

## REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 18. juni 2013

Tilstede: Christian Mariegaard, Diana Jensen, Preben Karlson, Jørn Laursen, Bjarke Mortensen, Annie Axelsen, Annie Svejgaard, Palle Jørgensen og Lotte Eskesen (referent)

Bestyrelsesmødet i august flyttes til mandag den 19. august 2013 kl. 17.00.

Der afholdes ekstraordinært bestyrelsesmøde tirsdag den 25. juni 2013 kl. 17.00, hvor hovedforeningens budget skal godkendes.

Ekstra pkt. 5k til dagsordenen - Ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 14C.

Forretningsorden for bestyrelsen, forretningsudvalg og byggeudvalg blev godkendt.

Forretningsorden for byggeudvalget og budgetkontroludvalget blev godkendt med en ændring under pkt. 5, at byggeudvalgets møder afholdes den 3. tirsdag i hver måned.

Ny konstituering af bestyrelsen blev vedtaget med nedenstående ændringer:

Valg af 1 observatør til Arbejdsmiljøudvalget – Nedlægges.

Valg af 2 medlemmer til kursus- og arrangementsudvalget – Den nye medarbejderrepræsentant i bestyrelsen Bjarke Mortensen indtræder i stedet for Ulla Nielsen.

### Kontaktpersoner for afdelingerne:

Navn	Afd.	Afd.	Afd.	Afd.	Afd.	Afd.	Afd.
Christian Mariegaard	11	20	21	25	29	35	
Preben Karlson	1	2	4	9B	14B	23	24
Annie Axelsen	8	12	19	27	30	34	
Diana Jensen	6	9+9C	15	15A	17	32	
Annie Svejgaard	9D	10	14+14A	14C	22	31	
Jørn Laursen	7B	18	26	28	33	37	
Bjarke Mortensen	3	5	7	7A	9A	36	

Ændringer er markeret med rødt

### GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA DEN 14. MAJ SAMT KONSTITUERENDE MØDE DEN 30. MAJ 2013

Der var nogle få rettelser til protokollen som herefter blev taget til efterretning.

### BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 4. JUNI 2013

Protokollen blev taget til efterretning.

På mødet med afdelingsbestyrelsen fra afd. 9B blev det besluttet, at administrationen kontakter Landsbyggefonden med henblik på at få lavet en helhedsplan for afdelingen.

## **FORENINGENS ØKONOMI**

Månedssrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

## **INFO FRA DIREKTØR**

Boligkontoret har meddelt, at Landsbyggefonden har besluttet at prækvalificere Vandtårnsområdet og Frydenlund, men desværre ikke Møllevangen og Charlottenhøj. Til gengæld vil niveauet i Frydenlund blive væsentlig højere end i dag.

Afd. 38, Lisbjerg Bakke - det viser sig, at der først nu skal laves en lokalplan for området. Derfor afholdes møde med kommunen om dette den 1. juli 2013. Planen er, at der udsendes udbud af prækvalifikation i juli måned.

## **ORIENTERING FRA BL**

Der er udsendt referater fra repræsentantskabsmøde og bestyrelsesmøde i AARHUSbolig. Der er udsendt referat fra repræsentantskabsmøde i Bolignet-Aarhus. Der er udsendt referat fra møde i 5. kreds, ligesom der er modtaget notat fra bestyrelsesmøde i BL. CMP fortalte om en international undersøgelse, der er ved at blive udarbejdet i Trigeparken.

## **PERSONALESAGER**

Direktør Palle Jørgensen kunne fortælle, at Virksomhedsdagen den 16. maj 2013 var en stor succes og evalueringen blandt deltagerne har også scoret højt.

Lars S. Sørensen er ansat som ny varmemester i afd. 36 og 37, og Johnny Brokholm er ny ejendomsfunktionær i afd. 23 og 26.

## **RAMMEUDBUD**

Der arbejdes stadig på sagen.

## **DIFFERENTIERET ADMINISTRATIONSGEBYR**

Bjarke Mortensen havde et spørgsmål til oversigten over tillægsydelse – Hvor figurerer de afdelinger, der ikke har varmemester? Kan man ikke betragte de ekstraopgaver inspektøren har, i forhold til afdelinger med varmemester, som en tillægsydelse?

Christian Mariegaard svarede, at der ikke er taget højde for dette i det udarbejdede materiale, men da det er relevant, vil det blive taget op til vurdering på det senere tidspunkt.

Det blev drøftet, hvornår og hvordan der meldes ud til afdelingerne om implementering af de tillægsydelse, der ikke i dag betales for.

Det blev besluttet, at der laves en informativ folder med grundydelse og tillægsydelse, som sendes ud til afdelingerne i god tid ikrafttræden den 1. januar 2014.

Administrationen udarbejder forretningsgangsbeskrivelse med tilhørende registreringsskemaer, som internt vil blive benyttet til registrering af de arbejder, der medfører tillægsydelse.

## **RINGGÅRDENS NYE HJEMMESIDE**

Det er hensigten, at den nye hjemmeside lanceres i nuværende form i uge 26. Aftalen med Dis/Play om nuværende intranet er opsagt pr. 31. december 2013, hvilket betyder, at det fra denne dato ikke længere er tilgængeligt.

## **RENOVERINGSSAG AFD. 9B**

Landsbyggefonden kontaktes med henblik på at få lavet en helhedsplan i afdelingen.

## **RENOVERINGSSAG I AFD. 20, TRIGEPARKEN**

Direktør Palle Jørgensen og teknisk chef Holger Lunde Jørgensen har været til møde i Landsbyggefonden.

## **HJEMFALDSKLAUSULER I AARHUS**

Palle Jørgensen har i samarbejde med økonomiafdelingen udarbejdet de samlede konsekvenser for de involverede afdelinger, når hjemfaldsklausulerne skal tilbagebetales.

Ringgårdens tre afdelinger (9B, 18 og 21) skal for at blive fritaget for hjemfald betale 23.787.430 kr.

Administrationen foreslår en fordeling på låneoptagning i afdelingerne og tilskud fra dispositionsfonden.

På baggrund af de aktuelle huslejeniveauer for de tre afdelinger foreslås følgende model benyttet:

Afd. 18: 10 – 20 – 30 kr. – Huslejerne stiger med 10 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år de første 3 år.

Afd. 21: 10 – 20 – 23,60 kr. – Huslejerne stiger med 10 kr. pr. m<sup>2</sup> de første 2 år og 3,6 kr. pr. m<sup>2</sup> det 3. år

Afd. 9B – 2 – 3 – 4 kr. Huslejerne stiger med 2 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år, 1 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år de næste 2 år.

Samlet brugebetaling over 30 år for de 3 afdelinger: 31.499.663 kr.

Samlet tilskud fra dispositionsfonden over 30 år: 14.886.229 kr.

Ved denne model skønnes det ikke nødvendigt at der skal optages lån i LBF til afdækning af dispositionsfonden.

Annie Axelsen foreslog, at man indkalder de tre involverede afdelinger til et orienterende møde inden det ekstraordinære repræsentantskabsmøde, så de er godt orienteret om situationen, inden mødet.

Der træffes beslutning om dette senere.

Der laves noget informationsmateriale, som udsendes til de involverede afdelinger inden afdelingsmøderne i september.

Der afholdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde torsdag den 3. oktober 2013 kl. 17.00 i Salen.

## **RENOVERING AF ADMINISTRATIONSBYGNINGEN**

Intet nyt.

## **GODKENDELSE AF FORVALTNINGSREVISION 2012**

Under afsnittet omhandlende implementering af differentieret administrationsbidrag tilføjes det, hvorledes proceduren bliver, jf. beslutningen på dette under pkt. 5a.

Forvaltningsrevision 2012 blev herefter taget til efterretning.

## **FREMTIDIG DRIFT AF IT I RINGGÅRDEN**

Intet nyt.

## **ANKESAG HOLME-LUNDSHØJ FJERNVARME**

Desværre fik Ringgården ikke medhold i Landsretten.

Forretningsudvalget anbefaler derfor, at dispositionsfonden betaler regningen, så afdeling 15A ikke belastes med denne udgift.

Christian Mariegaard spurgte, om man kan stille rådgiveren til ansvar.

Palle Jørgensen mener, at dette er udelukket, da beløbet er forholdsvist begrænset og fordi retten jo har besluttet, at afdelingen skulle have betalt beløbet under alle omstændigheder.

Det blev derfor besluttet, at sagsomkostningerne skal dækkes af dispositionsfonden.

## **EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE I AFD. 14C**

Der er modtaget en klage fra en beboer i afdelingen, over indkaldelsen til det ekstraordinære afdelingsmøde den 20. juni 2013, bl.a. med begrundelsen at indkaldelsen ikke er korrekt dateret, ligesom der ikke er udsendt bilag til mødet.

Christian Mariegaard var af den holdning, at man bør skrive til afdelingsbestyrelsen, at bestyrelsen anbefaler dem at aflyse mødet på grund af fornævnte omstændigheder.

Et flertal i bestyrelsen støttede op om denne beslutning, så derfor vil afdelingsbestyrelsen få et brev om, at organisationsbestyrelsen kan ikke anerkende det ekstraordinære afdelingsmøde, da det er i strid med foreningens vedtægter.

## **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER**

### **Afd. 1 – Renoveringssagen:**

Palle Jørgensen har sendt skrivelsen fra Landsbyggefonden til bestyrelsens medlemmer. Har ligeledes haft taget kontakt til Aarhus kommune, som dog ikke vil genåbne skema B, men i stedet indarbejder det færdige projekt i skema C. Sagen vil blive forelagt for Aarhus Byråd efter sommerferien.

Palle Jørgensen vil nærmere redegøre for sagen på bestyrelsesmødet den 19. august 2013.

Men som det ser ud nu, så kan byggesagen genoptages til august, hvor MMT overtager Jortons manglende arbejder.

### **Afd. 9 - Byggesag**

Intet nyt.

### **Afd. 37 – Havneprojekt II:**

Der blev afholdt stiftende afdelingsmøde den 13. juni 2013. Et godt møde hvor der blev valgt en afdelingsbestyrelse bestående af fem medlemmer.

## **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG**

### **Byggeudvalget:**

Der er udsendt referater og en eftersynsrapport fra afd. 23.

### **Udvalget vedr. ”Salen” Paludan Müllers Vej:**

Intet nyt.

### **Virksomhedsnævnet:**

Næste møde afholdes den 19. august 2013

### **Uddannelsesudvalget:**

Der har været afholdt et fyraftensmøde om fremtidens afdelingsmøder. Et vellykket kursus. Der er ved at blive lagt hånd på weekendkonferencen, som afholdes på Kystvejens Hotel og Conferencecenter lør./søn. den 22. og 23. marts 2013.

### **Arbejdsmiljøudvalget:**

Intet nyt.

## **EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

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