

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag den 16. juni 2020

Til stede: Christian Mariegaard, Preben Karlson, Morten Kjær, Diana Jensen, Bjarke Mortensen, Sofie Ehlern, Annie Axelsen, Martin Hersom Bien og Lotte Eskesen (referent)
Sekretariatschef Maria Adelheid deltog ligeledes i mødet.

GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA 19. MAJ 2020

Protokollen blev taget til efterretning.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDER 2. JUNI 2020

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Herunder revisionsprotokollat af 14. maj 2020 vedr. årsregnskaber for 2019. Månedsrapport og kvartalsoversigt blev gennemgået og taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Corona-nyt

MHB har udsendt orientering om, at der skal gå 14 dage efter rejse til de lande/områder/byer, som myndighederne fraråder ikke-nødvendige rejser til. Ordlyden af orienteringen følger meldingen fra Dansk Erhverv.

Der er kommet klare retningslinjer om genåbningens fase 3.

I forhold til den daglige drift fortsætter man som nu, med at al henvendelse foregår pr. mail/telefon (ingen personlige henvendelser). Ligeledes begrænses de fysiske møder. Lempelsen af forsamlingsforbuddet og signaler om yderligere lempelser betyder, at Ringgården lovligt forventer at kunne afholde både repræsentantskabsmøde den 27. august og afdelingsmøderne i september.

Boliglaboratorium

Der var 66 ansøgere, og Ringgården er blandt de 16 ansøgere, der blev udvalgt i første runde, og derved kvalificeret til at indsende endelig ansøgning; fristen for dette er den 3. juli 2020.

Boligaftale – herunder rentable grønne investeringer

Den nye boligaftale åbner for nye projekter, herunder økonomisk garanti, hvis boligorganisationen har økonomisk rentable grønne investeringer. Det vil sige, at når den økonomiske beregning forud for projektet viser rentabilitet, er det muligt med garantien at få en vis økonomisk dækning, hvis forudsætningerne for beregningen viser sig ikke at holde.

I Ringgården kan projektet med opførelse af Multi allergivenlige boliger være et projekt, som vil henhører under denne boligaftale.

Byudvikling i Lisbjerg

Byudviklingen er kommet op i fart. Der er ved at blive gjort klar til nye byggerier. Der kommer et midlertidigt bydelshus, og der bliver anlagt nye veje.

Nye overenskomster

Der er foreløbig kommet nye overenskomster for ejendomsfunktionærer og gartnere. De øvrige overenskomster kommer løbende i den nærmeste tid. Når alle overenskomster er i hus, vil der blive lavet en samlet gennemgang og

afstemning af lokalaftaler, flextidsaftale og personalehåndbog.

Genhusning som følge af ghettoplanerne

Aarhus Kommune har taget ansvaret for arbejdet med genhusning af beboere, der skal flytte fra Gellerup/Toveshøj og Bispehaven som følge af ghettoplanerne. Vurderingen er, at det drejer sig om beboere fra ca. 200 lejemål, som skal genhuses i andre afdelinger, og der er udarbejdet en foreløbig liste over, hvilke områder der bliver stillet til rådighed for genhusning.

Økonomibilag på Min side

Der er nu lukket helt af for afdelingsbestyrelsernes mulighed for at se bilag i filarkivet på Min side.

Dette skete umiddelbart efter, et afdelingsbestyrelsesmedlem havde gjort opmærksom på, at vedkommende kunne se et bilag med personfølsomme data. Beslutningen er taget for at sikre, at Ringgården overholder GDPR-reglerne.

Målerudbud

Ringgården har længe haft et ønske om at etablere et ensartet og brugervenligt fjernaflæst forbrugs-afmålingssystem på tværs af boligorganisationens afdelinger. Afdelingernes målere er mere en syv år gamle, og er aldrig blevet tjekket, og nogle måler forkert, da de enten mangler kalibrering eller er defekte.

Med nye målere sikres en korrekt og rettidig aflæsning og afregning af den enkelte beboelsesenheds el-, vand- og varmekonsum.

I kravspecifikationen har vi defineret og stillet krav til, at leverandøren i deres system, i tilknytning til forbrugsafmålingssystemet, skal stille en løsning med en internetportal til rådighed for beboerne uden yderligere beregning for beboerne. Via internetportalen skal den enkelte beboer løbende have mulighed for at gøre sig bekendt med og blive bevidst om sit forbrug.

Der opsættes individuelle målere alle steder, også hvor der ikke er det i dag.

Afdelingsmøderne kan derefter tage stilling til ibrugtagning.

INFO FRA FORMAND

Danmarks Almene Boliger – BL og Kommunernes Landsforening skal efter 2021 lave en nærmere aftale om effektivisering.

Der afholdes repræsentantskabsmøde i AARHUSbolig den 24. juni.

PERSONALESAGER

Der er ansat en vikar i stedet for en udlejningsmedarbejder, som går på barsel medio august. Den årlige Virksomhedsdag afholdes torsdag den 27. august.

I forlængelse af Trivselsundersøgelsen, som blev gennemført i januar måned 2020, er der udarbejdet en handlingsplan med de fire vigtigste hovedområder, der vil blive sat fokus på i nærmeste fremtid.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

- Revision af vision, strategi og handleplan med integration af FNs verdensmål.
- Effektiviseringsforanstaltninger – sammenlægning af afdelinger.

Arbejdsgruppen bag den nye vision, strategi og handleplan mødes inden sommerferien for at lave en køreplan.

REVISION AF MØDEPLAN FOR 2020

Planen blev gennemgået og tilrettet.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE 2020

Mødet er fastsat til torsdag den 27. august 2020 kl. 19.00 på Radisson.

Forslagene til mødet blev gennemgået og efterfølgende godkendt.

HELHEDSPLAN FOR AFD. 9B

Ringgården er blevet pålagt at udføre en grøn screening af projektet med særligt fokus på klima og klimaskærm.

Helhedsplanen i store træk:

- Udsiftning af en række vinduer grundet kuldebroer
- Nye køkkener
- Nye badeværelser
- Ændring af rumfordeling

Under hele renoveringen genhuses beboerne, da boligerne ikke kan bebos, mens arbejdet står på.

Der er i dag to stk. 2-etages lejemål i afdelingen, de laves begge om til 1-værelses boliger.

BESTYRELSESSEMINAR OG AFDELINGSBESTYRELSESKONFERENCE

Bestyrelsesseminaret er flyttet til fredag den 21. august på Horisont i Skejby.

Tilrettet program udsendes inden sommerferien.

Konferencen for afdelingsbestyrelserne afholdes, ligeledes på Horisont, lørdag den 24. oktober 2020. Endeligt program udarbejdes umiddelbart efter sommerferien til udsendelse medio august.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:

Afd. 20, Renoveringssag og Project Ready

Infrastrukturplanen er i fuld gang og det forløber planmæssigt.

Project Ready nærmer sig sin afslutning; både hvad angår økonomi og teknik.

Afd. 21, Renoveringssag

Den reviderede tidsplan følges.

Det er planen at afholde et midtvejs-rejsegilde, nu hvor Rydevænget nærmer sig sin afslutning, og renoveringen er startet op i Fjældevænget.

Afd. 39, Søhesten

Der afholdes rejsegilde torsdag den 18. juni 2020.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG:

Byggeudvalget:

Intet nyt.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan-Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævn og Arbejds miljøudvalg:

Referat fra møde i Virksomhedsnævns mødet den 27. maj 2020 er udsendt.

Arrangements- og uddannelsesudvalg:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

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