantskabsmøde i Aarhus Vest er udsendt til bestyrelsen.

RAMMEUDBUD

Der arbejdes stadig på sagen.

RINGGÅRDENS NYE HJEMMESIDE

Der arbejdes stadig på sagen.

DIFFERENTIERET ADMINISTRATIONSGBYR

Der arbejdes stadig på sagen.

MODEL/PRINCIPPER FOR INTERESSEINDDRAGELSE VED NYBYGGERI/RENOVERING

Der indkaldes til møde i strategiudvalget i begyndelsen af januar måned. Lulu Grønlund kommer med forslag til mødedatoer. Holger Lunde Jørgensen inviteres ligeledes.

RENOVERINGSSAG AFD. 9B

Der afholdes møde med afdelingsbestyrelsen den 9. januar 2013, så der foretages ikke yderligere i sagen, før dette mødet har været afholdt.

RAPPORT OM 1 ÅRS GENNEMGANG AF AFD. 32

Rapporten er modtaget, men behandles først på bestyrelsesmødet i januar måned.

RENOVERING AF ADMINISTRATIONSBYGNINGEN

Advokat Lars Wolthers arbejder på sagen, men han har efterlyst noget tegningsmateriale, som det viser sig tidligere er udleveret til ingeniørfirmaet Esbensen. Disse tegninger er nu efterlyst hos Esbensen, og vil efterfølgende blive sendt til advokaten.

BESTYRELSESSEMINAR

Bestyrelsesseminaret flyttes til fredag den 22. februar 2013.

EVT. BESLUTNING OM FORHØJELSE AF BEBOERINDSKUD

Der er mulighed for at hæve beboerindskuddet fra 222 til 226 kr. pr. m² pr. år, og økonomiafdelingen har derfor indstillet, at dette er hensigtsmæssigt i: Afdeling 20, 21, 22, 24, 25, 26 og 28.

Begrundelse: Henlæggelserne er næsten opbrugt og der opleves sædvanligvis tab på fraflyttere i de pågældende afdelinger.

Bestyrelsen tilsluttede sig indstillingen fra økonomiafdelingen.

HENVENDELSE FRA AFDELINGSBESTYRELSEN I AFD. 18, FRYDENLUND

Afdelingsbestyrelsen var inviteret til møde med forretningsudvalget den 4. december for at drøfte to verserende sager i afdelingen. Den ene om installering af emhætter og den anden en problemstilling om aflæsning af målere i afdelingen.

Emhætter:

Da afdelingen fik installeret nye emhætter i afdelingen, blev regningen 70.000 kr. dyrere end det oprindelige tilbud. Dette skyldes, at tidligere afdelingsformand og inspektør var blevet enige om et bedre løsningsforslag, som så betød, at arbejdet blev lidt dyrere. Denne ekstraomkostning burde være pålagt de ca. 10 beboere, der havde fået nye emhætter installeret.

Denne disponering er nuværende afdelingsbestyrelse ikke enig i og mener, at hovedforeningen skal betale merudgiften på de 70.000 kr.

Forretningsudvalget indstillede til bestyrelsen, at hovedforeningen giver afdelingen et ekstraordinært tilskud på 35.000 kr. til dækning af halvdelen af beløbet i erkendelse af, at sagen kunne have været løst mere hensigtsmæssig via en bedre kommunikation mellem administration og afdelingsbestyrelse.

Bestyrelsen tilsluttede sig dette, dog var AA imod.

Afdelingsbestyrelsen får besked om beslutningen.

Brunata:

Forretningsudvalget har meddelt afdelingsbestyrelsen, at de i samarbejde med afdelingens inspektør må arbejde videre med at løse problemet med fjernaflæsning af målere i afdelingen, det er en sag, der skal løses rent administrativt.

RENOVERINGSSAG I AFD. 20, TRIGEPARKEN

Mandag den 17. december blev bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen præsenteret for de skitseforslag, der er udarbejdet. Der er flere løsningsforslag i spil, men specielt skiller ét af forslagene sig ud, og det er derfor besluttet, at det er det forslag, der skal arbejdes videre med.

Rådgivere, administration og afdelingsbestyrelse vil nu i fællesskab lave en køreplan for det videre forløb, hvor et af de kommende step er en præsentation for afdelingens beboere.

Afdelingsbestyrelsen oplyste på mødet, at der florerer en del rygter i afdelingen, at beboerne ikke vil få indflydelse på det kommende projekt etc. Direktør Palle Jørgensen har derfor skrevet et brev til beboerne for at mane disse rygter til jorden.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen:

Jorton A/S har udmeldt, at nu hvor den aftalte byggeperiode er gået, forlanger de ekstra betaling for at fortsætte byggeriet. En lidt speciel situation da entreprenørerne selv er årsag til forsinkelsen og af denne grund, er der udmeldt dagbøder på grund af forsinkelsen.

Hvis sagen ikke kan løses i mindelighed, må den afgøres i retten.

Voldgiftssagen om vinduer starter op i januar 2013.

I blok 3 er de nye beboere flyttet ind.

Palle Jørgensen kommer med forslag til dato for møde om byggeøkonomien.

Afd. 8 - Byggesag

Byggeregnskab er under udarbejdelse.

Afd. 9 - Byggesag

Hvis alt går efter planen, står boligerne klar til indflytning den 1. marts 2013.

Teknisk chef Holger Lunde Jørgensen har lavet et notat om PCB forekomst i afdelingen. Notatet blev taget til efterretning og afdelingsbestyrelsen orienteres om sagen.

Afd. 36 – Havneprojekt I:

Der er indkaldt til stiftende afdelingsmøde den onsdag den 9. januar 2012 kl. 17.00 i teatersalen i Storcenter Nord.

Beboerne fik sammen med indkaldelsen til mødet nogle ordensregler, som er gældende, indtil beboerne selv vedtager nogle ordensregler.

Direktør Palle Jørgensen følger op på problemerne omkring køleskabe og fugt i nogle af lejlighederne.

Mange af beboerne har givet positiv tilbagemeldinger omkring det at bo i afdelingen.

Med hensyn til økonomien så ser det fornuftigt ud.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Intet nyt.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævnet:

Intet nyt.

Uddannelsesudvalget:

Intet nyt.

Arbejdsmiljøudvalget:

Intet nyt.