

## **REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE**

**Tirsdag den 17. december 2019**

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

### **GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA 19. NOVEMBER 2019**

Protokollen blev taget til efterretning.

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

Protokollen blev taget til efterretning.

### **FORENINGENS ØKONOMI**

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

### **INFO FRA DIREKTØR**

BL har bekræftet overfor Ringgården, at man ved tvivlsspørgsmål kan forlange at få fremvist ID ved adgangskontrollen til afdelingsmøder, da det kan være eneste mulighed at få vished for, at vedkommende bor i afdelingen.

Rådmand Kristian Würtz har været på besøg i Trigeparken for at se resultatet af renoveringen i afd. 20 samt deltaget i en komsammen i Oasen, hvor beboerne fik mulighed for at stille spørgsmål til rådmanden.

Foreningen for etablering af allergiboliger arbejder på at afholde en form for konkurrence; specielt rettet mod interessenter med erfaring indenfor indeklime.

Ringgården har været i dialog med Arkitektfirmaet Friis og Moltke om et samarbejde med en erhvervs Ph.d. studerende om cirkulær økonomi i byggeriet.  
I afdeling 23, Kirsebær-/Solbærhaven, får beboerne en ekstraordinær husleje-forhøjelse på 2,5%, oveni den forhøjelse som blev vedtaget på afdelingsmødet i september 2019.

Dette skyldes, at ejendomsskatten i afdelingen stiger markant i 2020, grundet et forbedringsfradrag som bortfalder, da afdelingen har nået en alder, hvor det ikke længere er berettiget.

Man var desværre ikke opmærksom på dette ved budgetlægningen for 2020.  
Beboerne er orienteret om dette.

Helhedsplanen for Trige har en tid kørt med underskud.

Derfor har administrationen arbejdet på at få et overblik over økonomien.

Årsagen til underskuddet har vist sig at være begrundet i, at de faktiske lønudgifter, kontra de lønsatser Landsbyggefonden har brugt ved udregningen af tilskuddet til helhedsplanen, er noget højere, så organisationsbestyrelsen har besluttet, at hovedforeningen dækker differencen.

I forhold til dækning af lønudgiften til den udsendte medarbejder fra Aarhus kommune, så er det aftalt, at denne udgift deles fifty-fifty mellem Ringgården og kommunen.

I voldgiftssagen fra afd. 1 har forsikrings-selskabet Tryg nu anerkendt, at renteudgifterne var beregnet på grundlag af en forkert procentsats, derfor får afdelingen refunderet 156.000 kr.

Foranlediget af boligministeren, er der en lovændring undervejs, så der fremover ved nybyggeri og større renoveringer stilles krav om, opstilling af ladestandere til el-biler. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

## **INFO FRA FORMAND**

FU arbejder videre med bruttolisten over emner til bestyrelseskonferencen den 27. marts 2020.

## **PERSONALESAGER**

Den 6. januar 2020 udsendes der en trivselsundersøgelse til alle medarbejdere. Den årlige APV-undersøgelse er gennemført og den ser generelt fin ud.

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

1. statusmøde har været afholdt og udvalget fortsætter sit arbejde medio januar, hvor der udarbejdes et oplæg til strategiske målsætninger.

De vil blive præsenteret for afdelingsbestyrelsesmedlemmerne på weekendkonferencen den 21. og 22. marts 2020.

Efterfølgende er det planen, at sende det i høring blandt medarbejdere og beboere, men mere om processen senere, når den er endeligt fastlagt.

Intet nyt om effektiviseringsprocessen for sammenlægning af afdelinger, men der arbejdes videre på det i 2020.

## **BENCHMARK 2018**

Benchmark rapport for 2018 blev gennemgået og taget til efterretning.

## **FORSLAG TIL GAVEREGULATIV**

Der er oprettet ny fælles personaleklub for alle medarbejdere. Denne træder i kraft 1. januar 2020.

I den forbindelse er de to personalekasser slået sammen, og der er lavet et fælles gaveregulativ.

Direktøren har stillet forslaget til bestyrelsen, at Ringgårdens overordnede gaveregulativ tilpasses, således de to gaveregulativer følger samme overordnede principper. Dette tilsluttede bestyrelsen sig.

## **FORSLAG TIL VEDTÆGTSÆNDRING FRA AFD. 19**

På afd. 19s afdelingsmøde i 2019 stillede en beboer forslag om to ændringer til Ringgårdens vedtægter:

1. Forslag, der behandles på afdelingsmødet, skal være indsendt af en beboer i et **ikke opsagt** lejemål. Naturligvis kan hovedafdelingen også fremsætte forslag.
2. Skulle det vise sig, at man ikke kan bestemme dette i afdelings regi, pålægges afdelingsbestyrelsen at arbejde på at få det vedtaget længere oppe i systemet.

Da et afdelingsmøde ikke kan træffe beslutning om ændring af Ringgårdens vedtægter, da denne kompetence hører under repræsentantskabet, besluttede mødet, at pålægge afdelingsbestyrelsen at bringe forslaget videre i systemet. Derfor har afdelingsbestyrelsen rettet henvendelse til hovedbestyrelsen og forespurgt, hvorledes de skal forholde sig.

Da forslaget er i strid med normalvedtægten, betyder det, at uagtet det bliver stillet som et forslag til et repræsentantskabsmøde, så kan repræsentantskabet ikke vedtage det, da Ringgårdens vedtægter ikke må være mere vidtgående end normalvedtægten.

Derfor får afdelingsbestyrelsen følgende besked:

- Ringgårdens repræsentantskab har ikke kompetence til at vedtage vedtægtsændringer, der er i strid med normalvedtægten = lovgivningen.

- Afdelingsbestyrelsen kan vælge selv at stille forslag til repræsentantskabsmødet, at repræsentantskabet pålægger hovedbestyrelsen at arbejde videre på at få normalvedtægten ændret.
- Afdelingsbestyrelsen kan bede om, at de to forslag udsendes i uredigeret form til repræsentantskabsmødet i juni 2020, så vil hovedbestyrelsen foranledige, at dette bliver gjort.

## **FORSLAG FRA BYGGEUDVALGET OM EVALUERING AF RENOVERINGER OG NYBYGGERI**

Byggeudvalget har udarbejdet forslag til et evalueringsredskab til brug ved større renoveringsprojekter og nybyggeri.

Oplægget blev diskuteret og det blev nævnt, at AlmenNet har lavet et lignende redskab, som kan benyttes direkte.

På spørgsmålet om, hvem der er ansvarlig for, at nybyggeri og renoveringsprojekter evalueres, var det Byggeudvalgets klare holdning, at det er de.

Det blev drøftet, om der i større renoveringsprojekter skal udsendes spørgeskemaer til beboerne i de forskellige renoveringsfaser. Byggeudvalget arbejder videre med det.

## **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:**

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

#### Project Ready:

Er blevet forlænget og solpanelerne, er ved at blive genmonteret.

#### Renoveringsprojekt:

NCC har nu officielt afleveret byggeriet, som det var aftalt jf. kontrakten.

Men de er endnu ikke helt i mål, så de næste måneder arbejdes der på at få de sidste ting på plads. Dette har dog ingen indvirkning på, at lejlighederne lejes ud til indflytning pr. 15. januar 2020.

Først på det nye år igangsættes infrastrukturplanen.

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

Renoveringsprojektet kører for fuld damp og alle involverede parter kæmper en brav kamp for at få det hele til at klappe, men det er en udfordrende renoveringssag. CASA har også måttet erfare, at den oprindelige tidsplan for tilgængelighedsboligerne var for stram, så den er nu ændret.

Der har været arrangeret et Åbent Hus for afdelingens beboere, så de fik muligheden for at se de nyrenoverede boliger. Det var godt besøgt, og planen er at lave et lignende arrangement først på det nye år.

### **Afd. 39, Søhesten**

Projektet kører som planlagt og er nu næsten færdigt i 1. sals højde. Der er produceret elementer op til 6. sals højde, som monteres efter nytår.

Planen er at få lukket helt af inden jul, så de kan komme i gang med det indvendige arbejde.

## **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG:**

### **Byggeudvalget:**

Referat fra seneste møde er udsendt.

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

Intet nyt.

### **Virksomhedsnævn og Arbejdsmiljøudvalg:**

Der har d.d. været afholdt møde i Virksomhedsnævnet.

**Arrangements- og uddannelsesudvalg:**

Der afholdes weekendkonference på Kysthotellet i Grenå lør./søn. den 21./22. marts 2020.

**EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

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