

## **REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE**

**Tirsdag den 27. august 2019**

Til stede: Christian Mariegaard, Preben Karlson, Morten Kjær, Sofie Ehler, Diana Jensen, Annie Axelsen, Bjarke Mortensen, Martin Hersom Bien og Lotte Eskesen (referent)

### **GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA 18. JUNI 2019**

Protokollen blev taget til efterretning.

### **BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 6. AUGUST 2019**

Protokollen blev taget til efterretning.

### **FORENINGENS ØKONOMI**

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

### **INFO FRA DIREKTØR**

Voldgiftssagen i afd. 1 er nu endelig faldet på plads.

Dog er der nogle juridiske stridigheder omkring et rentebeløb på 150.000 kr., men der arbejdes på at få det løst.

Ringgården er i løbende dialog med NNN, som er en frivillig forening, hvis formål er at få bygget allergivenlige boliger, om opførelse af multiallergiboliger i Ringgården regi.

I afdelingerne 11, Skovvangsvej og 18, Bogfinkevej, er der store udfordringer med garageanlæggene, da armeringen rustet og garagedækkene er utætte, så der arbejdes på løsningsforslag.

Afd. 18 ønsker at opføre et særskilt varmemester- /maskinhus.

Den nye ferielov træder snart i kraft, så administrationen er ved at undersøge, hvorledes den bedst implementeres i organisationen.

Administrationen er i løbende dialog med forskellige kapitalforvaltere for at få en vurdering af, om Ringgården skal fortsætte med nuværende samarbejdspartnere, eller man skal kigge sig om efter nye.

Den årlige Virksomhedsdag afvikles tirsdag den 10. september 2019.

### **INFO FRA FORMAND**

BL har inviteret til jubilæumsfest den 3. november.

Forslag til ændring af klageprocedure blev godkendt digitalt af bestyrelsen den 24. juni 2019.

Repræsentantskabsmødet i 2020 er fastsat til torsdag den 11. juni 2020 på Radisson.

Der afholdes Åbent hus i Dybedalen 1A torsdag den 29. august 2019 kl. 14-17.

## **PERSONALESAGER**

Pr. 1. august er der ansat en barselsvikar i økonomiafdelingen.

Pr. 1. august er der ansat en voksenlærling blandt ejendomsfunktionærerne.

Pr. 15. august er der ansat en ny All-round kontorelev i administrationen.

## **NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN**

FNs verdensmål skal integreres i Ringgårdens handleplan.

Der blev derfor nedsat et udvalg, som skal arbejde videre med det.

Effektiviseringstiltag – Sammenlægning af afdelinger:

Processen fortsætter som udgangspunkt med afdelingerne 14, 14A og 14C, da afd.14B har i første omgang takket nej tak. Der afholdes møde i pilotprojektgruppen, når der foreligger et økonomisk oplæg fra Uffe Vithen.

Der vil blive udsendt en infoskrivelse til de involverede afdelinger.

## **ANSØGNING OM DÆKNING AF UNDERSKUD FOR HELHEDSPLANEN I TRIGEPARKEN FOR PERIODEN 2018-22**

Punktet blev udsat til september mødet.

## **NYT FÆLLESHUS I MØLLEVANGEN**

Administrationen har udarbejdet et forslag, som bestyrelserne i afdelingerne i Møllevangen (Afd. 5, 6 og 10) har sagt god for.

Forslaget omdeles derfor til beboerne i de tre afdelinger til behandling på de kommende afdelingsmøder.

### Finansieringsmodellen i store træk:

Beboerne skal stemme om et nyt fælleshus i Møllevangen med en egenbetaling på 40 kr. om måneden pr. lejemål – stigende til 60 kr. pr. måned over en 10-årig periode.

Forslaget og finansieringsmodellen blev godkendt af bestyrelsen.

Desuden bidrager dispositionsfonden med det nuværende tilskud på 118.000 kr. årligt, som dog udfases over 10 år fra ibrugtagningen af det nye fælleshus.

## **AFDELINGSMØDER – SEPTEMBER 2019**

Bestyrelsen fordelte afdelingsmøderne mellem sig.

## **INDSTILLING OM TRÆKNINGSRETSMIDLER TIL AFD. 28**

På afdelingens vegne ansøgte afdelingens inspektør om trækingsretsmidler til afdelingen på i alt 1.500.000 kr.

### Sagen kort:

I forbindelse med at byggeskadefonden har anerkendt råd i nogle af vinduespartierne, kom de sideløbende med et forslag om, at de ikke dækningsberettigede vinduer kunne blive skiftet.

Disse vinduer har en formodet restlevetid på 15-18 år, og det vil ganske givet blive væsentligt dyrere at skifte dem på et senere tidspunkt, da de sidder spredt i bebyggelsen. Rent æstetisk vil en samlet udskiftning være det pæneste, da farverne falmer og en pletvis udskiftning vil komme til at stå meget tydeligt.

Lånet vil give en huslejestigning på 1,75% og give en fremtidig husleje på 975 kr. pr. kvm.

Arkitektfirmaet har meldt tilbage, at de gerne vil i gang med at tegne hurtigst muligt, så det kan sendes i udbud i september måned.

Licitations afholdes i oktober med henblik på opstart først på 2020.

Afdelingsbestyrelsen bakker op om en huslejestigning på 1,75% oveni den oprindelige stigning på omkring 2,02%, hvilket der vil blive stillet forslag om på det kommende afdelingsmøde i september.

Bestyrelsen bevilligede 1.500.000 kr. fra trækningensretten.

### **AFD. 33 - ANSØGNING OM MIDLER FRA DISPOSITIONSFONDEN**

Afdelingsbestyrelsen har trukket sin ansøgning tilbage, da pengene er fundet i budgettet ved at nedsætte henlæggelserne, mens gælden på de 100.000 kr. afvikles over en treårig periode.

Dog er der det faktum, at fundamenter, tage og vådrum er problematiske, så på sigt vil der blive behov for at hjælpe afdelingen videre.

### **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:**

#### **Afd. 20, Renoveringssag og Project Ready**

Blok 4 og 5 - Står klar til indflytning og kvaliteten er i top.

Blok 6 og 7 - Er tre uger forsinket, så påregnet indflytning bliver medio december måned.

Blok 1 og 3 - Der er stadigvæk ikke modtaget færdigmelding på blokkene.

Udlejningen melder, at det går trægt med at få udlejet de store 4-værelses lejligheder.

#### **Afd. 21, Renoveringssag**

Renoveringen er i fuld gang i de første opgange.

#### **Afd. 39, Søhesten**

De to projekter, der ifølge planen skal opføres som nærmeste nabo til Søhesten, er udsat, så Ringgårdens projekt er nu blevet nærmeste nabo til DSBs rangerer terræn.

Det betyder desværre, at projektet bliver fordyret med 1,5 mill. kr. til støjsikring, da støjen fra DSBs rangerer terræn overskrider den tilladte støjgrænse, hvilket ifølge loven kræver særlige støjvinduer.

#### **Renovering af administrationsbygningen**

Der er stadig udfordringer med at få ventilationssystemet til at køre optimalt, men der arbejdes på at få det løst.

### **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG**

#### **Byggeudvalget:**

Intet nyt.

#### **Udvalget vedr. "Salen" Paludan-Müllers Vej:**

Intet nyt.

#### **Virksomhedsnævn og Arbejdsmiljøudvalg:**

Referat fra møde i Virksomhedsnævnet den 19. juni 2019 er udsendt.

#### **Arrangements- og uddannelsesudvalg:**

Intet nyt.

### **EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

Info fra BL kan ses på BLs hjemmeside [www.bl.dk](http://www.bl.dk)