



OB-møde

Mødeinfo

 Adresse	Dybedalen 1A, 8210 Aarhus V
 Dato	21. august 2025 Kl. 17:00
 Lokale	Bestyrelseslokalet
 Deltagere	Organisationsbestyrelse Martin Hersom Bien Maria Adelheid
 Fremmødte	Morten B. Kjær (MBK), Lis Sørensen (LIS), Heine Jensen (HKJ), Carsten Hegnsvad (CHE), Bente Sørensen (BS), Camilla Schytte (CAS), Svenning B. Madsen (SBM), Martin Hersom Bien (MHB), Referent: Maria Adelheid (MAA)

Referat

1. Sager til beslutning

Ordstyrer: CAS

a. **Godkendelse af referat fra OB-møde den 16. juni 2025**

Punktet er: Godkendt

Referatet er tidligere godkendt elektronisk.

SBM bemærkede, at udvalget for repræsentantskabet er gledet ud af punkt 1a "Godkendelse af forretningsordener mv., konstituering af bestyrelsen inkl. Whistleblower kontaktperson samt tegningsret". Det fremgår dog af konstitueringsoversigten.

b. **Beretning fra FU-møde den 12. august 2025**

Punktet er: Godkendt

Det bemærkes, at FU har besluttet, at prøve en ny dagsordens opbygning, så punkterne nu følger OB dagsordenen.

c. **Foreningens økonomi herunder budgetkontrol juni og juli samt kvartalsrapport for 2. Kvartal**

Punktet er: Godkendt

kvartalsoversigten for 2. kvartal blev gennemgået. Kvartalsoversigten har fået ændret layout og tilføjet yderligere oplysninger.

Opmærksomheden blev særlig henledt på:

- Konto 513 "Kontorholdsudgifter (inkl. EDB- drift)" Flere IT omkostninger er betalt for

længere periode end 1 kvartal, derudover er der omkostninger, der kan aktiveres ved årets udgang. Der har været en del omkostninger forbundet med konverteringen til ny kontoplan.

Kapitalforvaltning:

- Status på kapitalforvaltning ultimo 2. kvartal 2025 er et afkast på 4.133.000 kr.

Huslejerykkere/Udsættelser:

Antallet af huslejerykkere er relativt lavt i 2. kvartal - 13% færre end 2. kvartal 2024. I forhold til udsættelse ligger vi dog lavt, idet der indtil videre alene har været 5 til dato. 20 % er fastholdt pga. klager over husordensforhold.

Tomgang:

Meget lav tomgang for 1. halvår 2025.

Benchmarkkonti:

Lave omkostninger på forbrug. Forsikring betalt for hele året. Samlet ligger vi pt. under budget.

Månedsrapport for juni og juli blev gennemgået og gav ikke anledning til bemærkninger.

d. **God almen ledelse**

Punktet er: Behandlet

OB gennemgik af oversigten med bemærkninger fra revisionsprotokollat. OB noterede sig, at administrationen har arbejdet med alle punkterne, og at flere allerede er afsluttede.

Det bemærkes særligt, at der er nu lukket for almindeligt password login til EG-Bolig, så vi nu kun kan logge på med Microsoft login - dvs. at det følger den generelle opsætning med to-faktorgodkendelse.

e. **Styringsrapport 2025**

Punktet er: Godkendt

OB drøftede styringsrapporten samt oplysningsskema for de enkelte afdelinger uden bemærkninger.

2. Sager til drøftelse

a. **Ny vision, strategi og handleplan for Ringgården**

Punktet er: Behandlet

Intet nyt.

b. **Kommende byggesager**

Punktet er: Behandlet

MCS-boliger i Lisbjerg:

Der er fremdrift i processen med at købe en grund i Lisbjerg til projektet. I løbet af efteråret

kommer der forventeligt en købsaftale til godkendelse i OB.

Trælasten:

Vi har fået nye aftaleudkast tilbage fra Nordstern og PensionDanmark i sommer. MAA og vores advokat fra Holst Advokater arbejder videre med det. Forhåbentlig kan vi også her inden længe have et samlet sæt aftaler til godkendelse sammen med Skema A. Projektet er som bekendt tidligere behandlet i Byggeudvalget.

c. **Langtidsplaner afd. 33**

Punktet er: Behandlet

Intet nyt.

Redegørelsen er fortsat i proces. FrostLarsen er i dialog med Landsbyggefonden om form og proces. Det kommer efterfølgende til behandling i OB. Forventeligt i løbet af efteråret 2025.

d. **OB-konference Nyborg 13. & 14. september (deltagelse, kørsel etc.)**

Punktet er: Behandlet

OB koordinerede tilmelding og kørsel til konferencen. Såvel 1. og 2. suppleanten til OB deltager også på konferencen.

e. **Dagsorden til formandsmøde den 19. november 2025**

Punktet er: Behandlet

OB drøftede forslag til mulige emner på det/de kommende formandsmøder. Foreløbig er følgende emner noteret:

- Samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og driften
- Sundhed

Der blev ikke fastlagt en endelig dagsorden til det kommende formandsmøde. OB tager det op til drøftelse igen efter konference for organisationsbestyrelser i september, da der altid plejer at være en masse spændende emner på programmet, som man kan arbejde videre med hjemme i organisationerne.

f. **OB-temamøde om afdelingsmøder den 25. august 2025**

Punktet er: Behandlet

FU har besluttet, at mødet bliver mødet afholdt efter samme dagsorden som sidste år. MBK står for fremlæggelse af den del som den tidligere formand varetog.

g. **Input og ønsker til emner og temaer, som vi skal behandle på OB-temadagen den 4. oktober 2025**

Punktet er: Behandlet

Formålet med temadagen er at skabe et fælles billede i OB af, hvordan arbejdsdelingen i OB, FU og udvalg er. Det vil være gavnligt for det løbende arbejde i OB, at der er en fælles

forståelsesramme. Hvis der på dagen opstår forslag til ændringer i strukturer, kommissorier mv., kan der arbejdes videre med det efterfølgende.

Der var enighed i OB om, at det stadig vil være godt at bruge tid på at drøfte rammerne og strukturerne i OB arbejdet. Derudover ønskede OB at bruge tid på at gennemgå og drøfte Ringgårdens vision og strategi.

MHB og MAA arbejder videre med programmet for dagen.

h. Input og ønsker til emner og temaer, som vi skal behandle på OB-seminar den 14. november 2025

Punktet er: Behandlet

Vi har det årlige bestyrelsesseminar for organisationsbestyrelsen og ledergruppen fredag den 14. november. Udover det faste punkt "Status på og muligheder for effektivisering" bruges seminaret på at drøfte strategiske udfordringer og opgaver for Ringgården.

Det er tidligere blevet besluttet, at "sundhed" skal være et tema på bestyrelsesseminaret i år. Derudover er det planen at bruge seminaret til at gøre status på strategien. Det vil i år sige, at der skal besluttet nye handlingsplaner, som nye handlingsplansgrupper skal arbejde videre med, idet handlingsplansarbejdet i de tidligere grupper nu er afsluttet.

FU finder, at det vil være naturligt at formulere en handlingsplan på "sundhed", hvilket OB tilsluttede sig.

OB drøftede, hvilke andre temaer og potentielle handlingsplans emner man ønsker at drøfte på bestyrelsesseminariet.

CHE foreslog et tema eller drøftelser om "Henlæggelser og langtidsplaner". Et andet emne kunne være "Samarbejdet mellem afdelingsbestyrelsen og driften". Dagsordenen blev dog ikke endelig fastlagt.

I forhold til mulige handlingsplans emner blev beslutningen udskudt til efter OB-temadagen, hvor bestyrelsen skal drøfte vision og strategi.

3. Sager til orientering

a. Områdeprofiler

Punktet er: Taget til efterretning

Det Boligsociale Fællessekretariat opdaterer årligt områdeprofiler for en række almene boligområder i Aarhus. De er baseret på datamodellen, "BoSoc". De relevante områdeprofiler for Ringgårdens afdelinger blev forelagt OB til orientering.

Det drejer sig om områdeprofilen for:

- Charlottenhøj
- Frydenlund
- Herredsvang
- Møllevangen
- Rundhøj
- Trigeparken

b. **Nyt fra direktør**

Punktet er: Taget til efterretning

Udbyttefrikort:

MHB har tidligere orienteret om de almene boligorganisationers udfordringer med at få udbyttefrikort. Ringgården har nu fået udbyttefrikort, hvilket betyder, at vi nu kan begynde at arbejde med et oplæg til en ny investeringsstrategi, der også indeholder aktier i en vis udstrækning.

Topledertræf:

Hele ledergruppen har været på BL's årlige Topledertræf, hvor direktører og topledere fra den almene sektor mødes og får ny viden og drøfter aktuelle problemstillinger. Temaerne var i år blandt andet:

- Velfærden i opbrud - den almene sektors opgaver i velfærdssamfundet
- Når krisen kradser - krig i verden og nødvendigheden af beredskabsplaner
- Demokrati under pres - udfordringer og styrkelse af demokratiet
- Den almene sektors historie fra et arbejderperspektiv
- Seneste boligpolitiske nyt - nyt magasin
- Kampen om talenterne og employer branding
- Demokrati under pres 2 - Den gode tone

Sundhed:

Samarbejde med Kræftens Bekæmpelse om synliggørelse af røgfrie boliger, og et partnerskab som giver os mulighed for at trække på Kræftens Bekæmpelse og andre partnerskabsvirksomheder i forskellige sammenhænge.

Øvrige punkter:

Christian har købt sit udstyr (mobil, iPad og pc) efter gældende afskrivningsregler.

Ringgården holder et valgarrangement for unge forud for kommunalvalg tirsdag den 23. september. Mange spændende politikere stiller op til debat. Det er ikke noget, der involverer OB.

MHB er i morgen på rundtur i Aarhus for at besigtige projekter, der er blandt kandidaterne til dette års arkitekturpris i Aarhus Kommune.

c. **Nyt fra formand**

Punktet er: Taget til efterretning

Salget af Spættevej:

Handlen er nu endelig og endeligt skøde samt servitut om købesummens regulering ligger klar til underskrift. Dette er et vigtigt skridt på vejen for at få Fællesadministrationen nedlagt og overdraget deres arealer til de enkelte boligorganisationer.

Ellers ikke noget nyt.

d. **Nyt fra BL 5. Kreds**

Herunder "Stem med 2025"

<https://www.bl.dk/viden-kartotek/stem-med/>

Punktet er: Taget til efterretning

Hovedparten af OB deltog i valgaften i 5. kreds i mandag den 18. august. OB drøftede de mange spændende spørgsmål og temaer, som var blevet debatteret på valgmødet.

Ellers ikke noget nyt.

e. **Personalesager**

Punktet er: Taget til efterretning

Den årlige DHL-stafet i går aftes. Igen i går deltog Ringgården sammen med flere andre boligorganisationer i 5. kreds og medarbejdere fra BL. Et rigtig godt arrangement.

Vores HK-tillidsrepræsentant er desværre langtidssygemeldt. Vi har derfor sat arbejdet med fornyelse af flextidsaftale for administrative medarbejdere på pause.

Vi har fået ny 1. mand i område 10 Marienlyst. Stillingen er besat internt.

Vi har fået to nye lærlinge, som netop er startet. Vi har nu igen 3 lærlinge.

f. **Igangværende byggesager**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet nyt.

g. **Nyt fra diverse udvalg**

Punktet er: Taget til efterretning

Referat fra SU-møde den 24. juni. 2025 er tilgængelig på Personale- og Bestyrelsesweb.

h. **Efterretninger og redegørelser**

Punktet er: Taget til efterretning

Info fra BL nr. 9-13. Der henvises til BL's hjemmeside: www.bl.dk/viden-kartotek/?filter=2643

Info fra LBF nr. 1.008-1.009. Der henvises til Landsbyggefondens hjemmeside: www.lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/

4. Sager til underskrift

5. Bestyrelsens kvarter

Punktet er efter sædvanlig praksis uden deltagelse af direktør og referent.