

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag den 21. maj 2019

Til stede: Christian Mariegaard, Preben Karlson, Morten Kjær, Sofie Ehler, Diana Jensen, Martin Hersom Bien, Uffe H. Vithen og Lotte Eskesen (referent)

Afbud fra: Annie Axelsen og Bjarke Mortensen

Hovedforeningens og afdelingernes årsregnskab for 2018 blev gennemgået af administrationschef Uffe H. Vithen og revisorer fra Beierholm.

Uffe H. Vithen havde før mødet fremsendt en sammenfatning af regnskabsresultaterne for samtlige afdelinger.

Kommenterede underskuddet i afdeling 6 med, at der ved budgetlægningen ikke var indregnet et optaget lån, men at huslejen var forhøjet i forhold til låneydelsen.

Det betød, at kto. 120 i stedet var forhøjet med ydelsesbeløbet.

Fejlen er i 2018 og 2019 og vil udgøre et samlet underskud i afdelingen på godt 1. mill. kr.

Det er aftalt med afdelingsbestyrelsen, at det samlede underskud, som skal afvikles over 3 år, gøres ved, at henlæggelserne tilsvarende nedsættes igen.

Afdelingsregnskaberne blev herefter samlet godkendt af bestyrelsen.

Regnskabet for hovedforeningen blev ligeledes gennemgået med fokus på de afvigelser, som var mellem de budgetterede og regnskabsaflagte tal.

Efter nogle uddybende forklaringer godkendte bestyrelsen regnskabet.

Budget 2020 blev fremlagt detaljeret, og bestyrelsen var godt tilfreds med, at administrationsgebyret trods den varslede stigning sidste år, som en konsekvens af den omfattende renovering af administrationsbygningen i Dybedalen, kun bliver ca. det halve.

Repræsentantskabet godkendte sidste år en forhøjelse i bidraget med kr. 125.

Administrationsbidraget 2019 udgør kr. 4.045.

Administrationsbidraget 2020 udgør kr. 4.112 (en stigning på kr. 67 svarende til 1,67%).

GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA 16. APRIL 2019

Protokollen blev taget til efterretning.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 6. MAJ 2019

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

Der var udsendt opgørelse over trækningsretten, som blev taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Det var Martins Hersom Biens første bestyrelsesmøde.

Indledte med at fortælle, at han har hilst på alle medarbejdere i administrationen samt holdt individuelle samtaler med de nærmeste medarbejdere.

Derudover er der lagt en plan for besøg på alle områdekontorer.

Deltager i direktørmøde torsdag den 23. maj, hvor der også bliver mulighed for at hilse på direktørkredsen.

Projekter:

Det var oprindeligt tilsigtet, at Ringgården skulle overtage 20 ældreboliger fra Aarhus kommune, beliggende på Marie Belows Vej, 8200 Aarhus N.

Desværre har det vist sig, at det alligevel ikke er muligt at overdrage boligerne, så sagen er definitivt skrinlagt fra kommunens side.

Aarhus kommune vil bygge et Bydelshus i Lisbjerg – huset bliver nærmeste nabo til Ringgårdens afd. 38. Huset skal bl.a. have et showroom for fremtidige byggeprojektet i bydelen.

INFO FRA FORMAND

Der afholdes bestyrelsesseminar for organisationsbestyrelser på Nyborg Strand den 31. august og 1. september 2019, hvor bestyrelsens medlemmer deltager.

Der er indgået databehandlingsaftale med Miele.

Program for bestyrelsens studietur udsendes snarest.

Der er udsendt en flyttestatistik.

Der er foretaget legepladseftersyn i afdelinger med legeplads – dette er udmeldt til de pågældende afdelinger.

I anledningen af BLs 100 års jubilæum har redaktionsudvalget forespurgt, om bestyrelsen via midler fra hovedforeningen vil sponsorerer rundstykker til afdelinger, der ønsker at invitere deres beboere til et fælles morgenbord-arrangement. Kommunikationsafdelingen skriver dette til afdelingerne.

Der er modtaget endnu en henvendelse fra en beboer i afd. 12 omhandlende afdelingens råderetsbeslutninger. Afgående direktør Palle Jørgensen har tidligere svaret beboeren, derfor foretages der ikke yderligere i sagen.

PERSONALESAGER

Der er ansat ny kontorelev til start pr. 15. august 2019.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

Integration af FNs verdensmål:

- Der er lavet indberetning til BL omkring Ringgårdens overholdelse af verdensmålene.
- Der afholdes Workshop om verdensmålene den 11. juni 2019, hvor kommunikationschef Lulu Grønlund deltager.

Onsdag den 22. maj mødes udvalget om pilotprojekt for sammenlægning af afdelinger for at få sat gang i processen.

VOLDGIFTSDOMMEN I AFD. 1

Intet nyt.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE DEN 13. JUNI 2019

Bestyrelsen har i år ingen forslag til repræsentantskabsmødet.

Miljøpris:

Der er indkommet fem ansøgninger.

Bedømmelsesudvalget holder møde, hvor der træffes beslutning om, hvilket projekter der i år får midler fra Miljøfonden.

ANSØGNING FRA AFD. 34 OM TILSKUD FRA HOVEDFORENINGEN TIL DÆKNING AF UDGIFTER IFM. MED UDBEDRING AF TRÆTERRASSER

Der er opnået aftale med entreprenøren om udskiftning af de rådne terrassebrædder.

I processen har afdelingen haft følgende udgifter:

Teknisk rådgivning	Kr. 11.148,59
Afdækningsplader	Kr. 12.583,75
Advokatbistand	Kr. 43.926,50

Konklusion:

Udskiftningen af de rådne terrassebrædder giver en løsning på kort sigt, men det er vurderet, at råd skyldes grundlæggende konstruktionsfejl muligvis kombineret med materialer af dårlig kvalitet.

En mere langsigtet løsning vil kræve fjernelse af terrasserne og etablering af nye i andet materiale f.eks. herregårdssten. Et indledende estimat er, at en udskiftning vil koste 1,2-1,5 mio. kr. inkl. moms.

Bestyrelsen vedtog, at hovedforeningen dækker de advokatudgifter, afdelingen har haft ifm. udredningen.

Derudover blev det besluttet, at dispositionsfonden dækker udgifterne til en undersøgelse af, hvilken løsning der på sigt vil være den rette for afdelingen, så afdelingen ikke også i fremtiden får store vedligeholdelsesudgifter til deres terrasser.

Processen har givet Ringgården en generel viden om, at brug af træterrasser i byggeri ikke er en farbar vej.

ÅBENT HUS I DYBEDALEN

Det blev besluttet, at der holdes Åbent hus i de nyrenoverede lokaler i Dybedalen, torsdag den 29. august.

Ud over at fremvise lokalerne bliver det også en anledning for forretningsforbindelser og venner af huset til at hilse på Ringgårdens nye direktør.

AFD. 19 – ANSØGNING OM TILLADELSE TIL VIDEOOVERVÅGNING

Afdeling 19s afdelingsbestyrelse har ansøgt bestyrelsen om tilladelse til at genoptage videoovervågning i afdelingen. Overvågningen blev lukket ifm. bestyrelsen den 15. marts 2017 vedtog en forretningsgangsbeskrivelse for TV-overvågning i Ringgårdens afdelinger:

”Ifølge Datatilsynets ”Vejledning om tv-overvågning i boligorganisationer mv.” er der to former for TV-overvågning, som boligorganisationer kan foretage:

- TV-overvågning af områder, der benyttes til almindelig færdsel fx stier, affaldsområder, P-pladser. Som hovedregel må en boligforening ikke overvåge disse områder med mindre der er tale om, at overvågningen er væsentlig i forhold til kriminalitetsbekæmpelse. Man skal efter en beboerdemokratisk proces søge politidirektøren om tilladelse.
- TV-overvågning af områder, der ikke benyttes til almindelig færdsel fx kældre og kældergange. Her skal man ikke søge om tilladelse, men det hedder i vejledningen at overvågning kun ”må iværksættes når meget alvorlige forhold nødvendiggør det”. Det hedder endvidere, at ”enkeltstående tilfælde af tyverier og hærværk ikke er nok til at begrunde etablering af TV-overvågning.” Boligforeningen skal endvidere ”have forsøgt mindre indgribende midler, før man iværksætter TV-overvågning.”

Som det fremgår af vejledningen skal der eksistere ganske markante tilfælde af kriminalitet i form af indbrud, hærværk osv. for at TV-overvågning kan tages i brug. Der skal endvidere være forsøgt andre og mindre indgribende midler for at bekæmpe kriminaliteten. Det er afdelingsbestyrelsen/beboerne, der kan stille forslag om TV-overvågning på et afdelingsmøde. Da det er forbundet med bødestraf eller fængsel at overtræde Persondatalovens bestemmelser bør et forslag af denne karakter forelægges boligforeningens bestyrelse, der ud fra dokumentation afgør om et sådant forslag kan lægges frem til afgørelse på et afdelingsmøde. Dette sker efter indstilling fra administrationen, der forelægger det nødvendige datagrundlag for bestyrelsen. ”

Bestyrelsen besluttede på ovenstående grundlag, at det undersøges nærmere, hvad problemet reelt er og efterfølgende, laves der en indstilling til enten bestyrelsen eller politiet - alt afhængig af, om der er tale om indendørs eller udendørs overvågning.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:

Afd. 20, Renoveringssag og Project Ready

Der er intet nyt i renoveringssagen.

Afd. 21, Renoveringssag

Der afholdes møde med CASA angående byggestart.

Afd. 39, Godsbanen

Der er indgået en udlejningsaftale med Aarhus kommune, at familier med børn får fortrinsret i afdelingen.

Da bestyrelsen ønsker alle fremtidige byggesager gransket af uvildig rådgiver, er projektafdelingen ved at forberede at sende projektet til granskning.

Renovering af administrationsbygningen

Byggesagen kører planmæssigt.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Intet nyt.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan-Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævn og Arbejdsmiljøudvalg:

Næste møde i Virksomhedsnævnet afholdes den 19. juni 2019.

Der foreligger referat fra det seneste møde i Arbejdsmiljøudvalget.

Arrangements- og uddannelsesudvalg:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

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