

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 19. juni 2012

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

GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOLLER FRA DEN 15. MAJ OG 12. JUNI 2012

Begge protokoller blev godkendt.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 12. JUNI 2012

Protokollatet taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

Revisionsprotokollat af den 15. maj 2012 vedrørende årsregnskaber blev gennemgået og taget til efterretning. Ligeledes blev regnskaberklæring vedrørende årsregnskaber for 2011.

Regnskaberklæringen er et nyt tiltag og en del af de ændrede krav til revision.

På bestyrelsesmødet den 28. august 2012 kl. 16.30 vil revisor Ivan Madsen blive anmodet om at deltage for at uddybe regnskaberklæringen.

INFO FRA DIREKTØR

Styringsdialog 2012

Christian Mariegaard vil gerne have styringsdialogen på dagsordenen på det første Update-møde for afdelingsbestyrelser - planen er, at dette møde afholdes umiddelbart efter sommerferien 2012.

Palle Jørgensen undersøger, hvornår der er deadline for tilbagemelding om styringsdialog til Aarhus kommune.

Herredsvang

Administrationen har modtaget en faktura fra Almenbo på kr. 545.000; til dækning af Ringgårdens bidrag til renovering af Herredsvang Torv.

Da ingen kunne erindre, der skulle være godkendt en bevilling på det pågældende beløb, blev det undersøgt, om der på et tidligere tidspunkt skulle være modtaget en indstilling fra Varmecentral Aarhus Vest.

Det viste sig, at forretningsudvalget på møde den 27. oktober 2009 havde tilkendegivet, man var positiv overfor at yde et bidrag til renovering af torvet, men der var selvfølgelig en forventning om, at der ville blive fremsendt en ansøgning om bevilling om støtte, hvilket aldrig er sket.

Eneste dokumentation i sagen er et budget samt et referat fra et møde i Varmecentral Aarhus Vest fra den 18. juli 2010, som tidligere hovedbestyrelsesmedlem Lars Sort har forevist for bestyrelsen. I referatet står der, at der er udsendt en indstilling om dette beløb til de respektive boligorganisationer, men denne indstilling er aldrig modtaget.

Konklusionen blev, at udgiften på de kr. 545.000 må dækkes af dispositionsfonden i hovedforeningen.

1-Årsrapport, afd. 32

Rapporten ligger på intranettet.

Afd. 4

Der er fremsendt en tidsplan for omlægning af terrasser i afd. 4. Opstart er august 2012.

Arkitekturbog

BL har udgivet arkitekturbogen, Danmarks Almene Boliger.

NBO pris

Ringgården er indstillet til at modtage en NBO pris.

Besøg i Lærkehaven

Fredag den 24. august 2012 vil folketingets klima- og bygningsudvalg gerne besøge Lærkehaven.

PERSONALESAGER

Projektmedarbejder Jonas Strandholdt vender tilbage efter endt orlov pr. 1. juli 2012.

Helle Lykke Jørgensen har ansøgt om en forlængelse af Brindusa B. Teodoridis' ansættelsesperiode på 5 måneder, så hun får muligheden for at blive frem til den 30. november 2012.

Ansøgningen er bevilget og lønudgifterne vil blive dækket af helhedsplanen for Trigeparken.

Virksomhedsdagen den 24. maj var en stor succes. En dag med masser af udendørsaktiviteter, som heldigvis forgik i et fantastisk flot solskinsvejr. Deltagerantallet var lidt skuffende, da kun 58 ud af 78 mulige deltog, men bl.a. var 5 ejendomsfunktionærer på skole denne dag, så fremover bestræbes det at afvikle dagen på et tidspunkt, hvor der ikke samtidig er så mange af kollegerne på skole.

Efterfølgende har der været afholdt evalueringsmøde med de erhvervspsykologer, der arrangerede dagen.

Karina Mulvad er pr. 1. september 2012 ansat som ny all-round kontorelev i administrationen.

Nuværende elev Anne-Sophie Binder Poulsen bliver udlært pr. 31. august 2012.

KOMMUNIKATIONSSTRATEGI FOR HOVEDBESTYRELSEN

Kommunikationsstrategi for hovedbestyrelsen blev godkendt på repræsentantskabsmødet den 31. maj 2012.

Som en udløber af kommunikationsstrategien startes der op med et Update-møde for afdelingsbestyrelserne den 23. august i Salen, hvor vedligeholdelsesordningerne er på dagsordenen med henblik på at klæde afdelingsbestyrelserne på til at kunne håndtere de nye regler som foreskriver, at det er afdelingsmødet, og ikke repræsentantskabet for boligorganisationen, der vedtager hvilken vedligeholdelsesordning der skal være gældende for den enkelte afdeling.

I det seneste nummer af Ringgården Update har Lulu Grønlund bl.a. skrevet en artikel, hvor A og B ordningen kort beskrives.

Det er også planen, at styringsdialog skal drøftes på et Update-møde.

RAMMEUDBUD

Den 21. maj 2012 holdt administrationen møde med advokat Lars Wolthers, hvor det blev aftalt, at Lars Wolthers udarbejder et forslag til en prækvalifikation.

DIFFERENTERET ADMINISTRATIONSGEBYR

Forretningsudvalget har drøftet, at der skal udarbejdes et forslag til, hvilke ydelser der indgår som grundadministrationsbidrag og hvilke ydelser der skal være tilkøb (særydelse).

Christian Mariegaard laver et oplæg til, hvad man kan præsentere for afdelingerne. Når dette oplæg foreligger, vil det blive præsenteret for økonomiafdelingen til udtalelse.

Planen er, at afdelingsbestyrelsesmedlemmerne skal præsenteres for oplægget på et fyraftensmøde en gang i efteråret 2012.

RINGGÅRDENS NYE HJEMMESIDE

Den nye hjemmeside skulle være klar til præsentation den 1. november 2012.

Det er besluttet, at afdelingerne skal have nye afdelingsnumre, så numrene følger EDB numrene i EG Bolig. Afdelingsbestyrelserne vil i et vist omfang blive inddraget - ikke med hensyn til numrene, da disse ligger fast, men nogle afdelingsbestyrelser vil blive spurgt om forslag til nyt navn til afdelingen, da flere afdelinger hedder det samme (f.eks. afd. 5 og 6 hedder begge Paludan Müllers Vej m.fl.), hvilket ikke er hensigtsmæssigt.

Planen er, at administrationen i løbet af august måned udsender et informationsbrev til alle afdelingsbestyrelser om den nye hjemmeside. Heri nævnes det bl.a., at afdelingerne fra og med afd. 7A får nye numre og 8-10 afdelinger får nyt navn.

DET BOLIGSOCIALE ARBEJDE I TRIGEPARKEN

Udkast til ansøgning om prækvalifikation er udarbejdet, da helhedsplanen for det boligsociale arbejde i Trigeparken udløber ved udgangen af 2013.

AA nævnte, at der måske skulle tænkes på flere indsatsområder, end de der allerede er nævnt i prækvalifikationen. Der var enighed om, at dette ville være en god idé.

Bestyrelsen godkendte prækvalifikationen, at denne kan fremsendes til Landsbyggefonden. Helle Lykke Jørgensen får besked om dette.

Der er også modtaget en prækvalifikation på helhedsplan for Rundhøj.

EVALUERING AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE DEN 31. MAJ 2012

Det var et godt møde, dog uden debat.

Flere deltagere ytrede efter mødet, at de synes, det burde være et krav, at afdelingen er repræsenteret på repræsentantskabsmødet, for at kunne komme i betragtning til midlerne fra Kunstfonden.

Bestyrelsen var enig i dette, og det blev derfor besluttet, at det ved fremtidige udtrækninger, er det en forudsætning, at afdelingen er repræsenteret på mødet.

Dette vil fremgå på fremtidige indkaldelser.

RENOVERINGSSAG AFD. 9B

Landsbyggefonden har bevilget nogle midler til reovering af afdelingen, men afdelingsbestyrelsen vil ikke umiddelbart støtte op om projektet, da de er bekymrede over den store huslejeforhøjelse, projektet vil medføre.

Forretningsudvalget ønsker derfor at holde endnu et møde med afdelingsbestyrelsen, og de indkaldes til møde tirsdag den 4. september 2012 kl. 16.30.

AFD. 19 – HENVENDELSE VEDRØRENDE TILSLUTNING TIL BOLIGNET-AARHUS

Afdelingsbestyrelsen i Afd. 19 mener ikke, at afdelingen i sin tid skulle have givet indskud til etablering af Bolignet-Aarhus.

Derfor har LLO på vegne af afdelingsbestyrelsen hyret en advokat til at se på sagen.

Denne advokat har rettet henvendelse til Ringgårdens administration for at få assistance til køre en sag mod Ringgården.

Det blev besluttet, at Ringgårdens advokat Lars Wolthers skriver til advokaten, at Ringgården afviser denne anmodning.

ANSØGNING OM EKSTRABEVILLING TIL "SALEN"

Sal-udvalget har ansøgt om 10.000 kr. til etablering af ekstra stikkontakter i Salen.

Ansøgningen blev bevilget.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen:

Der er indført ugentlige direktørmøder, hvor direktørerne fra Jorton, MMT og Ringgården sammen går en runde i afdelingen.

Blok 2 er fuldt udlejet pr. 1. august 2012.

Der er startet en voldgiftsag op, da MMT ikke vil vedkende sig, at de har fejlet, idet der blev isat 2-lags vinduer i stedet for 3-lags, som udbudsmaterialet foreskriver.

Ringgården ønsker derfor at få sagen afgjort i Voldgiftsretten.

Hvis Ringgården ikke får medhold i Voldgiftsretten, vil der i stedet blive anlagt sag mod rådgiveren, for at få et ansvar placeret.

Afd. 8 - Byggesag

De 7 nye ungdomsboliger står klar til indflytning pr. 1. oktober 2012.

Afd. 9 - Byggesag

Der har været afholdt licitation. Byggeøkonomien ligger på godt 6 mill. kr. inkl. moms.

Afd. 20 - Renoveringsprojekt

Der skal udarbejdes et projekt, som Landsbyggefonden skal godkende. Palle Jørgensen har været i kontakt med en rådgiver, som har de rette kompetencer til at løse netop denne opgave.

For at samle input vil teknisk chef Holger Lunde Jørgensen arrangere en studietur for teknisk afdeling og afdelingsbestyrelsen. Turen skal gå til Sønderjylland, hvor et lignende projekt er gennemført.

Idéer og input skal sendes til Holger Lunde Jørgensen.

Christian Mariegaard ønsker, at beboerne også skal inddrages i en vis grad.

Afd. 36 – Havneprojekt I:

De første lejligheder i grundarealet er ved at tage form. Planen er, at udlejningen starter pr. 1. august til indflytning 1. oktober 2012.

Afdelingen er nomineret til den bæredygtige betonpris sammen med tre andre projekter. Palle Jørgensen opfordrede bestyrelsens medlemmer til at gå ind på www.danskbeton.dk og stemme på projektet.

Diana Jensen foreslog, at afdelingsbestyrelserne får tilsendt postkort om afstemningen til uddeling på afdelingsmøderne i september. Dette blev vedtaget.

Afd. 37 – Havneprojekt II:

Byggeriet er nu oppe i 5. sals højde.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Intet nyt.

Udvalget vedr. ”Salen” Paludan Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævnet:

Der har været afholdt møde den 13. juni 2012. Referat fra mødet er udsendt.

Uddannelsesudvalget:

Næste møde afholdes den 30. august 2012.

Arrangementsudvalget:

Intet nyt.

Arbejds miljøudvalget:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

Intet nyt.