

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag den 19. marts 2019

Tilstede: Christian Mariegaard, Preben Karlson, Sofie Ehler, Morten Kjær, Annie Axelsen, Diana Jensen, Sofie Ehler, Palle Jørgensen og Lotte Eskesen(ref.)

GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA 19. FEBRUAR 2019

Protokollen blev taget til efterretning.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 5. MARTS 2019

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

Der afholdes regnskabsmøder for afdelingsbestyrelserne den 9., 10. og 11. april.

INFO FRA DIREKTØR

Direktør Palle Jørgensen er udtrådt af Lystrup Fjernvarmes bestyrelse efter 22 år, Uffe Vithen er indtrådt i stedet.

Der har været afholdt møde i forhandlingsudvalget om kvotefordeling.

INFO FRA FORMAND

Byrådet har vedtaget nye udlejningsregler for udsatte boligområder (såkaldt kombineret udlejning).

I Ringgården er kun afd. 21, Herredsvang, underlagt disse regler.

I hovedtræk betyder det, at man skal afvise boligsøgende på ventelisten, når den boligsøgende (eller medlemmer af husstanden) har modtaget offentlige ydelser i seks sammenhængende måneder. Ligesom den nye model inkluderer borgere på kontanthjælp, uddannelseshjælp, integrationsydelse, førtidspension, dagpenge, sygedagpenge og ressourceforløbsydelse.

En udløber heraf betyder, at den generelle oprykningstilførsel sættes til nul.

Siden 2014 er ingen ansøgere til Ringgårdens afd. 21 blevet afvist, men tiden vil vise, om det bliver en realitet efter de nye regler.

Byrådet har besluttet, at der stadig skal være 25% almene boliger på Aarhus Ø.

Der er udsendt referat fra seneste repræsentantskabsmøde i 5. kreds.

BL har inviteret til 100 års jubilæumsarrangement i Rådhushallen den 22. marts.

Regeringen og Dansk Folkeparti har udsendt et oplæg til ændring af oprykningstilførslen i de almene boligorganisationer.

I korte træk går forslaget ud på at ændre ventelistesystemet, så hver anden ledige almene familiebolig bliver tilbudt en ekstern ansøger, frem for at ansøgerne på den interne venteliste har fortrinsret, som det er tilfældet i dag.

Begrundelsen for forslaget er, at den almene boligsektor skal være mere åben for udefrakommende ansøgere.

PERSONALESAGER

Der er ansat fire nye medarbejdere i Ringgården.

Pr. 15. marts starter en ny servicemedarbejder for selskabslokalet "Salen".

Pr. 1. april starter en flexjobber (22,5 time pr. uge) primært i område 10.
Pr. 8. april starter ny ejendomsfunktionær i område 2.
Pr. 1. august starter ny voksenelev blandt ejendomsfunktionærerne.
I løbet af foråret annonceres der efter en ny kontorelev til administrationen.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

Der er udsendt referat fra bestyrelsesseminaret den 8. og 9. marts 2019.

Opfølgning på seminaret:

Besparelsesmålet for Ringgården:

Målet er 13 mio. kr., hvilket kan gøres indenfor nogle rammer, så det ikke går ud over service-niveauet. I forhold til fase 2 skal det drøftes, om der kan spares yderligere og i givet fald, om en konsekvens heraf så bliver en forringelse af serviceniveauet.

Skal man sammenlægge afdelinger i Ringgården?

Administrationschef Uffe Vithen præsenterede et oplæg med en plan for sammenlægning af boligafdelinger.

Spørgsmålet er, om der er en øvre grænse for, hvor store afdelinger man vil have? Det er vigtigt, der laves en langsigtet strategi for, hvorledes man griber det an. Det kunne være en mulighed at starte med et pilotprojekt, hvor der arbejdes hen mod en sammenlægning af afdelingerne 7B og 11 – 14 og 14A – 24 og 25 - 7A og 8.

Da det ikke er noget, Ringgården har erfaringer med, tages der kontakt til boligorganisationer, som har gjort øvelsen ligesom der søges råd og vejledning hos BL.

Skal ejendomsserviceteknikeruddannelsen tilbydes alle medarbejdere?

Det blev besluttet, at dette drøftes i Virksomhedsnævnet, før bestyrelsen tager endelig beslutning.

Skal der fortsat afholdes Boligforeningsfest hvert år?

Der var flertal for, at der stadig holdes fest hvert år, da det betragtes som en belønning til afdelingsbestyrelsesmedlemmerne for udførelse af et ulønnet hverv. Taxakørsel til/fra festen vil også fortsat være en del af festpakken.

Skal bestyrelsens studieture evt. afholdes hvert 5. i stedet for hvert 2. år?

Bestyrelsen var enig i at fastholde en studietur hvert 2. år, da det ses som faglig læring, bestyrelsesmedlemmerne kan drage nytte af i det daglige bestyrelsesarbejde.

Mere ansvar til afdelingsbestyrelserne ift. afdelingernes rådighedsbeløb

Da det er ret tidskrævende for økonomiafdelingen at kontere de mange små bilag, som er relateret til de rådighedsbeløb, afdelingerne disponerer over, blev det drøftet, hvor mange ressourcer der skal afsættes til dette.

Det blev vedtaget, at der laves en ny mindre tidskrævende procedure for afregning.

Plan for egenkontrol

Det skal gribes mere systematisk an, ligesom der skal være en plan for, hvilke informationer bestyrelsen har behov for, for at kunne udøve egenkontrol.

FNs verdensmål skal integreres i Ringgårdens vision, strategi og handleplan.

VOLDGIFTSDOM I AFD. 1

Advokaten rykker Voldgiftsretten for nyt.

OPDATERING AF REGLERNE OM DIFFERENTIERET ADMINISTRATIONSGBYR

Revideret vejledning udsendes til afdelingsbestyrelserne.

BESTYRELSESSEMINAR DEN 8. – 9. MARTS 2019

Programmet fremsendes snarest.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE DEN 13. JUNI 2019

Der var få rettelser til indkaldelsen.

LEJEBOLIGER PÅ HJØRNEGRUNDEN PÅ ANDELSSAMFUNDET I HJORTSHØJ

Der holdes møde med Bogruppen i Hjortshøj.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:

Afd. 20, Renoveringssag og Project Ready

Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde den 8. april 2019 om sammenlægning med afd. 16E, det tidligere institutionslejemål i afdelingen.

De første solceller er monteret.

Afd. 21, Renoveringssag

Byggesagsbehandlingen er i fuld gang, så der snarest foreligger en byggetilladelse.

Project Ready: Omhandler Afd. 20, 21 og administrationsbygningen.

Der tegner sig et positivt billede af økonomien i alle tre byggesager:

Hvis EU giver Project Ready den udsættelse på 1 – 2½ år, som er nødvendig af hensyn til forskningsresultaterne, ser det ud som om, afd. 21 kan få beklædt tagene på Rydevænget med solceller.

I administrationsbygningen giver Project Ready også et tilskud til solceller, dog afhænger det af antal m², men det betyder, at solcelleprojektet kan indeholdes i den bevilling bestyrelsen har godkendt.

Afd. 39, Godsbanen

Der afholdes 1. spadestik tirsdag den 9. april 2019 kl. 11.00.

Renovering af administrationsbygningen

Projektet kører planmæssigt.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Intet nyt.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan-Müllers Vej:

Der er ansat en ny servicemedarbejder for Salen.

Virksomhedsnævn og Arbejds miljøudvalg:

Referat fra Virksomhedsnævns møde den 13. marts 2019 udsendes snarest.

Arrangements- og uddannelsesudvalg:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

Info fra BL kan ses på BLs hjemmeside www.bl.dk