

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag den 15. juni 2021

Til stede: Christian Mariegaard, Annie Axelsen, Morten Kjær, Ulla Holm, Teddy Weinreich, Maria Møller, Flemming Kjær, Martin Hersom Bien og Lotte Eskesen (referent)

Inden mødet blev forslag til ny forretningsorden for byggeudvalget gennemgået for bestyrelsen af projektchef Holger Lunde Jørgensen og driftschef Helle Bøhl-Møller. Der var en mindre rettelse til pkt. 1, at Byggeudvalget selv udpeger en referent på møderne, og med denne blev forretningsordenen godkendt. Holger Lunde Jørgensen og Helle Bøhl-Møller forlod herefter mødet.

Herefter gennemgik administrationschef Uffe H. Vithen:

- Årets regnskaber med et pædagogisk tvist
 - Revisionsprotokollat af 18. maj 2021 vedr. årsregnskab 2020
 - Revisionsprotokollat af 2. juni 2021 vedr. reguleringskonto, Helhedsplan Trige
 - Gennemgang af tidligere års revisionsprotokollater
- Ovennævnte blev taget til efterretning.

Ny forretningsorden for organisationsbestyrelse og forretningsudvalg blev gennemgået og godkendt.

Ny konstituering blev gennemgået og godkendt.

Ny tegningsret blev underskrevet.

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA 18. MAJ 2021

Protokollen blev taget til efterretning

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE 2. JUNI 2021

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Covid-19

Ringgården har et par medarbejdere været ramt af sygdommen, men heldigvis kun i mild grad.

Man har hele tiden fulgt den generelle tendens i samfundet, og derfor er kravet om at bære mundbind ikke længere gældende for medarbejderne i Ringgården.

Det er planen, at man efter sommerferien, og gældende fra den 1. august, igen vil være fuldt bemandet i Dybedalen.

Økonomimedarbejderne er i fuld gang med udarbejdelsen af budgetterne for 2022.

Første indtryk er, at man overordnet set bliver udfordret på langtidsplanerne, så dette vil der blive sat stor fokus på i fremtiden.

Der er varslet præmiestigninger på forsikringerne på 60% fra 1. januar 2022.

Administrationen vil derfor få udarbejdet noget udbudsmateriale, da afdelingernes økonomi ikke kan løfte så stor en prisstigning.

Kommunen har i kølvandet på sagen fra Østjysk Bolig debatteret, om der skulle strammes yderligere op på tilsynet med de almene boligorganisationer. Noget der mundede ud i konkret indstilling om, at alle boligorganisationerne skulle gås efter med tættekam.

Dette blev nedstemt af Byrådet.

Der er stadig store udfordringer med at få udlejet ungdomsboliger i Aarhus, noget der særligt har ramt de nyopførte ungdomsboliger på tagene i afd. 21, Ryde-/Fjælde-vænget.

Hovedårsagen er, at der pt. ikke kommer internationale studerende til byen grundet Covid-19.

Der blev spurgt, om det var en mulighed at tilbyde boligerne til sårbare unge i Aarhus kommune?

Konklusionen er, at dette pt. ikke er aktuelt, da det forventes, at tingene stabiliseres, når Covid-19 situationen aftager.

Der er pt. store problemer med at få lejet boligerne ud i afd. 19 og 20, Trigeparken. I forbindelse med den store renovering i afd. 20, kom man helt i bund med ventelisterne, hvilket nu kan mærkes. Så derfor har man truffet det valg at indrykke annoncer på Boligportalen.

Afd. 39, Søhesten, er nu fuldt udlejet.

På de ordinære afdelingsmøder i september skal alle afdelinger træffe beslutning om eget og individuelt vedligeholdelsesreglement og nye råderetskataloger.

Forslagene sendes ud til afdelingsbestyrelserne inden sommerferien.

INFO FRA FORMAND

Nødbekendtgørelsen er indtil videre forlænget til den 11. juli 2021.

Der afvikles konference for organisationsbestyrelsesmedlemmer på Nyborg Strand den 4.-5. sept. 2021, hvor hovedoverskriften er "Organisationsbestyrelsens ansvar for den strategiske udvikling m.v."

PERSONALESAGER

Der er ansat to nye medarbejdere i afløserkorpset.

Der vil før og efter sommerferien blive samlet op på udskudte arrangementer.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

Herunder, effektiviseringstiltag, sammenlægning af afdelinger

Hængepartierne med repræsentantskabsmedlemmerne bliver der først taget hul på efter afdelingsmøderne i september.

I administrationen er man så småt gået i gang med at handle ud fra de otte udvalgte indsatsområder. Der er nedsat en række arbejdsgrupper, som er trukket i arbejdstøjet.

HELHEDSPLAN FOR AFD. 9B

Helhedsplanen blev vedtaget med et stort flertal på ekstraordinært afdelingsmøde den 14. juni 2021. Arbejdet med at få lavet udbudsmateriale går derfor i gang.

Et stort renoveringsprojekt som kræver fuld genhusning af beboerne i hele renoveringsperioden.

KOMMENDE BYGGESAGER

Trælasten på Daubjergvej

Der er indgået aftale med tilsynet hos Aarhus kommune, at sagen finansieres på normale vilkår.

Ringgården har entret med en advokat som har stor erfaring med denne type byggeaftaler.
Organisationsbestyrelsen præsenteres for et konkret oplæg, så snart vilkår, økonomi m.v. er på plads.

Byggegrund v/Lystruplund, Afd. 14C

Det er planen at opføre otte senioregnede boliger, som skal være et supplement til afdelingen, som hovedsagelig består af store boliger.
Arkitektfirmaet Friis og Moltke får til opgave at lave nogle skitser til byggeriet.
Vi afventer dog stadig endelig tilbagemelding fra Aarhus Letbane, inden processen kan igangsættes.

Allergiboliger i Lisbjerg

Ringgården er i løbende dialog med Realdania om opførelse af denne type boliger i Lisbjerg.
Udmeldingen herfra er, at der mangler forskning på området, men de er positive overfor en medfinansiering, men afventer som fagfolkenes udmelding.

FREMTIDENS BOLIGSOCIALE ARBEJDE I AARHUS

Helhedsplanen i Trige udløber 1. kvartal 2022.
Der er ikke midler til at videreføre planen i samme form som nu, men da der er skabt nogle gode resultater, behøver man ikke at videreføre i samme form, men der er stadig ting, der fremadrettet skal være fokus på.
Den store udfordring er, at Aarhus kommune ikke har taget stilling til, hvorledes de forholder sig til fortsat at være en samarbejdspartner om en helhedsplan for området.
I 5. kreds har bestyrelsen lagt pres på kommunen for at få nogle svar, men det er uvist, hvor den lander.
Projektlederen for helhedsplanen er derfor i fuld gang med at alliere sig med de lokale i Trige, for at mobilisere nogle kræfter til at presse på, at der findes en løsning, som kan være til gavn for alle parter.

BYGGEREGNSKAB, AFD. 20

Det endelige byggeregnskab er samlet set endt på 11 mill. kr. over det budgetterede.
Dette er drøftet med Landsbyggefonden, som har godkendt overskridelsen.
En af grunden til overskridelsen skyldes, at man på skema B-niveau glemte at tage højde for nogle udgiftsposter til rådgivning, udgifter som havde været afholdt i de tidligere faser og noget der bundede i misforståelser.
Derudover blev udgifterne til genhusning markant dyrere end forventet, da byggetakten ikke kørte som forventet, og derved blev boligerne ikke klar på de tidspunkter, der var planlagt.
Dette har kostet dyrt på byggeregnskabet.

Der er modtaget brev fra EU, at de i Project Ready har godkendt et beløb til Ringgården på 859.000 euro. Og efter endelig afklaring med COWI, svarer dette til 5 mio. kr., som kan sættes ind på arbejdskapitalen.
Blev godkendt.

BYGGEREGNSKAB, ADMINISTRATIONSBYGNING

Byggeregnskabet er færdigt og den samlede finansiering beløbs sig til 17,8 mio. kr.

TILTAG FRA UDVALG I 5. KREDS SOM REAKTION PÅ ØSTJYSK BOLIGSAGEN

En arbejdsgruppe bestående af en række repræsentanter fra BLs 5. kreds og Aarhus kommune har udsendt en rapport lavet som en reaktion på sagen i Østjysk Bolig.
Dette er for at undgå lignende sager fremadrettet.
Bestyrelsen tog rapporten til efterretning.

MØDEPLAN 2021

Mødeplanen blev gennemgået og godkendt.

INDSTILLING OM NY HJEMMESIDE

Ringgårdens hjemmeside trænger til opgradering.

Man har derfor fundet en ny leverandør, som har givet tilbud på opgaven.

Nuværende hjemmeside koster d.d. kr. 20 kr. i abonnement pr. lejemål og prisen for den nye vil blive kr. 50 pr. lejemål pr. år. Men nuværende hjemmeside er en meget gammel version som ikke længere kan opdateres, - den nye er opgraderet og sikret løbende opdatering langt ud i fremtiden.

Finansiering:

Etableringsomkostningerne på 256.000 kr. + tilkøb af nødvendige timer finansieres af hovedforeningen.

Stigningen i det løbende abonnement implementeres fra 2023 med minimum 10 kr. pr. lejemål pr. år plus indeksregulering, men således at det bliver en konkret vurdering ud fra det samlede budget for hovedforeningen, om dette beløb i de enkelte år kan være højere.

I 2022 betaler hovedforeningen hele forskellen, da budgettet er vedtaget.

Bliver abonnementsstigningen indfaset med minimum (10 kr. pr. lejemål pr. år), vil den samlede udgift for hovedforeningen til abonnement være ca. 270.000 kr. fordelt på årene 2022 - 2025. Heraf er de 120.000 kr. i 2022.

Dette blev godkendt.

FORSLAG OM TEMAMØDE OM DE KOMMENDE AFDELINGSMØDER

Blev til den 1. september kl. 16.00, hvor organisationsbestyrelsens medlemmer, ledergruppen og inspektørerne indkaldes.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:

Afd. 21, Renoveringssag

Der er stadig en igangværende proces i gang omkring efterarbejder.

Afd. 39, Søhesten

Der er udfordringer ift. handicap-parkeringen, men man er i dialog med kommunen for at få det løst.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG:

Byggeudvalget:

Intet nyt.

Udvalget vedr. "Salen" Paludan-Müllers Vej:

Intet nyt.

Samarbejds- og Arbejds miljøudvalg:

Næste møde i samarbejdsudvalget afholdes den 16. juni 2021.

Arrangements- og uddannelsesudvalg:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

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