

## REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 20. maj 2014

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

Før mødet blev afdelingernes og hovedforeningens regnskab 2013 gennemgået – herunder blev også renteberetningen til afdelingerne godkendt. Under dette punkt deltog økonomichef Mikkel Østergaard Kristensen og revisor Ivan Madsen.

Hovedbestyrelsen godkendte årsregnskaberne for regnskabsåret 2013 for samtlige afdelinger. Forinden havde bestyrelsen taget notat af 23. april 2014 om forrentning af afdelingernes mellemregning til efterretning.

Christian Mariegaard bemærkede i øvrigt, at der i nogle afdelinger var store beløb på fælleskontoen. Administrationen har efterfølgende skrevet til afdelingsbestyrelserne om dette forhold, som der vil blive taget hensyn til ved budgetudarbejdelsen for 2015.

Herefter gennemgik økonomichefen hovedforeningens årsregnskab for 2013, som blev vedtaget.

Bestyrelsesmødet i juni flyttes til tirsdag den 24. juni kl. 16.30, på dette møde vil hovedforeningens budget blive gennemgået.

## GODKENDELSE AF FORHANDLINGS PROTOKOL FRA DEN 15. APRIL 2014

Forhandlingsprotokollen blev gennemgået og godkendt.

## BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 14. MAJ 2014

Afdelingsbestyrelsen i afd. 14C har forespurgt i teknisk afdeling, om der kunne være mulighed for at bygge +55 boliger på et naboareal til afdelingen, et areal som er ejet af Banedanmark. Administrationen undersøger dette.

En beboer har rettet henvendelse til teknisk afdeling med en forespørgsel omhandlende reglerne for udvidet brug af indvendig vedligeholdelseskonto.

På foranledning af henvendelsen har teknisk chef Holger Lunde Jørgensen bedt bestyrelsen om at præcisere, hvad kontoen kan bruges til.

Bestyrelsen kunne henvise til de regler, der blev vedtaget på repræsentantskabsmødet i 2007.

Afdelingsbestyrelsen i Afd. 9B har spurgt om, hvorledes det står til med renoverings-sagen i afdelingen. Administrationen har tidligere tilbudt afdelingsbestyrelsen, at man kan tage kontakt Landsbyggefonden og der høre nærmere, hvorledes de vil forholde sig til en renovering af afdelingen, men da afdelingsbestyrelsen ikke har tilbagemeldt på dette, har administrationen afventet. Konklusionen blev derfor, at afdelingsbestyrelsen spørges endnu engang, om de er interesseret i, at der rettes henvendelse til Landsbyggefonden.

Protokollen blev herefter taget til efterretning.

## **FORENINGENS ØKONOMI**

Månedssrapporten blev gennemgået og taget til efterretning.

Nyt revisionsprotokollat af 16. april 2014 vedrørende byggeregnskab for afd. 37 blev godkendt.

## **INFO FRA DIREKTØR**

Alboa og AAB er ikke enige med Ringgården, når vi på vegne af afd. 17 i Rundhøj har sagt nej til indførelse af fleksibel udlejning i afdelingen.

Bestyrelsen besluttede på trods af dette at fastholde beslutningen, da det er et ønske fra afdelingsbestyrelsen.

Palle Jørgensen henviste til notatet fra Revisionsfirmaet Beierholm omhandlende hjemfald.

Der arbejdes videre med muligheden for outsourcing af telefonfunktionen, når receptionisten går på pension. Ligeledes skal der findes en løsning på, hvorledes man i fremtiden tager imod beboere/gæster til huset.

Der laves en indstilling til bestyrelsen om telefonfunktionen til godkendelse på bestyrelsesmødet den 24. juni, ikrafttræden er dog først den dag, receptionisten fratræder sin stilling.

## **ORIENTERING GENERELT**

Referat fra bestyrelsesmøde i AARHUSbolig er udsendt.

Referat fra repræsentantskabsmøde i AARHUSbolig fremsendes senere.

Der er udsendt referat fra møde i Bolignet-Aarhus.

## **PERSONALESAGER**

Den nye økonomimedarbejder startede i jobbet mandag den 19. maj.

Der er annonceret efter en ny kontorelev til start pr. 1. september 2014.

Der er ansat en ny ejendomsserviceteknikerelev til start pr. 3. juni.

Den årlige Virksomhedsdag afholdes torsdag den 22. maj.

## **RAMMEUDBUD**

Intet nyt.

## **RENOVERING AF ADMINISTRATIONSBYGNINGEN**

EU-projekt Ready er i opstartsfasen og kontrakten er underskrevet.

## **RENOVERINGSSAG I AFD. 20**

Renoveringsprojektet er delvist forbundet med EU-projekt Ready.

Da Ringgården endnu ikke har hørt fra Landsbyggefonden, rykkes der for svar.

Når dette er modtaget, kan afdelingsbestyrelsen godt begynde at lufte nogle af tankerne for beboerne.

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

Det går fremad med færdiggørelsen af det nye intranet, så inden sommerferien kan der udmeldes noget til brugerne. Nuværende intranet lukker ned pr. 30. juni 2014.

## **BOLIGSOCIAL HELHEDSPLAN I TRIGEPARKEN**

Det blev besluttet, at helhedsplanens personale flytter fra Oasen i afd. 19 til nogle ledige kælderlokaler i afd. 20. Lokalerne burde være klar til brug medio juni.

Bjarke Mortensen kunne oplyse, at de samlede etableringsudgifter bliver på omkring 25-30.000 kr., som bestyrelsen besluttede finansieres af hovedforeningen via dispositionsfonden.

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

Der indkaldes snarest til et opstartsmøde.

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

Udkast til skriftlig beretning er udsendt til bestyrelsens medlemmer og tilbagemeldinger om eventuelle rettelser skal være sekretariatet i hænde senest mandag den 26. maj.

Forslag til valg af dirigenter på mødet: Annie Axelsen og Preben Karlson.

Forslag til emner til den mundtlige beretning: Klimatilpasningsanalyse, Projekt Ready, nyt fra uddannelsesudvalget, solcellelovgivningen – øvrige forslag sendes til formanden.

### **BESTYRELSES- OG FORRETNINGSFØRER ANSVARSFORSIKRING**

Palle Jørgensen er ved at undersøge, om det kan være en fordel at skifte forsikrings-selskab.

### **HENVENDELSE FRA AFDELING 9**

Afdelingsbestyrelsen har rettet henvendelse til bestyrelsen omhandlende affaldshåndteringen i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen fremfører, at afdelingen gennem flere år har benyttet en forkert leverandør til at tømme afdelingens containere, jf. det affaldsdirektiv AffaldVarme foreskriver, og mener derfor, at de har betalt for en for dyr affaldsløsning.

Det har vist sig at være en administrativ fejl, så derfor besluttede bestyrelsen, at hovedforeningen dækker merudgiften på kr. 1.319, hvilket afdelingsbestyrelsen orienteres om.

#### Den tidligere købmandsbutik:

Udlejningschef Ivan Søndergaard har lavet et kort notat om situationen. I notatet skitseres der tre forskellige senarier, der skal tages stilling til:

1. Man kan forsøge at genudleje som erhvervslejemål?
2. Der kan indgås en seks måneders aftale med mæglerfirmaet Colliers, som så vil stå for udlejning plus annonceringsomkostninger, bannere m.m. En udgift på minimum kr. 52.500 til 100.000 uden sikkerhed for, at der kommer noget konkret ud af det.
3. Lejemålet ombygges til ungdoms- eller +55 boliger.

Palle Jørgensen nævnte, at muligheden med at indgå en seks måneders aftale med Colliers, kunne være aktuel, men at man sideløbende nok er nødsaget til at forberede en plan B, hvis udlejningsaftalen med Colliers ikke fører til noget konkret.

En mulighed kan være at ombygge lejemålet til boliger, hvilket dog betyder minimum seks måneders lejeledighed for afdelingen.

Efter nogen diskussion blev det besluttet, at man allerede nu forbereder en eventuel ombygning af lejemålet til boliger, samtidig med man indgår en aftale med Colliers om

genudlejning til erhverv, og hovedforeningen dækker lejetabet i denne periode samt udgiften til Colliers.

## **IGANGVÆRENDE BYGGESAGER**

### **Afd. 1 – Renoveringssagen**

Blok 5 er udlejet til indflytning pr. 1. august.

Ringgården og Jorton har holdt møde for at diskutere de gensidige økonomiske krav i renoveringssagen.

### **Afd. 31 – Byggeskadesag**

Intet nyt.

### **Afd. 38 – Lisbjerg**

Der afholdes nyt møde i kommunalt regi.

## **ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG**

### **Byggeudvalget:**

Der er modtaget referat fra det seneste møde i byggeudvalget.

Budgetkontroludvalget har pr. 31. marts udarbejdet en oversigt over konto 115.

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

Intet nyt.

### **Virksomhedsnævnet:**

Næste møde afholdes tirsdag den 27. maj 2014.

### **Uddannelsesudvalget:**

Intet nyt.

### **Arbejds miljøudvalget:**

Intet nyt.

## **EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:**

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