

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 19. november 2013

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

Afbud fra: Annie Axelsen

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOLLER FRA DEN 15. OKTOBER 2013

Forhandlingsprotokollen blev gennemgået og godkendt.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 5. NOVEMBER 2013

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

REVISIONSPROTOKOLLAT AF 30. SEPTEMBER 2013 VEDR. BYGGEREGNSKAB, AFD. 9

Revisionsprotokollat vedrørende ombygning af institution til syv almene boliger blev gennemgået. Diana Jensen spurgte, om det er normal kutyme, at man færdiggør revisionsprotokollatet, når retablering, af eksempelvis de grønne områder, ikke er udført?

Palle Jørgensen svarede, at det ikke er ualmindeligt, der afsættes midler til udførelse af opgaver efter afslutningen af en byggesag, for eksempelvis retablering af udearealer må ofte udsættes til årstiden tillader det.

I afdeling 9s byggeregnskab er der afsat 105.000 kr. til færdiggørelse af diverse projekter.

Revisionsprotokollatet blev herefter godkendt.

INFO FRA DIREKTØR

TV-pakker - YouSee og Stofa har begge sendt tilbud om nye individuelle og fleksible TV-pakker.

Almenindkøb - På nuværende tidspunkt kan der ikke siges noget afgørende, men når der foreligger noget mere konkret fra Almenet, vil der komme en udmelding om dette.

Varmpriser i 2014 – Priserne stiger i 2014, men der kan ikke på nuværende tidspunkt oplyses noget konkret.

Det er aftalen, at kommunikationschef Lulu Grønlund laver et nyhedsbrev om de tre emner, så snart der er noget konkret at udmelde.

Nyhedsbrevet udsendes til alle afdelingsbestyrelser, bestyrelsen og alle medarbejdere, ligesom det lægges på Ringgårdens hjemmeside.

Ledelsesgruppen har været til ERFA-møde hos AL2bolig. Et godt møde som vil blive fulgt op af flere møder.

ORIENTERING FRA BL

Der har været afholdt kredskonference, hvor Annie Svejgaard, Preben Karlson, Christian Mariegaard og Palle Jørgensen deltog. Det var en god og udbytterig konference.

Administrationen har været til møde med Aarhus kommune om styringsdialog.

Ud over Palle Jørgensen, teknisk chef Holger Lunde Jørgensen og økonomichef Mikkel Ø. Kristensen deltog Christian Mariegaard. Der vil blive udsendt et referat fra mødet, som også vil blive lagt på kommunens hjemmeside.

PERSONALESAGER

Der er ansat ny servicemedarbejder for Salen til opstart pr. 1. januar 2014.

En inspektør fra teknisk afdeling er langtidssygemeldt med en diskosprolaps og den foreløbige udmelding er, at vedkommende tidligst bliver raskmeldt til januar 2014.

Teknisk afdeling har lavet en midlertidig plan for, hvorledes opgaverne skal fordeles i fraværperioden.

DIFFERENTIERET ADMINISTRATIONSGBYR

Lulu Grønlund laver en lille folder og et kort følgebrev, som udsendes til alle afdelingsbestyrelses-medlemmerne inden nytår. Implementeringen træder i kraft pr. 1. januar 2014.

Materialet præsenteres for bestyrelsen på mødet den 18. december, inden det udsendes.

FREMTIDIG DRIFT AF IT I RINGGÅRDEN

Kommunikationschef Lulu Grønlund har sendt et notat til bestyrelsen om samarbejdet med InCom.

Først på december afholdes der møde med InCom for at gennemgå strukturen på extranetdelen. Det er planen, at der til dette møde inviteres nogle beboerdemokrater, så de kan være med til en sparring specielt omkring afdelingernes forum.

RENOVERINGSSAG I AFD. 20

På basis af udmeldingen fra Landsbyggefonden er det besluttet, at der laves et nyt projekt, hvor der tages udgangspunkt i det oprindelige projekt, men det nye projekt skal overholde den økonomiske ramme, som Landsbyggefonden har udmeldt.

Afdelingsbestyrelsen er orienteret, og de bakker op om idéen.

Det får blandt andet den konsekvens, at de fleste af lejlighederne ikke får et større badeværelse, da badeværelserne ikke vil blive flyttet, som det var meningen i det oprindelige projekt, men derimod renoveres nuværende badeværelser.

Det er en mulighed for at nedjustere projektet med mange millioner, men om det er nok til at imødekomme de økonomiske krav fra Landsbyggefonden, må tiden vise, når udregningerne er lavet.

Udgangspunktet er, at projektet er færdig og sendt til Landsbyggefonden inden udgangen af november, og håbet er, at Landsbyggefonden giver en hurtig tilbagemelding, så projektet kan igangsættes.

Dette blev taget til efterretning.

RENOVERING AF ADMINISTRATIONSBYGNINGEN

Intet nyt.

GODKENDELSE AF UDLEJNINGSREDSKABER

Udlejningschef Ivan Søndergaard har lavet en indstilling om udlejningsredskaber i flere afdelinger. Men reglerne for afd. 14C manglede bestyrelsen at drøfte, så beslutningen blev, at indstillingen fra udlejningschefen blev taget til efterretning, hvilket betyder, at nuværende regler fortsætter: Det vil sige, at der i de 13 boliger i Lystruplund 1-25 er fortrinsret for +55'ere og 75% af genudlejningerne af de øvrige boliger foretages efter kriterier hvor pendlere, studerende og par uden børn har fortrinsret.

AFDELINGSMØDER SEPTEMBER 2013

Afd. 33 afholder ekstraordinært afdelingsmøde i december med henblik på at få valgt en afdelingsformand og to suppleanter til afdelingsbestyrelsen. BM deltager i mødet.

Afd. 34 afholder ekstraordinært afdelingsmøde i december med henblik på at få vedtaget nogle regler om opsætning af hegn i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen mener ikke, der er behov for bistand til mødet.

UPDATEMØDER

De planlagte Update møder i november blev aflyst, da flere af de inviterede samarbejdspartnere ikke kunne deltage på de fastsatte datoer. Ydermere har Planlægning og byggeri ved Aarhus kommune udmeldt, at de ikke deltager i sådanne arrangementer.

Derfor blev det besluttet, at der i stedet afvikles et Update møde i januar og marts måned, hvor emnerne bliver:

Januar

Klagesager v/Lars Wolthers fra Clemens Advokater
Kreditforeningslån v/Flemming Pedersen, Nykredit
Nyt fra hovedbestyrelsen.

Marts

Solceller
TV-pakker

REVISION AF RINGGÅRDENS VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN

Palle Jørgensen, Christian Mariegaard og Lulu Grønlund har på et møde talt om, at den nye plan bør tage udgangspunkt i den gamle plans visioner og de tre indsatsområder.

Der ses bort fra projekterne, da ikke alle projekter var lige hensigtsmæssige.

Det er vigtigt fremover at inddrage de målsætninger, der beskrives i Forvaltningsrevisionen.

På bestyrelsesseminaret der afholdes i januar 2014, skal visioner og indsatsområder drøftes, ligesom den videre proces skal fastsættes.

For hvorledes inddrager vi bedst medarbejdere og afdelingsbestyrelsesmedlemmer?

Kan vi selv klare processen, eller skal der hyres ekstern bistand?

BOLIGSOCIALE HELHEDSPLANER

Trigeparken

Afdelingsbestyrelsen i afd. 19 har sendt en indsigelse mod den nye helhedsplan til hhv.

Borgmesteren i Aarhus og Landsbyggefonden.

I den anledning har Christian Mariegaard, Palle Jørgensen og projektleder Helle Lykke Jørgensen været til møde i Borgmesterens afdeling om sagen. På mødet blev det aftalt, at Borgmesterens afdeling sender et svarbrev til afdelingsbestyrelsen og eventuelt afholder møde med denne.

På møde den 2. december evaluerer styregruppen den nuværende helhedsplan.

Den nye helhedsplan skal være færdig inden jul. Så forelægges den for de to afdelingsbestyrelser og dernæst vil den blive præsenteret for afdelingernes beboere på et fælles afdelingsmøde.

Den nye helhedsplan vil først træde i kraft pr. 1. april 2014, da der i nuværende helhedsplan stadig er midler til at fortsætte de første tre måneder ind i det nye år.

MØDEPLAN 2013/14

Udkast til mødeplan blev godkendt.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen

Blok 6 – Indflytning maj 2014.

Blok 5 – Indflytning november 2014.

Afd. 9 – Byggesag

Byggesagen er afsluttet.

Afd. 31 – Byggeskadesag

Byggeskadefonden har endnu ikke meldt tilbage på en henvendelse fra Holger Lunde Jørgensen. Omfanget af skaderne er store, specielt ved installations skorstene.

Indtil videre er det heldigvis kun ét lejemål, der er berørt af skaderne, men det vil udvikle sig, hvis skaderne ikke udredes hurtigt.

Redegørelsen fra Holger Lunde Jørgensen blev taget til efterretning.

Afd. 37 – Havneprojekt II

Der er nu opsat plakette og skilt på bygningen.

Afd. 38 – Lisbjerg

Der er projektaflevering torsdag den 21. november, og dommerkomitéen går i gang med arbejdet den 4. december.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Referat fra møde den 8. oktober er udsendt.

Den udarbejdede budgetkontrol blev drøftet og taget til efterretning.

Udvalget vedr. ”Salen” Paludan Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævnet:

Mødet den 8. november blev aflyst, men der indkaldes til nyt møde.

Uddannelsesudvalget:

Der blev afholdt introaften for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer den 31. oktober.

Arbejds miljøudvalget:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

Info fra BL kan ses på BL's hjemmeside www.bl.dk