

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag den 16. marts 2021

Til stede: Christian Mariegaard, Morten Kjær, Diana Jensen, Bjarke Mortensen, Annie Axelsen, Maria Møller, Martin Hersom Bien og Lotte Eskesen (referent)

Afbud fra: Preben Karlson

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA 23. FEBRUAR 2021

Protokollen blev taget til efterretning

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE 2. MARTS 2021

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

Administrationen er godt i gang med at få færdiggjort afdelingernes regnskaber.

Ringgården har sikret en rentesats 1 2020 på 0,45% efter omkostninger, hvilket giver et acceptabelt afkast.

INFO FRA DIREKTØR

Covid-19

Pt. ingen kendskab til smittede eller mistanke om dette.

De medarbejdere der fysisk møder frem på arbejde, er på frivillig basis blevet opfordret til at lade sig teste én gang ugentligt.

Annie Axelsen spurgte, om man har fokus på medarbejdernes trivsel.

Direktøren oplyste, at lederne er i løbende dialog med medarbejderne både i administrationen og ude i afdelingerne. Men igen tvivl om, at det er hårdest for de administrative ansatte, da de fleste stadig er nødsaget til at arbejde hjemme.

I Ringgården holder man stadig fast og afventer et mere åbent samfund, men ingen tvivl om det er et langt sejt træk, som nu er ved at sætte sine spor.

Øvrigt

Problemstillingen med manglende P-tilladelser for beboerne i afd. 4, Silkeborgvej, er nu løst. Aarhus kommune sender besked til lejerne om de P-zoner, der kan benyttes.

Direktøren og administrationschefen har holdt møde med revisionsfirmaet Beierholm, og det lykkedes at finde en fornuftig aftale med en årlig besparelse på godt 24%, hvilket i kr. og ører svarer til kr. 130.000.

Dette betyder så, at administrationen fremover selv skal løse nogle af de opgaver, Beierholm tidligere udførte.

Hvis repræsentantskabet på mødet den 10. juni 2021 godkender, at Ringgården skal fortsætte samarbejdet med Beierholm, underskrives der en samarbejdsaftale med de nye vilkår.

Bestyrelsen bakkede op om dette.

Der har været afholdt skelforretning i afd. 16, børneinstitution i Thorshavnsgade.

Ringgården fik ubetinget medhold i, at man ikke har vundet hævde på den jord, naboen har opført sin terrasse på, hvilket tvisten drejede sig om.

Helhedsplanen i Trige har søgt om midler fra puljer til at lave skriveværksted for enlige.

Dette er bl.a. for at sætte fokus på ensomhed. Aktiviteterne igangsættes så snart Corona restriktionerne ophæves.

Administrationen har indstillet afd. 20, Trige Parkvej og 21, Herredsvang, til Renoverprisen, som Realdania står bag.

Program til bestyrelsesseminaret den 23. april 2021 er udsendt.

Der var lavet oplæg til nye retningslinjer for kørselsgodtgørelse.

Da mange medarbejdere arbejder hjemme, blev det bl.a. præciseret, at der pt. ydes kørselsgodtgørelse, hvis medarbejderen starter ud fra egen bolig og ikke nødvendigvis fra Dybedalen.

Oplægget blev taget til efterretning.

INFO FRA FORMAND

Indtil videre er nødbekendtgørelsen forlænget til den 31. marts, men det formodes, denne forlænges yderligere, da det pt. ikke er muligt at holde fysiske møder i beboerdemokratiet.

Bestyrelsen har elektronisk godkendt, at videoovervågning i afd. 21, Herredsvang, finansieres over byggesagen. En forudsætning for overvågningen kan implementeres i afdelingen, er dog, at beboerne godkender dette via en urafstemning.

BL har åbnet for indberetning af boligorganisationernes verdensmål. Ringgården er i gang med dette.

PERSONALESAGER

Den nye driftschef er kommet godt fra start, er nu i gang med at besøge afdelingerne for at hilse på kollegerne.

To ejendomsfunktionær kolleger har sagt sin stilling op. En for at prøve nye udfordringer og en for at gå på efterløn. Man er derfor i gang med at rekruttere nye medarbejdere.

Alle overenskomster er forhandlet på plads, da man også er nået til enighed i Faglig Puls.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

Drøftes på bestyrelsesseminaret i april.

HELHEDSPLAN FOR AFD. 9B

Referater fra byggeudvalgsmøder vil løbende blive uploadet i filarkivet.

Covid-19 har desværre sat en stopper for beslutningsprocessen, men tiden udnyttes til at kigge på indretningen – specielt af de store 5-værelses, hvortil flere beboere er kommet med input.

KOMMENDE BYGGESAGER

Byggegrund ved Lystruplund

Der har været afholdt møde med arkitektfirmaet Friis og Moltke om opførelse af cirkulære boliger på grunden.

Allergi boliger i Lisbjerg

Ringgården er i dialog med Realdania, som er positiv ift. støtte til projektet. Foreningen "Sunde Boliger" venter nu på en afklaring på forskningsdelen.

ANSØGNINGER OM TRÆKNINGSRETSMIDLER

Afd. 15

Afdelingen ansøger om trækningsretsmidler på kr. 1.000.000 til udskiftning af plastic altandøre og vinduer i facaderne til 3-lags energiruder i forbindelse med en større renovering.

Projektet omfatter:

Udskiftning af vinduer og døre, ny stern, nye sålbænke, renovering af gavlbeklædningen og facader, renovering af vaskehusene, nye badeværelser, samt udskiftning af stigstrengene og faldstammer.

Projektets økonomi:

Overslagspris	Kr. 29.800.000
Trækningsretsbeløb	Kr. 1.000.000
Henlæggelser	Kr. 6.800.000
Finansiering via huslejeforhøjelser	Kr. 22.000.000

Afd. 15A

Afdelingen ansøger om trækningsretsmidler på kr. 2.500.000 til udskiftning af plastic altandøre og vinduer i facaderne til 3-lags energiruder samt efterisolering af facaderne.

Projektet omfatter:

Udskiftning af vinduer og døre, nye sålbænke, udskifte dørpartier i baggangene, samt at efterisolere mest muligt i facaderne i forbindelse med udskiftning af div. facadebeklædning.

Projektets økonomi:

Overslagspris	Kr. 6.500.000
Trækningsretsbeløb	Kr. 2.500.000
Henlæggelser	Kr. 1.250.000
Finansiering via huslejestigning	Kr. 2.750.000

Begge afdelinger har et ønske om, huslejeniveauet bliver mere ens, da der i dag er stor forskel, og et tilskud fra hovedforeningen kan være med til at udligne dette.

Bestyrelsen bevilgede de ansøgte trækningsretsmidler til de to afdelinger.

ANSØGNING OM ØKONOMISK HJÆLP TIL AFD. 34 FRA DISPOSITIONSFONDEN

I forbindelse med opførelsen af byggeriet i 2010 blev der monteret 12 lav temperatur forsøgsanlæg til varme/varmtvand, i samarbejde med EU-DP (EU forskning og udvikling).

Anlæggene skulle testes i forhold til alm. standard anlæg, som der sidder i resten af afdelingen.

Konklusionen er, at det ikke er rentabelt, og derfor er anlæggene efterfølgende ikke udviklet som et standard produkt.

Forsøgsanlæggene er nu ved at være slidt op, og det er ikke længere muligt at fremskaffe reservedele, så anlæggene fortsat kan driftes.

Afdelingen ansøger om kr. 264.000 fra dispositionsfonden til udskiftning af de 12 anlæg, hvilket svarer til halvdelen af det beløb, det koster at skifte anlæggene.

Bestyrelsen bevilgede dette beløb.

FREMTIDENS BOLIGSOCIALE INDSATSER

Ringgården har i dag en boligsocial helhedsplan i Trige, der er støttet af Landsbyggefonden.

Dertil kommer støtte til en række andre boligsociale indsatser:

Geografi	Økonomisk støtte 2021	Udløb
Boligsocial helhedsplan Trige	350.000	31/3-2022
Rundhøj	98.000	Ingen aktiv helhedsplan
Frydenlund	87.000	31/12-2022
Herredsvang	136.000	31/12-2022
Møllevangen	118.000	Aftrappes over 10 år
Fællessekretariatet	195.000	Ingen udløb
I alt	984.000	

I tillæg til dette er helhedsplanen i Trige underfinansieret. Derfor støttes der med yderligere kr. 265.000 via Ringgårdens arbejdskapital i 2021.

Den årlige sammenlagte støtte på kr. 984.000 betales fra dispositionsfonden. Det udgør 20% af de årlige indbetalinger til dispositionsfondens disponible del.

Det må forventes, der kommer anmodninger fra helhedsplanerne i Frydenlund og Herredsvang om øget bidrag, når planerne udløber. Tilsvarende vil Ringgårdens egen fremadrettede indsats også skulle finansieres.

Det vides ikke, om vi modtager et oplæg fra Aarhus Kommune, hvordan de ser på indsatserne af de kommunale ydelser overfor borgerne i Trige, hvor Ringgården jo har sin egen helhedsplan.

Ringgårdens udgangspunkt er derfor, at man må planlægge ud fra, hvad man mener kan og bør drives af boligsociale indsatser både i Trige og andre steder i Ringgården, ligesom der skal tages stilling til, hvordan finansiering af indsatserne skal ske, når de boligsociale helhedsplaner udløber.

En enig bestyrelse besluttede, at Ringgården stadig støtter op om Herredsvang kulturhus.

Man vil derfor afvente et konkret oplæg fra projektlederen, som der kan tages stilling til.

Håbet er, at når helhedsplanen for Trigeparken udløber den 31. marts 2022, kan de igangsatte tiltag være delvist selvkørende.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:

Afd. 20, Renoveringssag

Der er nu endelig blev opsat solceller på gavlene.

NCC er fortsat i gang med at udbedre skader og mangler.

Project Ready (Adm. bygning, afd. 20 og 21)

Intet nyt.

Afd. 21, Renoveringssag

Afleveringsforretningen er den 19. marts. Der kan dog være udskudte arbejder, men vilkårene for en aflevering af projektet er til stede.

Der mangler stadig at blive monteret solceller på Fjældevænget, hvilket er en del af Project Ready.

Afd. 39, Søhesten

Det går planmæssige med færdiggørelse, udlejning og indflytning.

Ligeledes er man i gang med finish på fællesrum, gæsteværelser og tagterrasser.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG:

Byggeudvalget:

Intet nyt.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan-Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævn og Arbejdsmiljøudvalg:

Intet nyt.

Arrangements- og uddannelsesudvalg:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

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