

## REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 15. april 2014

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

Afbud fra: Diana Jensen

## GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA DEN 18. MARTS 2014

Forhandlingsprotokollen blev gennemgået og godkendt.

## BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 1. APRIL 2014

Protokollen blev taget til efterretning.

## FORENINGENS ØKONOMI

Et foreløbigt resultat på hovedforeningens regnskab viser et underskud på omkring kr. 1.250.000.

Månedsrapporten blev herefter taget til efterretning.

## INFO FRA DIREKTØR

### Afd. 9 – Købmandsbutikken

Efter købmandens exit fra lejemålet har der været flere forskellige emner i spil til en overtagelse af erhvervslejemålet, men desværre har alle trukket sig.

Det kan derfor blive vanskeligt at udleje lejemålet til erhverv, så man må nok tænke i andre baner og overveje at ombygge lejemålet til boliger.

Men inden der kommer en afklaring, kan det ikke helt undgås, at afdelingen får et lejetab på lejemålet.

### Hjemfald

Det viser sig nu, at det tilsyneladende er blevet nødvendigt at hjemtage Landsbyggefondslån til dispositionsfonden i forhold til hjemfaldsproblematikken. Baggrunden herfor undersøges nærmere ved foreningens revisor.

## ORIENTERING GENERELT

Valgresultatet fra kredsvalgsmødet i Boligselskabernes Landsforenings 5. kreds er udsendt.

Der er ansat en ny direktør for fællesekretariatet i Aarhus.

## PERSONALESAGER

Der er annonceret efter en ny medarbejder til økonomiafdelingen.

I forhold til de tre fredage efter den 1. maj, Kristi himmelfartsdag og grundlovsdag er der besluttet følgende:

Fredag den 2. maj er kontoret åbent og bemanning aftales indbyrdes.

Fredag den 30. maj er kontoret lukket, og her er det op til medarbejderne selv at afgøre, om de vil holde feriefri/afspadsere eller møde på arbejde.  
Fredag den 6. juni er kontoret åbent og bemanding aftales indbyrdes.

## **RAMMEUDBUD**

AlmenNet har indbudt boligorganisationerne til workshops, hvor de vil introducere AlmenIndkøb.

## **RENOVERING AF ADMINISTRATIONSBYGNINGEN**

Projekt Ready har fremsendt et kontraktudkast, som er sendt til bestyrelsens medlemmer.

## **RENOVERINGSSAG I AFD. 20**

Direktør Palle Jørgensen, teknisk chef Holger Lunde Jørgensen og inspektør Bjarke Mortensen har holdt møde med afdelingsbestyrelsen på grundlag af det seneste projektforslag. Afdelingsbestyrelsen bakker op om det nye projekt, så foråret er en planlægningsfase med henblik på en præsentation for afdelingens beboere på et ekstraordinært afdelingsmøde umiddelbart efter sommerferien. Forventet renoveringsstart er foråret 2015.  
Da det er et meget omfattende projekt, betyder det, at samtlige beboere skal genhuses, mens renoveringen står på.

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

Der arbejdes stadig intranetdelen, som snarest vil blive præsenteret for brugerne.

## **BOLIGSOCIAL HELHEDSPAN I TRIGEPARKEN**

Der har været afholdt møde med de to afdelingsbestyrelser. Afdelingsformanden i afd. 19 har klart udmeldt, at han ikke ønsker at være en del af den nye helhedsplan, hvilket er taget til efterretning.

Grundet det til tider problematiske samarbejde med afdelingsbestyrelsen i afdeling 19, har projektleder Helle Lykke Jørgensen foreslået, at helhedsplanens medarbejdere flytter ud af Oasen, som ligger i afd. 19, og der i stedet oprettes et kontor i afd. 20, hvilket afdelingsbestyrelsen i afd. 20 har indvilget i. En mulighed er nogle ledige kælderlokaler i afdelingen. Annie Axelsen nævnte, at man nok burde kontakte Arbejdstilsynet for at høre, om lokalerne kan godkendes til kontorbrug, inden en eventuel istandsættelse af lokalerne igangsættes. Der var enighed om dette, så Teknisk afdeling foranlediger dette.

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

Der indkaldes snarest til et opstartsmøde.

## **REPRÆSENTANTSKABSMØDE DEN 12. JUNI 2014**

Input til den skriftlige beretning sendes til bestyrelsesformand Christian Mariegaard.

## **INDSTILLING OM INDKØB AF 4 STK. IPAD TIL TEKNISK AFDELING**

Teknisk chef Holger Lunde Jørgensen har indsendt en indstilling om indkøb om 4 stk. iPad og diverse software til inspektørerne.

Disse skal bruges til registrering og dokumentation i forbindelse med fraflytningssager, byggesager samt sager vedrørende indeklimaforhold eller andre forhold, der kan give anledning til tvister imellem boligforeningen og lejerne. Til iPaden knyttes et program, der kan dokumentere tid og sted for dokumentationen (et krav, der måske i fremtiden bliver stillet til bevismateriale i boligretten) På længere sigt arbejdes der med at indarbejde et stykke software til elektronisk syn, som vil udvide brugen af iPaden. Indstillingen på i alt kr. 21.000 blev bevilget.

### **INDSTILLING OM PLANTEVÆG I AFD. 8**

Oplægget går ud på at etablere to stk. plantevægge til i alt kr. 555.000. Dispositionsfondens andel er på kr. 280.000 og en forudsætning er, at afdelingen skal stå for vedligeholdelsen af væggene. Det blev vedtaget, at dispositionsfonden giver et tilskud på kr. 280.000 til etablering af to stk. plantevægge i afd. 8 under forudsætning af, at afdelingen selv bekoster alle udgifter til vedligeholdelse og pasning af disse.

### **INDSTILLING OM UDARBEJDELSE AF KLIMATILPASNINGSPANALYSE**

Der foreligger et notat fra Niras om udarbejdelse af en klimatilpasningsanalyse i Ringgården. Det blev vedtaget, at dispositionsfonden dækker udgiften til analysen på mellem kr. 60-100.000. Derudover er det de enkelte afdelinger selv, der dækker udgifterne til eventuelle tiltag.

### **EVALUERING AF WEEKENDEKONFERENCE**

Generelt er det nogle meget positive evalueringsskemaer, der er modtaget fra de deltagende afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Opsummering fra gruppearbejdet er udsendt til deltagerne, og derudover kan miljøudvalget bruge tilbagemeldingerne til at færdiggøre den piximanual, det er planen at udsende til samtlige afdelinger.

### **BESTYRELSES- OG FORRETNINGSFØRERANSVARSFORSIKRING**

Palle Jørgensen og flere af organisationsbestyrelsens medlemmer har været inviteret til et seminar hos Clemens Advokater, hvor bestyrelses- og forretningsføreransvar var på dagsordenen.

En ting der kom frem på seminaret, som bestyrelsens medlemmer ikke var vidende om, var, at man som medlem af en organisationsbestyrelse ikke kan fraskrive sig et personligt ansvar ved at nøjes med at tage forbehold i referatet, for hvis man ikke vil kunne stilles til ansvar for eventuelle beslutninger, er man nødsaget til med øjeblikkelig virkning at udtræde af bestyrelsen. Dette er taget til efterretning.

For at undersøge om Ringgårdens bestyrelses- og forretningsføreransvarsforsikring er tidssvarende, har denne været til udtalelse hos Clemens Advokater, og advokaten har efterfølgende tilbagemeldt en række bemærkninger til nuværende forsikringsaftale.

Advokatens bemærkninger har så været omkring Ringgårdens forsikringsmægler, som har responderet på disse med nogle bemærkninger, som Palle Jørgensen mener, bør tages til efterretning.

På mødet besluttede bestyrelsen, at forsikringsdækningen hæves fra 10 til 15 mill. kr., og max. dækningen pr. skade hæves fra 1 til 5 mill. kr.

## **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER**

### **Afd. 1 – Renoveringssagen**

Beregnet indflytning omkring 1. juli eller 1. august 2014.

### **Afd. 31 – Byggeskadesag**

Intet nyt.

### **Afd. 38 – Lisbjerg**

Da der skal udarbejdes lokalplan og kommuneplan tillæg samt en lille folder, som skal i høring m.v., kommer Ringgården tidligst i jorden til marts 2015.

## **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG**

### **Byggeudvalget:**

Intet nyt.

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

Intet nyt.

### **Virksomhedsnævnet:**

Intet nyt.

### **Uddannelsesudvalget:**

Fin evaluering af weekend konferencen.

Der er 209 tilmeldt til Boligforeningsfesten den 26. april 2014.

### **Arbejds miljøudvalget:**

Referat fra møde den 4. marts 2014 er udsendt.

## **EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

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