

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 23. september 2014

Tilstede: Christian Mariegaard, Annie Svejgaard, Bjarke Mortensen
Sofie Ehlern, Palle Jørgensen og Lotte Eskesen (Ref.)

Afbud fra: Annie Axelsen, Diana Jensen og Preben Karlson

Før mødet blev afdelingernes budgetter for 2015 gennemgået.
Økonomichef Mikkel Østergaard Kristensen deltog under dette punkt.

Hovedbestyrelsen godkendte den 23. september 2014 samtlige afdelingsbudgetter for 2015 med følgende bemærkninger:

Afd. 9B havde på sit afdelingsmøde besluttet, at der skulle afsættes 11.400 kr. på konto 119 til kontingent til en sekretariatsaftale med LLO. Da hovedbestyrelsen er af den opfattelse, at der er tale om en kollektiv aftale, kunne beslutningen ikke godkendes. Budgettet for afdeling 9B sendes derfor til det kommunale tilsyn for støttet byggeri til godkendelse.

Afdeling 18 havde på sit afdelingsmøde besluttet, at konto 115 skulle nedsættes med 80.000 kr. Hovedbestyrelsen godkendte dette og dermed budgettet for 2015, selvom der blev udtrykt forundring over, at afdelingen ændrede på et beløb på konto 115, som var aftalt mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen.

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA DEN 27. AUGUST 2014

Forhandlingsprotokollen blev gennemgået og godkendt.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 2. SEPTEMBER 2014

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporter for august måned blev gennemgået og taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Pr. 1. oktober 2014 afsluttes EU-projektet Ice-Wish i afd. 5. Det betyder, at de oprindelige varme- og el-målere genetableres.

Projektet afsluttes med en konference i Bruxelles.

Det er forventeligt, at der bliver et mindre økonomisk overskud til Ringgården, dog ikke i tid, da der er brugt rigtig mange mandetimer på projektet.

Når man efterfølgende evaluerer projektet, som er løbet over en tre-årig periode, må man erkende, at resultaterne er skuffende i forhold til den store arbejdsindsats, der er lagt i det.

Niras konsulenterne har lavet klimaanalyser i alle Ringgårdens boligafdelinger.

Analyserne sendes til bestyrelsen, når de er modtaget digitalt, men da materialet er lidt udfordrende af tolke uden forklaring, foreslog direktøren, at der arrangeres et gå-hjem-møde, hvor Niras kan uddybe materialet. Ud over bestyrelsen inviteres udvalgte medarbejdere fra teknisk afdeling til at deltage i mødet.

Næste step bliver at finde ud af, hvilke tiltag der skal foretages i de afdelinger, hvor en indsats for at forhindre fremtidige vandskader ved skybrud er påkrævet.

Dette skal gøres via en dialog med afdelingsbestyrelserne i de berørte afdelinger
Det blev foreslået, at man tager emnet op på et Update møde, hvor Niras inviteres til at komme og forklare fakta, så de beboervalgte får mulighed for at stille eventuelle spørgsmål til Niras.

Direktøren har bedt økonomiafdelingen om at udarbejde en oversigt over indbetalingerne til dispositionsfonden til og med år 2044.

ORIENTERING GENERELT

Referat fra repræsentantskabsmøde i 5. kreds er udsendt.

Referat fra bestyrelsesmøde i AARHUSbolig er udsendt.

Der blev afholdt Almene bolig dage i Bellacentret den 5. og 6. september 2014, hvor hovedbestyrelsesmedlemmer, suppleanter til hovedbestyrelsen og nogle få administrative medarbejdere deltog. En rigtig god konference hvor specielt AARHUSboligs stand fik stor opmærksomhed.

Direktøren, bestyrelsesformanden og kommunikationschefen har været til NBO konference på Island.

Der var mange gode og inspirerende oplæg på konferencen, og i år var det Frederikshavns Boligforening der løb med NBO prisen for deres spændende lavenergibyggeri bestående af 84 boliger beliggende i Sæby.

PERSONALESAGER

Intet nyt under dette punkt.

RAMMEUDBUD

Intet nyt under dette punkt.

RENOVERING AF ADMINISTRATIONSBYGNINGEN

Vi afventer stadig Projekt Ready bliver klar.

RENOVERINGSSAG I AFD. 20

Projektmappen er sendt til Landsbyggefonden, som er anmodet om at konfirmere, at det er dette projekt, de vil støtte økonomisk.

Når Landsbyggefonden har givet tilsagn om støtte samt fremkommet med en økonomisk beregning, vil der blive afholdt et møde med afdelingsbestyrelsen, som vil blive præsenteret for en tidsplan over de kommende blokmøder og genhusningsproblematikken.

Håbet er, at blokmøderne kan afholdes i løbet af efteråret, og sluttelig afholdes der et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor beboerne skal godkende projektet.

Hvis alt går efter planen, kan projektet igangsættes pr. 1. august 2015.

Den forventede renoveringstid vil være 18 til 20 måneder.

FREMTIDIG DRIFT AF IT I RINGGÅRDEN

Hjemmesiden fungerer fint, men stadig er der en del hængepartier i forhold til at få mine sider til at fungere optimalt, ligesom afdelingernes egne hjemmesider lader vente på sig.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

Visions- og strategiudvalget har afholdt et møde, og udvalget indstiller til bestyrelsen, at der afholdes et strategiseminar for bestyrelsen og de ledende medarbejdere.

Man har forhørt sig hos BL, da de udbyder denne type seminarer, og de vil kunne sammensætte et heldags seminar til en pris på mellem 25-30.000 kr. Det blev derfor besluttet, at man forhører sig hos BL, om de kan afholde seminaret en fredag sidst i november 2014 i Ringgårdens mødelokaler.

HENVENDELSE FRA AFD. 3, 9B OG 18 VEDR. MEDLEMSKAB AF LLO

Der er modtaget en skrivelse fra de tre afdelinger.

Afdelingerne fremfører, at der ikke er tale om kollektive aftaler med LLO, men derimod sekretariatsaftaler, som de mener er noget andet.

Det er Ringgårdens bestyrelse ikke enig i, og man ser sig nødsaget til at rette ind efter ministeriets bestemmelser, at sådanne kollektive aftaler er ulovlige, med mindre afdelingerne kan redegøre for, at sekretariatsaftalen med LLO giver bedre rådgivning end afdelingerne får i Ringgårdens administration.

Derudover kræves det, at afdelingerne dokumenterer hvad aftalen går ud på, hvilke forudsætninger der er for vejledningen samt fremviser en rådgiveransvarsforsikring fra LLO.

Og desuden anmoder hovedbestyrelsen om at indgå en sådan sekretariatsaftale. For afdelingsbestyrelser kan ikke indgå bindende aftaler for afdelingens og dens beboere. Denne fremgangsmåde vil i fremtiden være en forudsætning for, at Ringgårdens bestyrelse kan godkende afdelingers sekretariatsaftaler med LLO.

Ringgårdens bestyrelse har tidligere godkendt budgetter for de afdelinger, hvor der indgik aftaler med LLO, men dette var en fejl, som der nu rettes op på, efter bestyrelsen er blevet bekendt med, at sådanne kollektive aftaler er ulovlige.

Sekretariatsaftalerne med LLO har ikke tidligere været forelagt for Ringgårdens bestyrelse hvor de tegningsberettigede, som de eneste i foreningen, har bemyndigelse til at underskrive sådanne aftaler.

De tre afdelinger får et svar på deres henvendelse.

AFHOLDTE AFDELINGSMØDER 2014

Alt i alt er årets afdelingsmøder forløbet i god ro og orden.

Servicemedarbejderen for Salen er kommet med et udspil, at afdelingerne tilbydes en pakkeløsning, ligesom det er tilfældet på Helnan.

Der vil blive lavet en beregning på, hvad det vil koste afdelingerne at holde et møde for hhv. 20, 40 og 60 personer, inkluderet lokaleleje, bordopstilling, betjening, bestilling af smørrebrød, drikkevarer og efterfølgende rengøring.

Tilbuddet sendes til afdelingsbestyrelserne først på det nye år sammen med forespørgslen om tid og sted for mødet i 2015.

Da det er håbet, at flere af de afdelinger der i dag holder mødet på Helnan, vil tage imod dette tilbud, vil Helnan kun blive booket til afholdelse af afdelingsmøder en torsdag i september 2015.

INDSTILLING OM NY TELEFONILØSNING OG FORRETNINGSGANGSÆNDRING

Hovedbestyrelsen var ikke beslutningsdygtig under dette punkt, da bestyrelsesformanden erklærede sig inhabil i sagen.

Det blev derfor besluttet, at punktet behandles særskilt på et ekstraordinært bestyrelsesmøde torsdag den 25. september kl. 16.00 på direktørens kontor.

Indstilling vedrørende forretningsgangsændring omhandlende udskrivning af rekvisitioner til B-ordning drøftes videre på næste bestyrelsesmøde, da der var et ønske om at få uddybet nogle ting i indstillingen.

STYRINGSDIALOG 2014

I oktober måned afholdes der møde med Aarhus kommune om styringsdialog.

ÆNDRING AF GAVEREGULATIV

Under afsnittet om medarbejdere blev det besluttet at tilføje:
Afskedsgave til 750,00 kr. til medarbejdere efter minimum 20 års ansættelse.
Dette indarbejdes i gaveregulativet.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen

Alt kører efter planen.

Afd. 31 – Byggeskadesag

Renoveringsperioden er udskudt til ultimo marts 2015.
Dette blev taget til efterretning.

Afd. 38 – Lisbjerg

Intet nyt.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Intet nyt.

Udvalget vedr. ”Salen” Paludan Müllers Vej:

Intet nyt.

Virksomhedsnævnet:

Intet nyt.

Uddannelsesudvalget:

Næste møde afholdes torsdag den 2. oktober 2014.

Arbejdsmiljøudvalget:

Intet nyt.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

Info fra BL kan ses på BLs hjemmeside www.bl.dk