

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag den 22. oktober 2019

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

Afbud fra: Diana Jensen

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA 17. SEPTEMBER 2019

Protokollen blev taget til efterretning.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 1. OKTOBER 2019

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

Kapitaloversigt for 3. kvartal blev gennemgået.

To ud af tre forvaltere har i 3. kvartal haft negativt afkast, men det er pt. yderst vanskeligt at investere i obligationer, da der er negativ rente.

Direktøren fremlagde et oplæg til en investeringsstrategi for Ringgården. Bestyrelsen tilsluttede sig oplægget.

Der er udsendt oversigt over trækingsretsmidlerne for 2019.

Besparelsespotentiale:

For Ringgårdens vedkommende er det samlede besparelsespotentiale på 13 mill. kr. På årets afdelingsmøder blev alle afdelingers budgetter for 2020 godkendt, hvilket reelt betyder besparelser på en række konti.

INFO FRA DIREKTØR

Ejendomsfunktionærerne holder faglig klubmøde den 23. oktober hvor MHB deltager.

Der har været afholdt Virksomhedsnævnsmøde, hvor indstilling om ændring af formuleringen af personalehåndbogens afsnit 9.1 blev drøftet.

Ringgården har indgået samarbejdsaftalen "Energispring" med Aarhus kommune og AffaldVarme. Man er nu i gang med at udvælge ejendomme i Ringgården, som kan være velegnede til formålet og det er tilsigtet, at der på årsbasis skal spares 15% på varmemeforbruget.

Den første nærpakkeboks er forsøgsvis opstillet i afd. 18 på Bogfinkevej.

Ringgården har underskrevet en deklaration om nedgravning af en spildevandsledning langs Elmehøjen i Lisbjerg.

Projektet med opførelse af ny varmemesterbygning i afd. 18, Bogfinkevej, er til vurdering hos Aarhus kommune.

Direktøren har været i dialog med Aarhus kommunes afdeling for teknik og miljø om opførelse af multiallergiboliger for at få klarlagt, hvilket byggefelt Ringgården kan komme i betragtning til.

Før der foreligger en afklaring, kan man ikke komme videre med projektet.

Derudover har direktøren været til møde med Landsbyggefonden blandt andet for at drøfte helhedsplanen i afd. 9B.

Udmeldingen er, at der er reserveret midler til den første del af projektet, og Landsbyggefonden forventeligt kan gå i gang med at lave en tillægsvurdering når der foreligger en ny boligpolitisk aftale.

Forventningen er, det er klarlagt i 2. kvartal af 2020, så Ringgården kan komme videre med sagen.

INFO FRA FORMAND

Styrrapport for 2019 er sendt til Aarhus kommune.

Der er lavet en ændring i normalvedtægten, hvilket betyder, at boligorganisationer fremadrettet vil kunne indkalde digitalt til repræsentantskabs- og afdelingsmøder uden aftale med den enkelte lejer. Det kræver dog, at boligorganisationen sender et fysisk brev til de enkelte lejere med meddelelse om, at boligorganisationen fremover vil indkalde digitalt, og med orientering om muligheden for at blive fritaget herfor.

Lejerne kan ikke blive fritaget blot ved at give besked til boligorganisationen om, at de ikke ønsker at modtage digitale indkaldelser. Fritagelse kan alene ske, hvis lejerne dokumenterer at være fritaget for Digital Post efter lov om Digital post fra offentlige afsendere.

En forudsætning for vi kan benytte os af denne mulighed, er at Ringgårdens vedtægter tilpasses normalvedtægten, hvilket skal besluttes på et repræsentantskabsmøde, ligesom det kræver en overgangsperiode.

Administrationen undersøger, hvorledes det kan implementeres i Ringgården og i givet fald i hvilken form og hvornår.

PERSONALESAGER

Der er ansat ny varmemester på områdekontor Midt, da tidligere varmemester er gået på efterløn efter 39 års ansættelse i Ringgården.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

Afdelingsbestyrelsen i Afd. 14B på Hedeskovvej i Lystrup har meldt tilbage, at de også ønsker at indgå i pilotprojektet om sammenlægning af afdelingerne afd. 14, 14A, 14B og 14C, så det arbejdes der videre med.

Når der er udarbejdet et samlet budget, vil de respektive afdelingsbestyrelser blive indbudt til et fælles møde.

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

Sagen gennemgås på bestyrelsesmødet i november.

OPDATERING AF VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENTET

Da kompetencen til at beslutte hvilken vedligeholdelsesordning der skal være gældende for den enkelte afdeling påhviler afdelingsmødet, vil administrationen lave et oplæg til et forslag, som afdelingerne så skal tage stilling til.

BESTYRELSESKONFERENCE 2020

Konferencen afholdes fredag den 27. marts 2020.

MØDEPLAN FOR BESTYRELSEN 2020

Oplæg til mødeplan blev godkendt.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:

Afd. 20, Renoveringssag og Project Ready

Project Ready:

Der er nu lagt en plan for udbedring af fejlene på solpanelerne i afd. 20, Trige Parkvej.

Renoveringsprojekt:

Der er travlt med at få de sidste blokke færdige til aflevering den 16. december 2019.

Det går noget trægt med at få udlejet de store 4-vær. lejligheder.

Afd. 21, Renoveringssag

Det er et udfordrende projekt – både i forhold til at overholde tidsplanen samt det at mange af beboerne bor i deres lejlighed, mens arbejdet står på.

Afd. 39, Søhesten

Støbningen af terrændækket er nu afsluttet og opbygningen af elementer kan startes op. MHB og Holger Lunde Jørgensen har besøgt den fabrik i Polen, som producerer badeværelserne, der leveres som færdigelementer. Et godt besøg hvor det blev konstateret, at badeværelserne lever op til den forventede kvalitet.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG:

Byggeudvalget:

Referat fra seneste møde er udsendt.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan-Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævn og Arbejdsmiljøudvalg:

Der er d.d. afholdt møde i Virksomhedsnævnet. Referat følger.

Arrangements- og uddannelsesudvalg:

Der er inviteret til introaften for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer torsdag den 21. november kl. 17-20 i Ringgårdens mødelokale.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

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