

## REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 18. februar 2014

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

Afbud fra: Annie Axelsen og Palle Jørgensen

Gennemgangen af hovedforeningsregnskabet for repræsentantskabsmedlemmerne flyttes fra torsdag den 22. maj til tirsdag den 27. maj, da der afholdes Virksomhedsdag den 22. maj 2014.

Godkendelse af hovedforenings- og afdelings regnskaber bliver på det ordinære bestyrelsesmøde tirsdag den 20. maj 2014 kl. 16.30, hvor økonomichef Mikkel Ø. Kristensen og revisor Ivan Madsen deltager.

## GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA DEN 21. JANUAR 2014

Forhandlingsprotokollen blev gennemgået og godkendt.

## BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 4. FEBRUAR 2014

Protokollen blev taget til efterretning.

## FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

Debitorlisten blev gennemgået og det kunne bemærkes, at der er en væsentlig stigning i antallet af inkassosager i forhold til 2012. Til gengæld er der færre huslejesager.

## INFO FRA DIREKTØR

Punktet udgik.

## ORIENTERING GENERELT

Referat fra Ringgårdens styringsdialogmøde med Aarhus kommune er lagt på intranettet. Alle referater kan ses på Aarhus kommunes hjemmeside på [www.aarhus.dk](http://www.aarhus.dk).

Der er udsendt en orientering fra BL om kredsvalgmødet den 8. april 2014.

Afdelingsformanden i afd. 18 har i et brev stillet en række spørgsmål til Ringgårdens administration. Det blev besluttet, at sagsbehandlingen foretages af administrationen, som svarer på henvendelsen.

Afd. 34s afdelingsbestyrelse har stillet en række spørgsmål i forhold til den udsendte folder om indførelse af differentieret administrationsbidrag.

Det blev besluttet, at der på intranettet lægges spørgsmål/svar omhandlende emnet, da der kan være andre afdelingsbestyrelser, der har lignende forespørgsler.

Afd. 3s afdelingsbestyrelse har stillet en række spørgsmål vedrørende afdelingens økonomi. Administrationen har svaret på henvendelsen, så sagen betragtes som afsluttet.

Der er afgivet Højesteretsdom i sagen om slettede boligsøgende fra ventelisten i AARHUSbolig.

Sagen kort:

En række boligsøgende blev slettet fra ventelisten, fordi de ikke havde betalt deres årlige ventelistegebyr, da det viser sig, at de aldrig girokortet med gebyret, selv om det var sendt til den korrekte adresse.

Derfor gav Højesteret dem medhold i, at de skal bevare deres anciennitet og ikke slettes fra ventelisten.

Dette har AARHUSbolig taget til efterretning, og giver de der henvender sig mulighed for at få ancienniteten tilbage, hvis de ikke modtog girokort i 2011 og 2012, og derved blev slettet fra ventelisten.

## **PERSONALESAGER**

En medarbejder i teknisk afdeling er stadig sygemeldt, og der er ikke klarhed over, hvornår vedkommende kan starte op på job igen.

En økonomimedarbejder er efter eget ønske stoppet i Ringgården efter endt barselsorlov.

Der ansættes en ny ejendomsfunktionærafløser pr. 3. marts 2014. Vedkommende er i første omgang ansat i et fem måneders vikariat.

## **RAMMEUDBUD**

Intet nyt.

## **RENOVERING AF ADMINISTRATIONSBYGNINGEN**

Intet nyt.

## **RENOVERINGSSAG I AFD. 20**

Landsbyggefonden har meldt tilbage, at de vil have lavet et nyt projekt, hvor hver anden opgang i tre af blokkene er skåret ud og det resterende lavet om til punkthuse. Direktør Palle Jørgensen og teknisk chef Holger Jørgensen er derfor gået i tænkeboks og overvejer, hvorledes det videre forløb gribes an.

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

InCom har udmeldt, at primo marts er intranetdelen klar til integrering på hjemmesiden.

En konsekvens af forsinkelsen er, at man har været nødsaget til at forlænge nuværende aftale med Display frem til den 30. juni.

Processen med at flytte dokumenterne over på det nye netværk vil ske gradvist og i en høje prioriteret rækkefølge.

Når intranettet er integreret, vil der blive afholdt kurser for medarbejdere og beboervalgte.

## **BOLIGSOCIALE HELHEDSPLEANER**

### Trigeparken

Helhedsplan 2014-18 samt budget er udsendt til bestyrelsens medlemmer. Ringgårdens andel beløber sig til i alt 1.150.000 kr., hvilket svarer til 10,87% af den samlede sum.

Landsbyggefonden bidrager med 6.500.000 kr., hvilket svarer til 61% og Aarhus kommunes andel er 2.923.000 kr., hvilket svarer til 27,6%.

Bestyrelsen godkendte helhedsplanen med det tilhørende budget.

Der er indkaldt til et fælles orienteringsmøde for de to afdelinger, tirsdag den 4. marts 2014 kl. 17.30 på Bakkegårdsskolen i Trige.

Efterfølgende afholder de to afdelinger særskilte ekstraordinære afdelingsmøder, hvor afdelingerne skal tage stilling til helhedsplanen.

## **NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN**

Intet nyt.

## **SKRIFTLIG BERETNING TIL REPRÆSENTANTSKABSMØDE DEN 12. JUNI 2014**

Følgende punkter skal indgå i beretningen:

Foreningens og afdelingernes økonomi - Byggesager og renovering – Nyt fra Byggeudvalget - Styringsdialog - Vision, strategi og helhedsplan - Forvaltningsrevision - Boligsociale helhedsplaner - Hjemmeside og intranet.

Deadline for input er den 1. april til bestyrelsesformanden.

## **FORVALTNINGSREVISION**

### Projekter i den nuværende forvaltningsrevision

- Kommunikationspolitik - Facebook - Evaluering af SMS service - Strategiprocesen og Interessent inddragelse v/nybyggeri og renoveringer.

### Fortløbende projekter

- IT strategi - Sundheds- og pensionsforsikring - IT problemløsning - Afdelingsrådgiver - Kommunikationsstrategi for organisationsbestyrelsen – Velkomstmateriale - Trivsel i organisationen - Miljøhandlingspolitik og miljøplaner - Differentieret administrationsbidrag - Ny IT løsning/Internet/Intranet – Benchmark - Afslutning af nybyggeri og renoveringer

Herudover blev punktet digitale synsrapporter nævnt, men det skal først drøftes, hvad målsætningerne er med dette.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der skal nedsættes et udvalg, som skal arbejde videre med ovenstående punkter for at få en afklaring af, hvilke punkter der skal indgå i Forvaltningsrevisionen.

## **INDSTILLING OM TABLETS TIL ORGANISATIONSBESTYRELSEN M.M.**

Det er indstillet til bestyrelsen, at der indkøbes tablets til alle bestyrelsesmedlemmer samt fem Lenovo tablets til inspektørerne.

Det blev besluttet, at der indkøbes otte stk. Appel Ipad Air med Apps (16GB) + cover m/tastatur til bestyrelsens medlemmer og PJ, jf. fremsendte tilbud fra EG Datainform.

M.h.t. indkøb af tablets til inspektørerne, så blev det besluttet, at teknisk chef Holger Lunde Jørgensen skal komme med en uddybelse af, hvad disse skal benyttes til, inden beslutningen træffes.

## **FORSLAG OM PLANTEVÆG I AFD. 7A**

Palle Jørgensen har sendt forslag om etablering af en plantevæg på gavlen i afd. 7A.

Preben Karlson bemærkede, at der tidligere har været beplantning på gavlene i afdelingen, men de blev fjernet, da det ødelagde murværket, men der var enighed om, at et lignende problem ikke ville opstå med en eventuel ny plantevæg, da den gror op ad et stålskelet, så beplantningen kommer ikke i direkte kontakt med murværket.

Forretningsudvalget havde tidligere drøftet Indstillingen, og der var nogle bekymringer omkring driftsudgifterne, for hvem betaler disse - er det afdelingen eller hovedforeningen? Ligesom man også gerne så, at afdelingsbestyrelsen tages i ed, inden der foretages yderligere.

Der var enighed om, at hovedforeningen ikke kan dække driftsudgifterne, og afdelingen så selv afholder disse, hvilket betyder, at idéen nu skal drøftes med afdelingsbestyrelsen.

Under alle omstændigheder skal endelig beslutning træffes på et ekstraordinært afdelingsmøde, da beslutningen får indvirkning på afdelingens fremtidige driftsbudget

## **FORSLAG OM FLEKSIBEL UDLEJNING I AFD. 17**

Afdelingsbestyrelsen kontaktes for at høre deres holdning til indførelse af fleksibel udlejning i afdelingen, men administrationen vil ikke anbefale dette, da der ikke er nævneværdige problemer i afdelingen.

## **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER**

### **Afd. 1 – Renoveringssagen**

Byggesagen kører efter planen.

### **Afd. 31 – Byggeskadesag**

Torsdag den 20. februar aflægger Byggeskadefonden afdelingen et besøg og foretager syn seks til otte forskellige steder i bebyggelsen.

### **Afd. 37 – Havneprojekt II**

Der har været afholdt 1-års eftersyn sammen med rådgiverne. Skriftlig redegørelse udarbejdes og denne lægges på intranettet, når den er modtaget.

### **Afd. 38 – Lisbjerg**

1. workshop omkring bebyggelsesplanen har været afholdt, og arkitekterne har nu fået til opgave at arbejde videre med idéerne fra workshoppen.

I starten af marts måned afholdes 2. workshop, hvor det er planen, at arkitekterne præsenterer et projektudkast.

## **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG**

### **Byggeudvalget:**

Afd. 25 – Taget i afdelingen er desværre under nedbrydningen, hvilket medfører store gener i afdelingen.

Bestyrelsen har tidligere besluttet at give økonomisk hjælp på 300.000 kr. til afhjælpning af problemerne, så derfor vil reparationsarbejdet hurtigst muligt blive igangsat.

**Udvalget vedr. "Salen" Paludan Müllers Vej:**

Intet nyt.

**Virksomhedsnævnet:**

Næste møde afholdes mandag den 24. februar.

**Uddannelsesudvalget:**

Der er udsendt invitation til weekendkonference på Kystvejens Hotel og Conferencecenter den 22. og 23. marts, hvor miljøet er på programmet.

**Arbejds miljøudvalget:**

Intet nyt.

**EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

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