

## **REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE**

**Tirsdag den 21. april 2020 (Videomøde)**

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

### **GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA 18. FEBRUAR 2020**

Protokollen blev taget til efterretning.

### **BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDER 3. MARTS OG 16. APRIL 2020**

Protokollerne blev taget til efterretning.

### **FORENINGENS ØKONOMI**

Månedssrapporterne fra den 29. februar og 31. marts blev gennemgået og taget til efterretning.

### **INFO FRA DIREKTØR**

COVID-19 situationen har medført, at medarbejdere fra administrationen i perioder har arbejdet hjemme. Det har fungeret fint, der har ikke været mange opgaver, der ikke kunne løses hjemmefra.

Der er heller ikke modtaget klager fra beboere over et lavere serviceniveau.

Fra uge 18 lukkes der mere op i administrationen, da muligheden for at holde behørig afstand er til stede, ligesom der er speedet op for rengøringsfrekvensen.

Hvis der afholdes fysiske møder, vil disse blive afviklet i det store mødelokale i kælderen, hvor der er mulighed for at holde afstand.

Derudover vil det almindelige vedligeholdelsesarbejde i boligerne blive genoptaget, hvis retningslinjerne om at holde afstand, god hygiejne m.v. overholdes.

Det udmeldes på hjemmesiden, via opslag i opgange, meddelelsetavler m.v.

Administration og områdekontorer vil dog fortsat kun være åben for henvendelser pr. telefon og mail.

Direktør og administrationschef har haft videomøde med Aarhus kommune om styringsdialog, benchmark m.v. Der udsendes senere referat fra mødet.

Ringgården har godt styr på effektiviseringen, hvilket også er medårsag til at næsten samtlige afdelingsregnskaber for 2019 kommer ud med overskud, da der har været særligt fokus på besparelser på driftskontiene.

Ringgården har på vegne af afd. 20, Trige Parkvej, indsendt en ansøgning om RENOVER prisen 2020. Vinderen kåres i efteråret 2020.

Alle ansøgninger findes på renoveringsprisens hjemmeside

<https://renover.dk/projekt/80er-bebyggelse-med-helt-nyt-ansigt-trige-parkvej/>

Der er ved at blive lagt sidste hånd på en ansøgning til Statens kunsthøj og Realdania, om midler til forstudier til projekter der kan gentænke boligformerne.

Landsbyggefonden har udmeldt, at helhedsplanen for afd. 9B på Bodøvej er en af de sager, der med fordel kan fremrykkes. Dette er ligeledes accepteret af Aarhus kommune.

Det udbydes i hovedentreprise. Administrationen har været i dialog med Landsbygefonden, om hvorledes vi forholder os i disse Coronatider, hvor der ikke kan afholdes ekstraordinært afdelingsmøde i afdelingen.

Fondens udsagn er, at det ikke haster med at få beboerdemokratiet på plads, men hvis situationen trækker ud, kan en mulighed være, at organisationsbestyrelsen tager nødbekendtgørelsen i brug og dikterer, det skal sendes til urafstemning blandt beboerne, men vi afventer og ser tiden an.

### **INFO FRA FORMAND**

I forhold til afvikling af ordinært repræsentantskabsmøde og afdelingsmøder må tiden vise, om det bliver nødvendigt at udskyde møderne. Dette afhænger af Coronasituationen og dens udvikling.

Det kan komme på tale at tage nødbekendtgørelsen i brug i forhold til repræsentantskabsmødet.

Regnskabsgodkendelsen indsendes som sædvanlig og kan efterfølgende godkendes af repræsentantskabet.

Repræsentantskabsmødet i Aarhusbolig er foreløbig udskudt til den 24. juni 2020. Det er indstillet, at Alboa overtager projektledelsen pr. 1. juni 2020 og fem år frem.

Nogle musikstuderende fra Det Rytmske Musikkonservatorium i Aarhus har forespurgt, om Ringgården er interesseret i bagårdsmusik i boligafdelingerne. Afdelingsbestyrelserne kontaktes for at høre, om det har interesse.

En del arrangementer er udskudt, blandt andet Almene Boligdage til 2021 og kredsrepræsentantskabsmødet til efteråret.

Den årlige boligforeningsfest er flyttet til lørdag 17. oktober 2020.

### **PERSONALESAGER**

Ledergruppen har fået præsenteret trivselsundersøgelsen, og der afholdes møde med Arbejds miljøcenter Randers, når det igen er muligt at samles.

Det fremgår bl.a. af undersøgelsen, at flere ejendomsfunktionærer oplever, det kan være vanskeligt at håndtere udsatte beboere, så det er noget, man vil arbejde videre med.

Dernæst nævnes informationsflowet, hvor der er plads til forbedringer.

Generelt set et flot resultat som viser, at medarbejderne mener Ringgården er et godt sted at være ansat.

Med hensyn til tilpasning af de vedtagne organisationsændringer er øvelsen, med ændring af afdelingstilknytningen ift. områdekantorerne samt uddelegering af flyttesyn varmemestre og 1. mænd, sat på pause grundet Coronasituationen. Dette kræver, man kan mødes og uddanne de medarbejdere, der får nye ansvarsområder, men der følges op på det, når tilstandene er normaliseret.

Den 1. maj 2020 kan projektchef Holger Lunde Jørgensen fejre sit 25 års jubilæum i Ringgården.

Det var oprindeligt planlagt, at der skulle holdes en reception i administrationen primo maj, men denne er foreløbig udsat til efter sommerferien.

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

Strategiudvalget har lavet oplæg til ny vision, strategi og handleplan for Ringgården.

Oplægget blev godkendt af bestyrelsen.

Den oprindelige plan var, at oplægget skulle have været drøftet på bestyrelsesmødet i marts måned, dernæst præsenteret for afdelingsbestyrelserne på weekendkonferencen i marts og sidst for medarbejderne. Strategiudvalget kommer med oplæg til en ny køreplan.

I forhold til effektivisering med sammenlægning af afdelinger har administrationen udarbejdet et samlet budget for de fire involverede afdelinger.

Budgettet har været drøftet med revisor, som har påpeget, at budgettet bør være mere gennemskueligt i forhold til, hvem der betaler for hvad i den 10 årige periode, hvor der sker en udjævning, derfor laves der en ny beregning, inden det præsenteres for afdelingerne.

## **ANSØGNING FRA AFD. 34 OM ØKONOMISK STØTTE TIL UDSKIFTNING AF TRÆTERRASSER**

Direktøren havde lavet ny indstilling til bestyrelsen om økonomisk støtte til afdelingen om udskiftning af træterrasserne på begge sider af boligerne til flisebelægning, opbygning af sokkelrende, dræn m.v.

I den oprindelige indstilling var medregnet baldakiner over indgangene, men efterfølgende har det vist sig, at de vil være uhyre vanskelige at fastgøre på facaderne og for omkostningsrigt at opføre, så derfor er det taget ud af indstillingen.

Bestyrelsen skulle tage stilling til følgende:

<u>Økonomi:</u>		<u>Finansieringsskitse:</u>	
Belægning	Kr. 2.725.000	Finansieringsbehov	kr. 3.753.500
Skærmvægge	Kr. 500.000	- Egne henlagte midler	<u>kr. 600.000</u>
Øvrige udgifter	<u>Kr. 528.500</u>	Rest finansiering	kr. 3.153.500
I alt	Kr. 3.753.500	- 2/3 dele trækingsret	kr. 2.102.333
	=====	- Tilskud fra disp. fond	kr. 551.167
		- Lån fra disp. fond	kr. 500.000

Bestyrelsen tilsluttede sig ovenstående oplæg.

Det økonomiske oplæg skal vedtages af beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde, men det er udskudt på ubestemt tid grundet Coronasituationen.

## **INDSTILLING OM ÆNDRING AF OPSIGELSESVARSEL PÅ UNGDOMSBOLIGER**

Kollegiekontoret har rettet henvendelse til Aarhusbolig, om muligheden for at ensarte opsigelsesvarslet på ungdomsboliger.

Derfor skulle bestyrelsen beslutte, om opsigelsesvarslet i Ringgården skulle ændres fra seks uger til tre måneder på ungdomsboliger.

Det blev godkendt, så fremover er der tre måneders opsigelsesvarsel på alle nye udlejninger på ungdomsboliger.

## **REVISION AF MØDEPLAN**

På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at fastsætte ny dato for bestyrelsesseminaret grundet Coronasituationen.

## **REPRÆSENTANTSKABSMØDE DEN 11. JUNI 2020**

Afventer udmelding fra regeringen efter den 10. maj 2020, om det bliver muligt at forsamles.

Den skriftlige beretning er på vej og fremsendes elektronisk til godkendelse blandt bestyrelsens medlemmer.

Administrationen er i gang med at udarbejde forslag til mødet, disse fremsendes til godkendelse på hhv. forretningsudvalgs- og bestyrelsesmøderne i maj.

## **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:**

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

Infrastrukturprojektet er nu i fuld gang.

Der er stadig to af de store 4-værelses lejligheder, der endnu ikke er lejet ud.

### Project Ready:

Den økonomiske udregning er gennemgået af revisor, inden den blev sendt til EU.

I afd. 20, Trige Parkvej, er projektet overgået til en driftsfase, som administreres af COWI.

Det lader til, El-produktionen bliver så høj, at det kræver særlige tiltag, derfor arbejder COWI på sagen, da der er særlige regler på solcelleanlæg. Ligeledes arbejder man på at kunne genanvende spildevand til varme.

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

Grundet Coronasituationen blev der indgået en gensidig aftale med CASA om en fire ugers udskydelse af tidsplanen for opstart af nye opgange.

Der skal foretages nogle ændringer af træbeklædning på facaderne og noget isolering for at overholde kravene til brandsikkerhed.

Vi afventer ibrugtagningstilladelse og BBR-oplysninger fra Aarhus kommune.

Dato for rejsegilde er endnu ikke fastsat, men der arbejdes på det.

### **Afd. 39, Søhesten**

Byggeriet kører med nogle forsinkelser, dog ikke noget kritisk.

De er begyndt at montere noget af facadebeklædningen, og det ser rigtig flot ud.

Skødet er sendt til tinglysning.

Efter planen skulle der afholdes rejsegilde i maj måned, men vi må se, hvorledes det rent praktisk kan afholdes i disse Coronatider.

## **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG:**

### **Byggeudvalget:**

Intet nyt.

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

Intet nyt.

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

Mødet den 18. marts 2020 blev aflyst grundet Coronasituationen.

Ny mødedato er endnu ikke fastsat.

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

Weekendkonferencen den 21. og 22. marts 2020 er udskudt til lørdag den 24. oktober 2020 på Horisont i Skejby. Konferencen ændres til en dagskonference.

## **EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

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