

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag den 17. august 2021

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

GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA 15. JUNI 2021

Protokollen blev taget til efterretning

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE 12. AUGUST 2021

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten og kvartalsoversigt 2 – 2021 blev begge gennemgået og taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Covid-19

Status er ingen nye smittede eller i isolation. Administrationen er genåbnet for personlig betjening efter at have været nedlukket siden marts måned 2020.

Afd. 36, retssag

Der er faldet dom i retssagen bl.a. omhandlende facaderevner.

Ringgården fik medhold i stort set alle forhold, og det ender ud med et acceptabelt økonomisk resultat på 1,4 mio. kr. til udbetaling, når alle sagsomkostninger er fratrukket.

Afd. 15 og 15A, renoveringsprojekt

I licitationen for renoveringsprojekterne lå det billigste tilbud 1/3 over den pris, man havde forventet.

Derfor er man nødsaget til at lave en ny plan, og højst sandsynligt skal der afholdes ekstraordinære afdelingsmøder i de to afdelinger, hvis det oprindelige budget skal ændres betragteligt.

Garageanlæg på Møllevangs Allé

Aarhus kommune har bedt Ringgården komme med en udtalelse i en sag, hvor en byggeentreprenør har ansøgt om at bygge boliger i op til 5 etager ovenpå Ringgårdens tidligere afd. 13.

Varme- og vandmålere

Der er nu opsat målere i alle lejemål i Ringgården.

Det er organisationsbestyrelsen, der har kompetencen til at beslutte, om der skal laves individuelle vand- og varmeregnskaber for hver enkelt måler, ikke afdelingsmødet.

En enig bestyrelse vedtog, at der fremadrettet laves individuelle forbrugsregnskaber for samtlige installerede målere i Ringgården.

Et bestyrelsesmedlem spurgte ind til, hvem der følger op på, hvordan udførelsen af de nye målere er foregået, for der er flere beboere, der efterfølgende har ytret, at de har fået skader på radiatorerne i form af afskalning af maling m.v.

Svaret var, at den enkelte beboer må melde tilbage til driftsafdelingen, som så vil tage action på det.

Boligforeningsfest

Bestyrelsen besluttede, at den planlagte Boligforeningsfest, lørdag den 6. november 2021 på Centralværkstedet, gennemføres under de vilkår, der foreligger på daværende tidspunkt.

INFO FRA FORMAND

Aarhusbolig indfører fra årsskiftet differentieret ventelistegebyr. Fornyelsesgebyr for at stå i bero fastholdes på 100 kr. Fornyelsesgebyr for at stå aktiv hæves til 300 kr. og fornyelsesgebyr for at stå aktiv med hjælp hæves til 400 kr.

PERSONALESAGER

Direktøren orienterede om personalesituationen.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

Der er godt gang i drøftelserne i diverse nedsatte udvalg.

Der er dog stadig et hængeparti med afdelingsbestyrelserne, og det blev foreslået, at der afholdes en heldagskonference primo januar 2022 med Gitte Hodde som ordstyrer.

Med hensyn til sammenlægning af afdelinger så laves der en kort status inden afdelingsmøderne.

KOMMENDE BYGGESAGER

Trælasten

Aftalegrundlaget for byggeriet på Daubjergvej vil Ringgården og dennes advokat drøfte med CASA.

Byggegrund v/Lystruplund, Afd. 14C

Friis og Moltke laver indledende skitser omkring fremtidige boliger i Lystruplund.

Allergiboliger i Lisbjerg

Intet nyt omkring byggeri i Lisbjerg og Nye.

FREMTIDENS BOLIGSOCIALE ARBEJDE I AARHUS

Direktøren gav en kort status om helhedsplanerne i Herredsvang og Rundhøj.

I forhold til Ringgårdens egen helhedsplan i Trigeparken så har direktøren lavet et oplæg til, hvorledes de to afdelinger ved fælles indsats kan bevare et vist aktivitetsniveau i området, så de skibe Helhedsplanen har sat i søen, kan sejle videre, når helhedsplanen stopper i marts 2022.

Indstillingen indeholder tre centrale elementer:

1. Etablering af en formel aftale om samarbejde mellem afd. 19 og afd. 20 om beboerhuset Oasen, der juridisk er ejet af afd. 19
2. Støtte med økonomi til løbende aktiviteter i området
3. Fastholdelse af ressourcer til social vicevært funktion, boligsocial ledelse og koordinering med lokale aktører både internt i afdelingerne og eksternt i området.

Ad.1 – Samarbejde om beboerhuset Oasen

Formålet er at sikre, at både afd. 19 og 20 har lige adgang til alle aktiviteter samt til brug af beboerhuset i øvrigt.

Der er derfor lavet et oplæg til fælles driftsøkonomi fordelt mellem de to afdelinger efter antal boliger. Den samlede udgift pr. år er kr. 192.000, beregnet ud for et fem års gennemsnit af driftsudgifterne for huset.

Ad. 2 – Fællesskabsfremmende aktiviteter

Afdelingsbestyrelserne har sammen med den boligsociale helhedsplan opgjort det økonomiske behov for fortsættelse af de nuværende aktiviteter til 200.000 kr. Dette dækker direkte støtte til aktiviteterne, løn til de medarbejdere, der driver aktiviteterne samt lokaleudgifter. Der er modregnet indtægter. Aktiviteterne er nærmere beskrevet i det vedlagte notat "Beskrivelse af aktiviteter i Trigeparken".

Det indstilles, at hovedforeningen via dispositionsfonden fortsat støtter det boligsociale arbejde i Trige med det fulde beløb på 200.000 kr.

Ad. 3 – Social vicevært og boligsocial leder

Der er i notatet "Det Boligsociale arbejde i Trigeparken" beskrevet, hvor vigtig og central den sociale vicevært er for området.

Det vil starte med 75%. Over tid og ud fra konkrete erfaringer vurderes det, om det kan nedsættes til 50%.

Det indstilles, at afdelingerne selv finansierer den sociale vicevært op til de 50%. Fordelingen er sket efter antal boliger. Resten af lønnen til den sociale vicevært finansieres i 2022 som overforbrug på personaleudgifter i hovedforeningen, da budgettet er fastlagt. Fra 2023 er det vurderingen, at denne restfinansiering kan indeholdes i normeringen for driftspersonalet.

Der er som nævnt også brug for en overordnet leder til at fastholde, koordinere og udvikle samarbejdet med de lokale aktører, sparre med afdelingsbestyrelserne, planlægge enkeltstående aktiviteter mm. Som tidligere besluttet af bestyrelsen er nuværende projektleders lønudgift indregnet i hovedforeningens budget for 2022, men det indstilles til bestyrelsen, at hovedforeningen stiller projektlederen til rådighed som boligsocial leder i Trigeparken svarende til 1-2 arbejdsdage ugentligt.

Opsummering

De fremtidige tiltag indeholder:

- Fælles drift af og adgang til Oasen mellem afd. 19 og afd. 20.
- Støtte på 200.000 kr. fra dispositionsfonden til aktiviteter i Trige.
- En social vicevært med egenfinansiering fra afdelingerne svarende til to hele ugentlige arbejdsdage og resten finansieret af hovedforeningen i 2022 og herefter over driften.
- En boligsocial leder 1-2 ugentlige arbejdsdage finansieret af hovedforeningen.

Tiltagene skal ses som en samlet aftale, der indgås mellem afd. 19, afd. 20 og organisationsbestyrelsen.

Indholdet vil blive drøftet med afdelingsbestyrelserne og fremlagt til afstemning på et fælles ekstraordinært afdelingsmøde senere på året, hvor vilkårene og specielt økonomien skal godkendes af de to afdelingers beboere.

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen i henhold til ovennævnte, det er dog en forudsætning, at alle parter siger ja til den fulde pakke, der kan ikke besluttes del-elementer af aftalen.

Den fremtidige finansiering af boligsociale indsatser fra dispositionsfonden vil derfor være følgende:

Geografi	Økonomisk støtte 2021	Fremtidig årlig støtte (2021-niveau)
Boligsocial helhedsplan Trige	Kr. 350.000	Kr. 200.000
Rundhøj	Kr. 98.000	Aftrappes – måske 0 kr.
Frydenlund	Kr. 87.000	Endnu ikke afklaret
Herredsvang	Kr. 136.000	Endnu ikke afklaret
Møllevangen	Kr. 118.000	Aftrappes over 10 år (kr. 106.000)
Fællessekretariatet	<u>Kr. 195.000</u>	<u>Kr. 195.000</u>
I alt	Kr. 984.000	Kr. 724.000

AFDELINGSMØDER 2021

Bestyrelsens medlemmer fordelte afdelingsmøderne mellem sig.

Der afholdes et temamøde for bestyrelsen onsdag den 1. september, som en forberedelse til møderne. Bl.a. vil der her blive sat fokus på budgetgennemgang, nye vedligeholdelsesreglementer og råderetskataloger og forslagsbehandling på møderne.

KATEGORISERINGSMODEL 2021

Aarhus kommune udgiver hvert år en oversigt over boligområderne i Aarhus.

Det overordnede billede er, at tingene udvikler sig i en dårligere retning i de store områder.

Blev taget til efterretning.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER:

Afd. 9B, Renoveringssag

Udbudsmaterialet er under udarbejdelse.

Afd. 21, Renoveringssag

Ringgården har stadig et udestående med CASA, så der afholdes et opfølgingsmøde.

Afd. 39, Søhesten

Der afholdes stiftende afdelingsmøde den 18. august 2021.

Afdelingen er udfordret med vandindtrængen i nogle få lejemål, men der arbejdes på at få det løst.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG:

Byggeudvalget:

Afventer referater fra de seneste møder i udvalget

Udvalget vedr. "Salen" Paludan-Müllers Vej:

Intet nyt.

Samarbejds- og Arbejds miljøudvalg:

Referat fra møde den 16. juni 2021 er udsendt og næste møde afholdes den 16. september 2021.

Arrangements- og uddannelsesudvalg:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSE:

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

Bestyrelsens medlemmer underskrev de nye vedtægter til brug for tinglysningssager.

