

## **REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE**

**Tirsdag den 17. september 2019**

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

Afdelingernes budgetter for 2020 blev gennemgået af bestyrelsen. Under denne gennemgang deltog administrationschef Uffe H. Vithen.

Med baggrund i tilbagemeldingerne fra de afholdte afdelingsmøder kunne det konstateres, at møderne var forløbet uden de store udfordringer og med en god dialog.

Uffe H. Vithen fremhævede de overordnede hovedtal til budget 2020:

- Der er stigninger i henlæggelser og huslejer.
- Konsekvensstigninger vist i procent, når afdelingerne ikke længere har opsamlet resultat.

Bestyrelsen udtrykte ønske om, man løbende kan følge de samlede opsparede henlæggelser på kto. 401 på afdelingsniveau.

Det blev besluttet, at der i april måned udarbejdes et samlet skema som viser de samlede henlæggelser på kto. 116.

Det blev ligeledes besluttet, at man fremover i budgetflyeren tilføjer de fem vigtigste og mest økonomisk tunge aktiviteter i kr. og øre ligesom bestyrelsen på fremtidige afdelingsmøder får mængdelister til drift og vedligehold.

Samtlige afdelingsbudgetter blev herefter godkendt.

### **GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA 27. AUGUST 2019**

Protokollen blev taget til efterretning.

### **BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 3. SEPTEMBER 2019**

Protokollen blev taget til efterretning.

### **FORENINGENS ØKONOMI**

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

Der vil fremover kvartalsvis blive lavet en oversigt over kapitalafkastet.

Ligeledes arbejdes der på få et overblik over, hvilke midler der bliver behov for fra dispositionsfonden, så man bedre kan forudse udgifterne.

### **INFO FRA DIREKTØR**

Årets virksomhedsdag var som altid en succes.

Der har været afholdt direktørmøde i 5. kreds, hvor man bl.a. drøftede en afgørelse fra Tilsynet for støttet byggeri, om en strid mellem en boligorganisation og en boligafdeling.

Sagen handler i korte træk om håndhævelse af forslag vedtaget på afdelingsmøder. For en boligorganisation har tilbage i 2018 videredistribueret et forslag til beboerne, som administrationen efterfølgende ikke kunne håndhæve.

Tilsynet har derfor indskærpet overfor boligorganisationerne, at alle indkomne forslag gennemgås med tættekam, inden de videredistribueres til beboerne.

Det kan være udfordrende, da der over en kort periode modtages og distribueres en stor mængde forslag, men Ringgårdens administration vil lave en procedure, hvor inspektørerne gennemgår og drøfter alle indkomne forslag inden omdeling.

Den 30. september er der indkaldt til møde i Dansk Erhverv, hvor direktørkredsen kan komme med ønsker til de kommende overenskomstforhandlinger. Der vil her være særligt fokus på arbejdsgiverens betragtning.

Der har været møde i direktørkredsen for Frydenlund om garageanlægget i afd. 18 på Bogfinkevej. Der skal laves plan for en renovering, som vil blive lånefinansieret, da det medfører nogle udgifter for de involverede boligorganisationer. For Ringgårdens afd. 18 forventes det at blive en udgift på mellem 2 - 550.000 kr. og dertil kommer, at afd. 18, som følge af den generelle aftale om garageanlæggene i Frydenlund, selv skal finansiere den nye asfalt - en udgift, der er estimeret til 800.000 kr. Det videre forløb koordineres gennem fællesadministrationen.

Der er lavet nogle undersøgelser omkring pakkebokse i boligområder, og det har vist sig, at det er mest succesfuldt, hvis de er placeret, hvor folk bor. Ringgården har derfor sagt ja til at indgå i et forsøg med placering nogle steder, hvor det giver mening, foreløbig er der forslag til 10-15 lokalisationer, man vil så evaluere efter et halvt år. Der vil senere blive fremsendt et konkret oplæg til bestyrelsen.

Styringsdialogen med Aarhus kommune er i fuld gang.

#### **INFO FRA FORMAND**

Der er inviteret til kredsconferencen i BLs 5. kreds lørdag den 9. november 2019.

#### **PERSONALESAGER**

Der er modtaget opsigelse fra varmemesteren på områdekontor Midt, da han ønsker at gå på pension. Der arbejdes på at finde hans efterfølger.

Der tages fat på udviklingssamtaler vedrørende APV samt en trivselsmåling i løbet af efteråret.

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

Pilotprojektet med eventuel sammenlægning af afdelingerne 14, 14A, 14B og 14C i Lystrup har været drøftet på afdelingsmøderne i de pågældende afdelinger. Det er uvist, hvor det lander, men der arbejdes videre med processen.

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

Sagen gennemgås af revisor, så punktet tages op, når der foreligger yderligere.

#### **GODKENDELSE AF ALLONGE TIL LEJEKONTRAKT TIL ADMINISTRATIONS-BYGNINGEN**

I forbindelse med hjemtagelse af lån til finansiering af renoveringen af administrationsbygningen, er der lavet en allonge til lejeaftalen mellem Ringgårdens afd. 8 og hovedforeningen.

Denne blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

#### **AFDELINGSMØDER – SEPTEMBER 2019**

Administrationen undersøger, om noget af materialet til afdelingsmøderne kan distribueres digitalt til beboerne, da det vil spare både tid og ressourcer.

#### **EVALUERING AF KONFERENCE FOR ORGANISATIONSBESTYRELSER**

Bestyrelsen evaluerede på konferencen.

## **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:**

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

Det har desværre vist sig, der er fejl på solcelleanlægget, da det kortslutter, når der sættes strøm til.

Der arbejdes på at få fejlen udbedret, så de kan komme i drift, hvilket ikke er uden omkostninger, så der arbejdes på at få det løst og få placeret et ansvar, så regningen kan blive betalt.

Desværre går det stadig trægt med udlejningen af de store 4-værelses lejligheder.

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

Den første opgave er færdig. Der har været nogle udfordringer, som man har taget ved lære af, så de fremtidige opgaver skulle gerne køre lidt mere gnidningsløst.

Derudover er der lavet en plan for et informations flow til beboerne.

### **Afd. 39, Søhesten**

Der er nu modtaget en byggetilladelse.

### **Renovering af administrationsbygningen**

Der er nogle udfordringer med ventilationen som der arbejdes på at få løst.

## **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG:**

### **Byggeudvalget:**

Næste møde afholdes torsdag den 26. september 2019.

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

Intet nyt.

### **Virksomhedsnævn og Arbejds miljøudvalg:**

Næste møde i Virksomhedsnævnet afholdes tirsdag den 22. oktober 2019.

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

Næste møde i uddannelsesudvalget afholdes torsdag den 19. september 2019.

## **EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

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