

## **REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE**

**Tirsdag den 21. januar 2020**

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

Afbud fra: Diana Jensen

### **GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA 17. DECEMBER 2019**

Protokollen blev taget til efterretning.

### **BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 14. JANUAR 2020**

Protokollen blev taget til efterretning.

### **FORENINGENS ØKONOMI**

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

Kapitaloversigt for 4. kvartal 2019 blev gennemgået og taget til efterretning.

Oversigt over dispositionsfond og trækingsretsmidler blev gennemgået og taget til efterretning.

Revisionsprotokollat af 17. december 2019 blev gennemgået og taget til efterretning.

### **INFO FRA DIREKTØR**

Martin Hersom Bien har deltaget i et fælles møde hos Aarhus kommune om styringsdialog – særligt med fokus på henlæggelsesniveau og effektivisering. I løbet af januar måned indkaldes boligorganisationerne til individuelle møder.

Har ligeledes deltaget i et informationsmøde hos Landsbyggefonden, om renoveringsstøtteordningen.

En læring herfra er, at man grundet en lang sagsbehandlingstid, skal være ude i god tid, når der søges om støtte til helhedsplaner.

Den delegerede bygherremodel er blevet indført i lovgivningen. Den giver mulighed for, at vi som almen bygherre i visse situationer kan uddelegere vores bygherrerolle til en privat. Den private skal så løfte udbudsforpligtelsen. Den delegerede bygherremodel er især relevant ved blandede byggerier, som typisk opstår i de situationer, hvor en privat bygherre gennem lokalplan bliver pålagt at opføre en vis procentdel almene boliger i byggeriet. Udfordringen er, at vi som almen bygherre stadig har alt ansvaret. Det kræver derfor et grundigt kontraktmæssigt arbejde for at regulere forholdet ift. den private bygherre.

Der har været holdt møde i Fællesadministrationen for Frydenlund (som udgøres af boligorganisationerne Almenbo, AAB, Boligkontoret Aarhus og Ringgården) for at drøfte en renovering af den fælles P-kælder i Frydenlund.

Ifølge reglerne for lånefinansiering er det ikke muligt for en fællesadministration at optage et fælles lån. En mulighed kan derfor være at opløse fællesadministrationen og lægge elementerne i samarbejdet ud til de enkelte boligorganisationer. Hvis dette ender med at blive løsningen, overtager Ringgården det fælles garageanlæg.

Voldgiftssagen i afd. 1 er nu endelig opgjort til 1.745.000 kr., som tilgår afdelingen. Sagen er dermed definitivt afsluttet.

### **INFO FRA FORMAND**

Program for bestyrelsesseminaret den 27. marts 2020 er under udarbejdelse. Bestyrelsen holder sin årlige evalueringsdag, tirsdag den 2. april kl. 17.00 – 18.30.

### **PERSONALESAGER**

Der gennemføres en trivselsundersøgelse blandt Ringgårdens medarbejdere først på januar 2020.

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

Det nedsatte udvalg for Ringgårdens vision, strategi og handleplan præsenterer et oplæg for bestyrelsen på mødet i marts. Herefter præsenteres det for afdelingsbestyrelserne på weekend konferencen den 21. og 22. marts i Grenaa.

### **ANSØGNING FRA AFD. 23 OM MIDLER FRA DISPOSITIONSFONDEN**

Afdelingen har ansøgt om et tilskud på 121.000 kr. fra dispositionsfonden, til at dække en ekstraordinær husleje-forhøjelse på 2,5%.

Forhøjelsen skyldes, at afdelingen ikke længere er berettiget til et fradrag for forbedringsarbejde, da dette bortfalder efter 30 år.

Økonomiafdelingen har ikke været opmærksom på dette, så der har ikke været taget højde for det ved budgetlægningen for 2020.

Forretningsudvalget anbefalede bestyrelsen at give afslag på ansøgningen, da der er tale om en pligtig pengeydelse, afdelingen ikke kan undslå sig, uagtet der ikke var taget højde for det i budgettet.

Bestyrelsen tilsluttede sig forretningsudvalgets anbefaling om afslag på ansøgningen.

### **ÅRSBERETNING, FORVALTNINGSREVISION OG EGENKONTROL**

Proceduren er som tidligere år og deadline for input er 1. april 2020.

### **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:**

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

##### Project Ready:

Det er en meget ressourcekrævende proces at indrapportere til EU, hvilket er forudsætningen for, der kan udbetales midler via Project Ready.

EU kræver blandt andet, at der foreligger et revisionsprotokollat, så der er mange udfordringer for at få midlerne i hus.

##### Renoveringsprojekt:

NCC arbejder stadig på at få løst de udskudte arbejder, men afdelingen fremtræder ikke længere som en byggeplads.

Man er i fuld gang med planlægningen af opstarten på infrastrukturplanen, og der er forventning om en snarlig kontraktindgåelse.

Ift. udlejningssituationen så er alle to-værelses lejligheder nu udlejet.

Der er stadig ledige fire-værelses, men det går den rigtige vej i forhold til udlejning.

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

Det er en byggesag med store udfordringer. Derfor har direktør og projektchef holdt møde med entreprenøren; blandt andet om økonomi og overholdelse af aftaler.

Derudover er der lavet en ny og mere realistisk tidsplan, da de første totalrenoverede lejligheder ikke blev afleveret til tiden.

**Afd. 39, Søhesten**

Byggeriet skrider planmæssigt frem.

Bestyrelsen ønsker en fremvisning af lejlighederne, så snart de kan besigtiges.

**ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG:****Byggeudvalget:**

Man afventer stadig referat fra det seneste møde.

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

Intet nyt.

**Virksomhedsnævn og Arbejds miljøudvalg:**

Der er udsendt referat fra Virksomhedsnævnets møde den 17. december 2019.

**Arrangements- og uddannelsesudvalg:**

Program for weekendkonferencen den 21. og 22. marts er klar til udsendelse.

**EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

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