

REFERAT FRA ORGANISATIONSBESTYRELSENS MØDE

Tirsdag den 18. november 2014

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

Afbud fra: Annie Svejgaard

GODKENDELSE AF FORHANDLINGSPROTOKOL FRA DEN 21. OKTOBER 2014

Forhandlingsprotokollen blev gennemgået og godkendt.

BERETNING FRA FORRETNINGSUDVALGSMØDE DEN 4. NOVEMBER 2014

Protokollen blev taget til efterretning.

FORENINGENS ØKONOMI

Månedsrapporten for oktober blev taget til efterretning.

INFO FRA DIREKTØR

Afdeling 21

Man er så småt ved at tage hul på den store renoveringssag, som hovedtræk går ud på at forbedre tilgængeligheden for boliger i parterre og ved at lave elevatoropgange. Derudover forventes det, at der laves en større rørudskiftning og andre tiltag, som endnu ikke er fastlagt, men man vil som udgangspunkt forsøge, at få så meget indarbejdet i helhedsplanen som muligt. Det undersøges også, om der kan bygges ungdomsboliger på de flade tage.

Der har endnu ikke været afholdt et møde med afdelingsbestyrelsen, da der først skal laves skitser over projektet m.v.

Styringsdialog

Der har været afholdt møde med Aarhus kommune om styringsdialog.

Nye tiltag i administrationen

Onsdag den 19. november 2014 overgår telefonpasningen til firmaet Valeur. Det bliver spændende at se, hvorledes det kommer til at gå, men generelt er der en positiv stemning omkring det nye tiltag.

Der foreligger endnu ikke et færdigt forslag til ombygning af modtagelsesområdet (den tidligere reception), så det bliver først præsenteret for FU på mødet i december.

Ny planlov

Der er vedtaget en ny planlov, som giver kommunen bedre mulighed for at planlægge almene boliger i alle aspekter, et meget positivt tiltag som hilses velkomment af de almene boligorganisationer.

Sofie Ehlern spurgte, om der er et minimum/maksimum for, hvor mange boliger der skal være tilgængelige via elevator, når man nu renoverer afdelinger som eksempelvis afd. 20 i Trigeparken?

Palle Jørgensen svarede, at Landsbyggefonden maksimum giver støtte til elevator-tårne til en/3 af boligerne i en renoveret afdeling.

ORIENTERING GENERELT

Den 11. december 2014 afholdes der ekstraordinært repræsentantskabsmøde i AARHUSbolig, hvor det besluttes, om det nye administrationssamarbejde Domi Administration kan optages i AARHUSbolig.

Dette er blot en formalitet, men skal efter forskrifterne vedtages af repræsentantskabet.

Palle Jørgensen og Helle Lykke Jørgensen deltager begge i et boligsocialt seminar onsdag den 19. november 2014.

I forbindelse med afholdelse af afdelingsmøderne i 2015 skal bestyrelsesmødet i september flyttes til en anden dato, så mødet ikke falder sammen med afdelingsmøderne.

Forslag til ny dato er tirsdag den 22. september 2014, hvor afdelingernes budgetter også godkendes.

PERSONALESAGER

På forretningsudvalgsmødet tirsdag den 4. november deltog ejendomsfunktionærernes klubmedlemmer og tekniskchef Holger Lunde Jørgensen for at forhandle ejendomsfunktionærernes lokal-aftale for 2014-17. Referat fra dette møde er udsendt og bestyrelsen godkendte aftalen.

Ringgårdens receptionist gennem mange år gik på pension den 31. oktober 2015.

Tidligere kontorelev rejser fra Ringgården pr. 28. november 2014 for at starte i et vikariat hos udlejningsafdelingen i AAB.

PROJEKT READY

Vi afventer stadig det endelige startskud fra Aarhus kommune.

INDSTILLING VEDR. NYT BUDGETMODUL

Økonomiafdelingen har lavet en indstilling om indkøb af et nyt budgetmodul.

Et krav fra bestyrelsen var, at regnskabstallene stadig skal figurere på det brugervenlige budget, ellers må man tilkøbe et regnskabsmodul.

Prisen for det nye modul er godt kr. 60.000 + udgiften til regnskabsmodulet, hvis dette er påkrævet, men det lader man være op til medarbejderne i økonomiafdelingen at afgøre.

RENOVERINGSSAG I AFD. 20

Palle Jørgensen og Christian Mariegaard har på et møde orienteret afdelingsbestyrelsen om forsinkelserne, men på trods af dette er de stadig positive omkring projektet.

Det er dog lidt vanskeligere med samarbejdet med Landsbyggefonden, som trækker sagen i langdrag, og da der skal findes en løsning har Palle Jørgensen bragt BL Aarhus på banen, så de forhåbentlig kan være behjælpelige med at finde frem til et forlig.

FREMTIDIG DRIFT AF IT I RINGGÅRDEN

Der arbejdes stadig på sagen.

NY VISION, STRATEGI OG HANDLEPLAN FOR RINGGÅRDEN

Strategiudvalget afholdt møde med en konsulent fra BL som skal deltage i næste bestyrelsesseminar som afholdes fredag den 23. januar 2015.

Man vil på seminaret tage udgangspunkt i den oprindelige helhedsplan, som i sin tid blev udarbejdet af Niras konsulenterne.

UPDATE MØDE

Desværre er der ikke så mange tilmeldte til mødet, som afholdes mandag den 24. november 2014.

Det blev derfor besluttet, at der efter afholdelsen af mødet laves en brugerundersøgelse blandt afdelingsrepræsentanterne, for at høre om de synes formen er god nok.

FREMTIDIG ORGANISATION AF ARBEJDET I MØLLEVANGEN

Palle Jørgensen og Christian Mariegaard har været til møde med Boligkontoret og AlmenBo, hvor der blev givet en kort orientering om de projekter, der er i Møllevangen. Der er muligvis nogle midler på vej fra Landsbyggefonden til et beboerhus i afdelingen.

På mødet blev det vurderet, at der ikke er et egentligt behov for at have en styregruppe, så det bliver som udgangspunkt Boligkontoret, der er tovholder på projekter m.v.

INDSTILLING OM NYE KOMFURER I AFD. 35

Palle Jørgensen har indsendt en indstilling om indkøb af nye komfurer til afd. 35, da der er alvorlige problemer med nuværende komfurer, hvor nogle af ovnlågerne er eksploderet.

Det blev besluttet, at man bestiller den model, der er kortest leveringstid på, da det er en hastesag, men denne model er også den billigste til en samlet pris på kr. 102.000.

Dispositionsfonden dækker kr. 51.000 af beløbet, og afdelingens drift afholder de resterende kr. 51.000.

IGANGVÆRENDE BYGGESAGER

Afd. 1 – Renoveringssagen

Sidste blok udlejes pr. 1. marts 2015 med aflevering primo februar.

Der har været store problemer med at få udtørret blokkene, derfor er sidste fase af renoveringen blevet lidt forsinket.

Palle Jørgensen foreslog, at man holder et Åbent Hus arrangement i afdelingen lørdag den 21. februar 2015 kl. 10.00.

Det blev besluttet, at hovedforeningen dækker udgifterne til arrangementet, blandt andet til annoncering i de aarhusianske dagblade m.v.

Afd. 31 – Byggeskadesag

Der afholdes licitation på projektet onsdag den 17. december 2014, hvor der er indbudt fem firmaer. Opstart omkring medio marts 2015 alt afhængig af vejrliget.

Afd. 38 – Lisbjerg

Man har været i kontraktforhandlinger med NCC, og samarbejdet tegner meget positivt.

Forventet projekteringsstart bliver 1. marts 2015 med byggestart omkring 1. august 2015.

ORIENTERING FRA DIVERSE UDVALG

Byggeudvalget:

Referat fra seneste møde er udsendt.

Udvalget vedr. ”Salen” Paludan Müllers Vej:

Referat fra seneste møde er udsendt.

Virksomhedsnævn og Arbejdsmiljøudvalg:

Intet nyt.

Uddannelsesudvalget:

Der afholdes introaften for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer torsdag den 20. november 2014. Udvalget arbejder med digitalt beboerdemokrati, hvor 1. fase er at udsende spørgeskemaer til et par afdelinger og foreløbig er afd. 12 og 36 udpeget.

EFTERRETNINGER OG REDEGØRELSER:

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

