

Referat af Repræsentantskabsmøde

9. juni 2023 kl. 17.00

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år
3. Forelæggelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber til godkendelse
4. Forelæggelse af budget
5. Indkomne forslag
Ideværksted - uden for referatet
6. Valg af formand for organisationsbestyrelsen
På valg er: Christian Mariegaard, som modtager genvalg
7. Valg af to medlemmer til organisationsbestyrelsen:
På valg er: Kim Ohms og Morten Baun Kjær, der begge modtager genvalg.
8. Valg af suppleanter
Siddende: Kasper Korsgaard afd. 7, Carsten Hegnsvad afd. 14C, Annie Svejgaard afd. 20
9. Valg af to medlemmer til redaktionsudvalget for beboerbladet Update for en 1-årig periode.
På valg er: Dorthe Andersen, afd. 4, som modtager genvalg. Derudover vælges ét yderligere medlem.
10. Valg af et medlem til Uddannelses- og arrangementsudvalget for en 2-årig periode.
På valg er: Annette Kassow, afd. 14C, som modtager genvalg
11. Valg af et medlem til bedømmelsesudvalget/Miljøfonden.
På valg er: Susanne Jensen, afd. 14C, som modtager genvalg
12. Valg af revisor
På valg er Revisionsfirmaet Beierholm.
13. Uddeling af Miljøpris
14. Eventuelt

Referat

Troels-Henrik Balslev Krag fra Boligforeningen Ringgårdens Administration bød velkommen til Repræsentantskabsmødet 2022 og gav ordet videre til Organisationsbestyrelsens formand - Christian Mariegaard.

Christian Mariegaard indledte den formelle del af Repræsentantskabsmødet 2023 og takkede for det store fremmøde fra både afdelingsbestyrelser og øvrige beboere samt medarbejdere og eksterne gæster fra Revisionsfirmaet Beierholm og advokat Lars Wolthers fra Clemens Advokater.

Ad 1 – Valg af dirigenter

Organisationsbestyrelsen foreslog advokat Lars Wolthers og sekretariatschef Maria Adelheid, som første og anden dirigent.

Forslaget er vedtaget.

Ordet blev givet videre til Lars Wolthers, som takkede for valget og erklærede, at mødet var indkaldt rettidigt i henhold til §8. Indkaldelse og dagsorden var i overensstemmelse med vedtægternes §§ 7 og 8. Mødet var derfor lovligt indkaldt og bekendtgjort.

Alle delegerede var blevet registreret ved ankomst til mødet og havde fået uddelt stemmekort. Ved optælling var der 51 delegerede og stemmeberettigede.

Dirigenten gennemgik dagsordenen, som ses ovenfor.

Marianne Nicolaisen fra Administrationen er valgt som mødesekretær og referent.

Der blev nedsat et stemmeudvalg:

Henrik Rasmussen afdeling 12.

Torben Baravic afdeling 26.

Jonathan Lilmoes afdeling 3.

Mødet følger ellers vedtægterne § 11 i henhold til afstemninger.

Ad 2 - Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år

Formand Christian Mariegaard orienterede om, at den skriftlige årsberetning er på forhånd udsendt til alle repræsentanter samt alle beboere og vil derfor ikke blive gentaget på mødet. Beretningen er i år kommet i et nyt format, som er mere læsevenligt og fortællende.

Der er syv medlemmer i Organisationsbestyrelsen, hvoraf et medlem er en medarbejderrepræsentant. Medarbejderrepræsentanten - Flemming Kjær - fratræder fra Organisationsbestyrelsen i dag, da hans mandat er udløbet, og han har ikke haft ønske om at genopstille. Desværre er det ikke lykkedes at finde en ny medarbejderrepræsentant. Der afholdes nyt valg til denne post blandt medarbejderne i efteråret. Vi har store håb til at finde en ny.

Repræsentantskabsmødet 2022 markerede et historisk lavpunkt med kun 33 fremmødte delegerede. Derfor har et udvalg arbejdet med at finde en ny form for mødet. Denne nye form på repræsentantskabsmødet indeholder sang, oplæg og værksteder og blev afprøvet ved dette års møde. Efter mødet vil der blive en evaluering af mødet, som vil blive sendt til alle deltagere.

Desuden er der nedsat fire handlingsplansgrupper, som arbejder med forskellige dele af beboerdemokratiet. En af disse grupper arbejder med Repræsentantskabsmødets fremtidige form.

Den nye form på mødet indeholdt i år et oplæg om fællesskaber ved folketingspolitiker Camilla Fabricius og sangsalon ved musiker Mikkel Julius. Desuden er samtlige afdelingsbestyrelsesmedlemmer og medarbejdere er inviterede. De nye tiltag ser allerede ud til at have båret frugt, da vi er 80 deltagere og deraf 51 delegerede.

Den formelle del af Repræsentantskabsmødet vil foregå på helt samme møde som de foregående år. Dog vil mødet afbrydes af et ide-værksted, hvor alle deltagere har mulighed for at komme med input til de førnævnte handlingsplaner.

Christian Mariegaard opfordrede derefter alle til at læse den skriftlige årsberetning for en mere udførlig gennemgang af årets aktiviteter i Boligforeningen Ringgården.

Dirigenten forespurgte, om der var bemærkninger til Årsberetningen?

Carsten Hegnsvad fra afdeling 14C - Lystruplund

Hvordan vil man arbejde med at inddrage beboerne i effektiviseringen af driften?

Da varmemesterkontorerne i sin tid blev sammenlagt, var det for at skabe en besparelse, som i hvert fald i nogle afdelinger udeblev. I afdeling steg udgifterne til ejendomsfunktionærer dog i de følgende år dog med 23 pct. svarende til en huslejestigning på 2 pct.

Der sker stadig forskellige former for effektiviseringer uden større inddragelse af beboerne. Så hvordan vil Ringgården inddrage og informere beboerne om effektiviseringer af driften?

Svar fra Organisationsbestyrelsens formand Christian Mariegaard

Effektivisering er kommet som et krav fra Folketinget. Det drejer sig om beboernes penge, og derfor skal vi udføre vores arbejde mest muligt effektivt. Vi har informeret på tidligere Repræsentantskabsmøder, på afdelingsmøder og har også haft planlagt at informere om det på Weekendkonferencer, som af flere grunde ikke er blevet afholdt.

Effektiviseringer er en opgave, vi stadig skal arbejde med, og fremover vil vi sørge for at inddrage afdelingsbestyrelserne endnu mere.

Daniel Videbæk fra afdeling 19

Hvorfor bliver der valgt at arbejde med at sænke beløbet, der overføres til b-ordningen? Der er i afdeling 19 bekymring for, at beløbet vil blive sænket, selvom lejemålet kræver mere istandsættelse, end der er penge til. Er der mulighed for at individuelt bestemme beløbet, som bliver afsat til B-ordning?

Og afdeling 19 vil samtidig gerne opfordre Ringgården til at aktivt arbejde for at få ændret lovgivningen, så b-ordningen kan bruges på andet og mere end maling og afhøvling af gulve, det kunne f.eks. være bordplader i køkkenet.

Svar fra Organisationsbestyrelsens formand Christian Mariegaard

Det er korrekt, at beløbet er blevet sænket. Vi sammenlignede os med andre boligorganisationer, og vi lå langt i top. Desuden blev der tidligere hensat flere penge end der blev brugt. Det har vi nu arbejdet på ændre.

Istandsættelser af køkkener kan vedtages af afdelingsmødet.

Svar fra direktør Martin Hersom Bien

Når b-ordningen ikke længere kan bruges til køkken osv., så har behovet for opsparingen ikke være så stort.

Lone Baravic fra afdeling 26

De har selv betalt alle forbedringer, da de ikke tidligere har haft så stor opsparing på b-ordningen. At igangsætte malerarbejde eller afhøvling af gulve vil medføre for meget bøvl, så hvorfor kan opsparingen ikke bruges på noget andet?

Svar fra direktør Martin Hersom Bien

Pengene i b-ordning er bestemt af lovgivning. Derfor kan vi ikke selv bestemme, hvad de skal bruges på.

Daniel Søllingvraa Hjort fra afdeling 36

B-ordning vil først blive brugt, når der er nok.

Kan der skelnes mellem afdelingerne, så f.eks. ungdomsboliger har en anden ordning end andre afdelinger. I ungdomsboligerne er der større udskiftning, og derfor bliver pengene nok brugt før end i andre afdelinger. Hvorfor skal vi sammenlignes med andre? Kan vi ikke stå alene med vores beslutninger?

Svar fra Organisationsbestyrelsens formand Christian Mariegaard

Vi sammenligner os med andre organisationer, fordi det er sådan vi bliver målt af Tilsynet i Aarhus Kommune.

Kommentar fra dirigenten

Retspolitiske betragtninger og andre kommentarer er nødt til at blive taget op på andre tidspunkter f.eks. på afdelingsmøder, fordi dette møde ikke er det rigtige forum til disse drøftelser.

Asger Askov Blekinge fra afdeling 14C

Kan man stoppe opsparingerne på et tidspunkt, når man når en øvre grænse?

Svar fra direktør Martin Hersom Bien

Det er en virkelig god ide med en øvre grænse. Vi har tidligere undersøgt muligheden, men på daværende tidspunkt var meldingen, at vores tekniske systemer ikke kan klare det. Vi er dog åbne overfor at se på mulighederne igen.

Daniel Videbæk fra afdeling 19

Når vi tager et lån til køkken, skal det afdrages over 20 år. Har det været overvejet fra Organisationsbestyrelsens side at lade løbetiden være valgfri?

Svar fra direktør Martin Hersom Bien og sekretariatschef Maria Adelheid

Løbetiderne er lavet ud fra en vurdering på køkkenets levetid. Altså hvornår det skal udskiftes.

Daniel Videbæk fra afdeling 19

20 år er lang tid at afdrage. Køkkenet er slidt før, lånet er betalt ud.

Svar fra Organisationsbestyrelsens formand Christian Mariegaard

Enig i at løbetiden er sat ud fra den forventede levetid. Vi vil undersøge det nærmere.

Morten Bærendsen fra afdeling 20

Bekymring for, at der kan dannes et A og et B hold. Dem, der har råd og dem, der ikke har.

Hvis køkken afdrages på fem år, og beboer flytter efter et år. Så overdrages en stor regning til den kommende beboer.

Lis Sørensen fra afdeling 6

Kunne det være en idé, at emnet bliver taget til efterretning og muligvis arbejdet med på et idéværksted, så kunne I vende tilbage med et svar?

Svar fra sekretariatschef Maria Adelheid

Vi vil gerne undersøge det og vende tilbage med et svar senere. Udgangspunktet er, at løbetiden skal svare til levetiden. Tilsynet i Aarhus Kommune er med til at bestemme løbetiden, fordi det påvirker huslejen, hvis løbetiden er kort.

Marianne Barslund Rohde fra afdeling 19

Kan det gøres mere tydeligt og ensartet, hvordan huslejeopgørelserne ser ud, så det bliver tydeligt, hvad man afdrager på?

Svar fra Organisationsbestyrelsens formand Christian Mariegaard

Det vil vi gerne undersøge.

Årsberetningen er dermed taget til efterretning.

Ad 3 - Forelæggelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber til godkendelse med påtegning af revisor

Administrationschef Flemming Amdisen Andersen gennemgik kort regnskaberne. Regnskaberne kan læses i fuld længde på hjemmesiden: <https://www.bf-ringgaarden.dk/repraesentantskab>

Hovedforeningens regnskab

Der er et underskud på i underkanten af 4 millioner. Underskuddet er opstået pga. bl.a. øgede personaleudgifter, som dækker over udgifter til nyansættelser, barsler, opsigelser og sygdom. Men også juridisk assistance er steget.

Yderligere har vi haft et projekt med ejendomsskatter, som også har krævet ekstern assistance. Her forventer vi dog, at projektet giver et positivt afkast til alle afdelinger på et senere tidspunkt. Det vurderes, at ejendomsskatterne i flere afdelinger er forkert beregnet, og derfor vil der ske ændringer i betalingerne, hvis vi med hjælp fra den eksterne virksomhed får ret.

IT-udgifter er også steget pga. en omlægning af hjemmesiden og ny regnskabsmodel.

Kurstab rammer desværre også hovedforeningen hårdt og påvirker både dispositionsfonden pr. lejemål og på arbejdskapitalen pr. lejemål.

Dispositionsfonden har dækket en del tab og givet tilskud til bl.a. de boligsociale indsatser, tab ved fraflytning og tab ved lejeledighed. P.t. har vi 15 ledige ungdomsboliger.

Afdelingernes regnskaber

36 afdelinger har haft overskud i år og 11 med underskud.

På en del konti sammenligner Tilsynet i Aarhus Kommune os med andre boligorganisationer med henblik på effektivisering. Samlet set har vi sparet på disse konti pr. lejemålsenhed.

Dirigenten forespurgte forsamlingen om der var spørgsmål til regnskaberne?

Spørgsmål fra tilhører

Hvor er afdeling 16?

Svar fra Flemming Amdisen Andersen

Det er en daginstitution, hvor Aarhus Kommune dækker af for underskud.

Spørgsmål fra Jonathan Lilmoes afdeling 3

Hvorfor budgettere med underskud - selvom det er beskedent?

Svar fra direktør Martin Hersom Bien

Der ligger et fast budgetteret underskud hvert år. Det er besluttet tidligere, at Salen - vores fælles selskabslokale - skal driftes af hovedorganisationen og stilles til rådighed til lejerne billigst muligt. Udgangspunktet er, at vi skal budgettere i nul, men for at ikke dele underskuddet ud til alle, så tager vi det af egenkapitalen.

Asger Askov Blekinge fra afdeling 14C

Vi har et indsatsområde med krav om sociale klausuler med samarbejdspartnere - har det givet udfordringer i forhold til de opgaver, ejendomsfunktionærerne tog sig af tidligere?

Svar fra Flemming Amdisen Andersen

Faktisk er det sådan, at vi har taget nogle opgaver hjem, sådan at ejendomsfunktionærerne selv udfører dem nu.

Henrik Rasmussen afdeling 12

Afdeling 12 har et ret stort underskud, som de er blevet præsenteret for på regnskabsmødet med Administrationen tidligere på året. Derfor vil de gerne vide, hvordan fordelingen er på regnskaberne?

Svar fra dirigenten

Vi kan ikke behandle de enkelte afdelingers regnskaber på dette møde. Der er fuld mulighed for at stille spørgsmål til dette på regnskabsmøderne eller ved henvendelse direkte til Administrationen.

Henrik Rasmussen afdeling 12

Spørgsmålet er af mere generel karakter og går på selve fordelingen?

Svar fra direktør Martin Hersom Bien

Der er i afdelingen et tab på investeringer, som giver en negativ forrentning. Det bliver fordelt som en procentsats, som beregnes ud fra den samlede opsparing, som afdeling har. Derfor bliver afdelinger med større egenkapital ramt hårdere.

Lone Baravic afdeling 26

Administrationsbidraget er steget - hvordan kan det være, når der er færre ansatte i Administrationen?

Svar fra Organisationsbestyrelsens formand Christian Mariegaard

Det er genansat personale. Administrationen er nu fuldtallig.

Britt Riber afdeling 6

Hvorfor giver dispositionsfonden tilskud til fraflytninger, hvis der er overskud på b-ordninger?

Svar fra Flemming Amdisen Andersen

B-ordningen er til løbende vedligeholdelse inde i lejemålet med sin egen konto, tab til henlæggelser er på en anden konto. Hvis der ikke er nok henlæggelser, tages der fra dispositionsfonden.

Daniel Videbæk fra afdeling 19

Vi udliciterer flere og flere opgaver til håndværkere. Det foreslås, at Organisationsbestyrelsen udarbejder et komplet katalog over alle serviceaftaler.

Svar fra dirigenten

Der er ikke tid til detaljer fra de enkelte afdelinger. Vi har noteret anmodningen til Organisationsbestyrelsen.

Daniel Videbæk fra afdeling 19

Repræsentantskabet er den øverste myndighed i Ringgården. Der er her vi har mulighed for at drøfte det, der er fælles for os alle. Og det vil vi gerne have lov til, når vi endelig er samlet.

Svar fra direktør Martin Hersom Bien

Vi skal ikke gå i detaljer, men jeg vil gerne kommentere på et generelt niveau.

Vi forsøger at lave så mange besparelser på den løbende vedligeholdelse ved at lade ejendomsfunktionærerne udføre arbejdet. Men sommetider er der krav til f.eks. autorisation, garanti eller dokumentation, som gør, at opgaven skal gives videre til håndværkere.

Vi forsøger at opføre os rationelt.

Svar fra Organisationsbestyrelsens formand Christian Mariegaard

Vi har bedt Administrationen om besparelser på konto 114 ved at tage flere opgaver hjem.

Der er mulighed for drøftelser på regnskabs- og budgetmøder. Eller ved at kontakte Organisationsbestyrelsen direkte.

Karl Fischer afdeling 29

Er der ikke nok studerende, siden vi har ledige studieboliger? Eller har vi for høj leje?

Svar fra Flemming Amdisen Andersen

Der er generelt færre udenlandske studerende i Danmark pga. af nogle optagelsesforhold på uddannelsesinstitutionerne.

Vores husleje er på niveau med de øvrige boligorganisationer.

Regnskaberne er hermed til afstemning:

To stemmer hverken for eller i mod.

49 stemmer for.

Regnskabet er godkendt.

Ad 4 - Forelæggelse af budget

Flemming Amdisen Andersen gennemgik kort hovedforeningens budget 2023. Det samlede budget kan ses på <https://www.bf-ringgaarden.dk/repraesentantskab>.

Budgettet for i år er præget af stigninger i alle udgifter bl.a. pga. inflation. Vi har i 2023 underbudgetteret, og det skal nu kompenseres for.

Bestyrelsesvederlaget er faldet.

Mødeudgifterne er steget. Repræsentantskabsmødet bliver fremover betalt under Hovedforeningen i stedet for de enkelte afdelinger.

Personaleudgifter stiger væsentligt for at følge overenskomsterne.

Udgifterne til kontorhold/IT/Drift er steget. En væsentlig forklaring ligger i, at vores IT-system (ERP-system) skal opdateres.

Administrationsgebyret er på 4714 pr. lejemål. Det er en stigning på 8,4 pct.

Budgettet er taget til efterretning uden bemærkninger.

Ad 5 - Indkomne forslag

Tre forslag er modtaget:

1. Mulighed for indmeldelse i LLO.
2. Forslag om at flere får adgang til MinSide
3. Differentieret telefon- og åbningstider

Vedr. forslag 2

Forslaget er blevet trukket, fordi der er fundet en løsning på udfordringen. Adgang til MinSide er givet til den lejer, der har underskrevet lejekontrakten, fordi de oplysninger, der er på MinSide, vedrører det lejeforhold vi har til en juridisk lejer. Det er lejelovens betingelser. Nu har vi fundet en teknisk løsning, så lejer kan give samtykke til, at samlever kan få adgang. Løsningen dækker også ungdomsboliger.

Det bliver implementeret i den næste måned.

Vedr. forslag 1 og 3

Dirigenten gør opmærksom på, at ingen af de to forslag kan sættes til afstemning, da de strider mod kompetencereglerne inden for den almene boliglovgivning. Men vi kan tage drøftelsen, som kan bidrage med værdifulde perspektiver.

1. Mulighed for indmeldelse i LLO

Daniel Videbæk afdeling 19

LLO er et fællesskab, hvor der er mulighed for at sparre og drøfte med andre. Bestyrelsen kan godt have brug for rådgivning i forhold til samarbejdet med Administrationen. Daniel vil gerne se dokumentationen for lovgivningen.

Svar fra dirigenten

Der ligger en afgørelse fra Socialministeriet, som siger, at det er Organisationsbestyrelsen, der skal give samtykke til, at den enkelte afdeling indmelder sig. Derfor kan det ikke vedtages på Repræsentantskabsmødet.

Carsten Hegnsvad afdeling 14C

Hvis det er op til Organisationsbestyrelsen - så er det vigtigt at vælge de rigtige medlemmer.

Svar fra Organisationsbestyrelsens formand Christian Mariegaard

Det er altid tilladt at melde sig ind i en lejerforening, uanset om man er lejer privat eller alment. Den enkelte lejer kan melde sig ind eller hele afdelingen kan indgå en sekretariatsaftale. Hvis afdelingsmødet har stemt for en indmeldelse, så siger Organisationsbestyrelsen altid ok.

Svar fra direktør Martin Hersom Bien

Alle har ret til at melde sig ind i en lejerorganisation.

Hvis ønsket om indmeldelse stammer fra en utilfredshed med Ringgården findes der også en række handlemåder, som ikke kræver ekstern hjælp.

Hvis man som afdelingsbestyrelse har brug for hjælp til at løse bestyrelsesopgaverne, kan en sekretariatsaftale være en mulighed. Der bør dog stadig først søges dialog og beboerdemokrati i form af Organisationsbestyrelsen. Herefter kan indmeldelse ske efter beslutning på afdelingsmøde efterfulgt af Organisationsbestyrelsens godkendelse.

- Søg dialogen med Ringgården - kontakt den enkelte medarbejder
- Tal med afdelingsbestyrelsen
- Skriv en klage
- Beboerklagenævnet
- Søg juridisk bistand af retshjælp eller en lejerorganisation.
Indmeldelse i en lejerorganisation kan ske enten som enkeltmedlem eller ved at stifte en forening.

Carsten Hegnsvad afdeling 14C

Forkert juridisk tolkning af reglerne. Det skal blot gøres muligt at indmelde sig.

Svar fra sekretariatschef Maria Adelheid

Der er i forslaget nævnt LLO - der er foreningsfrihed i Danmark og derfor kan vi ikke tage stilling til hvilken forening, man må melde sig ind i.

Forslagets ordlyd går desuden på et individuelt medlemskab. Det er en mulighed og har altid været en mulighed at melde sig ind individuelt. Derfor er det ikke et repræsentantskabsmøde-anliggende.

Daniel Søllingvraa Hjort fra afdeling 36

Ærgerligt, at Administrationen ikke på forhånd har meldt ud, at forslagene ikke kunne stemmes om.

Svar fra direktør Martin Hersom Bien

Det er vigtigt at forstå, at det er muligt at melde sig ind i en lejerorganisation.

Forslaget kom desværre så sent i forhold til fristen, at der ikke fra Administrationens side har været tid til dialog med afdelingen.

Daniel Søllingvraa Hjort fra afdeling 36

Det burde have været varslet bedre.

Svar fra Organisationsbestyrelsens formand Christian Mariegaard

Essensen er, at det er muligt. En sekretariatsaftale skal blot besluttes på et afdelingsmøde.

Esbén Obel afdeling 7

Kunne man imødekomme begge parter og lave en hensigtserklæring samt afstemning om, at Organisationsbestyrelsen gerne vil støtte indmeldelsen?

Og hvad er det lovmæssige grundlag for at sige, at Organisationsbestyrelsen skal godkende sekretariatsaftalen?

Svar fra dirigenten

Dirigenten svarede, at han gerne ville fremvise grundlaget i pausen, men der var ikke øvrig grund til at gå ind i spørgsmålet.

Svar fra Morten Baun Kjær fra Organisationsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen har drøftet det med afdelingen. Der er ingen hindringer.

3. Differentieret telefon- og åbningstider

Daniel Videbæk afdeling 19

Områdekontorenes åbningstider ligger på tidspunkter, hvor de fleste beboere går på arbejde. Vi ønsker, at afdelingsmødet skal kunne vedtage, at områdekontoret skal have åbent om eftermiddagen nogle enkelte dage om måneden. Det kunne være en fed service for beboerne, hvis man kunne tage fat i varmemesteren om eftermiddagen

Desuden er det for nogle beboere ikke muligt at sende mails. Der ønskes mulighed for fysisk fremmøde på områdekontoret.

Da ejendomsfunktionærerne arbejder for beboernes penge, må det også være op til beboerne at fastlægge deres arbejdstid og opgaver.

Svar fra Annie Axelsen fra Organisationsbestyrelsen

Som Organisationsbestyrelse har vi en anden rolle end afdelingsbestyrelsen. Organisationsbestyrelsen har ansvaret for personalet, men har uddelegeret ansvaret til Administrationen. Der er en del forhold til medarbejderne, som skal overvejes nøje for, at vi stadig kan være en attraktiv arbejdsplads.

Medarbejderne har selv ønsket at fjerne kontortiden om eftermiddagen for at bedre kunne servicere beboerne. Desuden har effektiviseringer betydet, at der er færre medarbejdere til rådighed. Det vil sige, at mængden af opgaver er nødt til at blive beskåret.

Svar fra driftschef Helle Bøhl-Møller

Der vil være dejligt at blive mødt af service på de tidspunkter, man har brug for det. Og vi har også tidligere lavet forsøg med åbningstid om eftermiddagen. Der var bare for få beboere, der benyttede sig af det.

Der er masser af muligheder for kommunikation med ejendomsfunktionærerne.

Vi er også nødt til at være på arbejde, når håndværkerne er det for at kunne samarbejde med dem.

Vi vil gerne være fleksible, men ressourcerne skal udnyttes bedst muligt.

Daniel Videbæk afdeling 19

Forslaget handler om at flytte arbejdstid, ikke om flere timer.

Afdelingsmødet må kunne bestemme en lang åbningstid en gang eller to om måneden ud fra deres ledelsesret.

Marianne Barslund Rohde afdeling 19

Der burde kunne laves en rullende plan på tværs af alle afdelinger.

Vi skal tage hensyn til, at ikke alle kan ringe fra deres arbejde.

Karl Fischer afd. 29

Kan der laves et kompromis? Hvis eftermiddagen er dårlig, kan der så gives flekstilid? Altså en slags booking af den enkelte medarbejder.

Svar fra driftschef Helle Bøhl-Møller

Vi skal overveje om, hvorvidt det giver mening at flytte én medarbejders arbejdstid for en enkelt beboers skyld?

Karl Fischer afd. 29

Kan klipningen af hæk og græs ikke være om morgenen i stedet for om eftermiddagen?

Daniel Søllingvraa Hjort fra afdeling 36

Kan vi præcisere, at forslaget handler om, at afdelingsmøderne får mandat til at beslutte ejendomsfunktionærernes arbejdstider? Det kan kun arbejdsgiveren bestemme og derfor ikke afdelingsmødet. Vi kan ikke have ledelsesret.

Svar fra Organisationsbestyrelsens formand Christian Mariegaard

Er der en afdelingsbestyrelse, der har behov for længere åbningstid, så tag dialog med Helle Bøhl-Møller.

Teddy Weinreich fra Organisationsbestyrelsen

Er dette ønske afklaret med afdelingsbestyrelsen i afdeling 20? Der er jo fælles ejendomsfunktionær i de to afdelinger, og derfor nødt til at være enighed.

Daniel Videbæk afdeling 19

Det kunne vi gøre på et senere tidspunkt efter, at forslaget var vedtaget.

Dirigenten lukker debatten.

Idéværksted

På grund af tidsmangel foreslås det at udskyde idéværkstederne.

Lis Sørensen afdeling 6

Vi vil meget gerne bidrage, men på et andet tidspunkt. Der må være masser af gode forslag og perspektiver ude i afdelingerne, derfor bakkes der op om at udskyde.

Daniel Søllingvraa Hjort fra afdeling 36

Kan vi afholde en forkortet version af idéværkstederne her til aften?

Henrik Rasmussen afdeling 12

Støtter forslaget om udskydelse og ønsker, at forslagene bliver gjort offentligt tilgængelige på MinSide.

Genoptælling af stemmeberettigede, da enkelte er gået hjem. Der er nu 41 stemmeberettigede.

40 stemmer for at udskyde.

Én stemme i mod.

Inden næste punkt blev der igen optalt stemmer: 39 stemmeberettigede.

Ad 6 - Valg af formand til organisationsbestyrelsen

På valg var Christian Mariegaard, der modtog genvalg. Der er ingen modkandidater.

Valgt blev: Christian Mariegaard.

Ad 7 - Valg af tre medlemmer til organisationsbestyrelsen

På valg er: Kim Ohms og Morten Baun Kjær, der begge modtager genvalg.

Carsten Hegnsvad afdeling 14C og Lis Sørensen afdeling 6 er desuden opstillede.

Der blev nedsat et nyt stemmeudvalg pga. forfald:

Henrik Rasmussen afdeling 12.

Jonathan Lilmoes afdeling 3.

Karl Fischer afdeling 29.

Afstemningen gav følgende resultat:

Carsten Hegnsvad 18 stemmer

Morten Baun Kjær 36 stemmer

Kim Ohms 15 stemmer

Lis Sørensen 11 stemmer.

Valgt blev:

Carsten Hegnsvad

Morten Baun Kjær.

Ad 7 - Valg af suppleanter

Der skal vælges tre suppleanter til Organisationsbestyrelsen.

Siddende er: Kasper Korsgaard afdeling 7, Carsten Hegnsvad afdeling 14C, Annie Svejgaard afdeling 20

Kasper Korsgaard og Annie Svejgaard genopstiller.

Opstillet blev:

Annie Svejgaard afdeling 20

Kasper Korsgaard afdeling 7

Lis Sørensen afdeling 6

Kim Ohms afdeling 15

Daniel Videbæk afdeling 19

Jonathan Lilmoes afdeling 3.

Der blev nedsat et nyt stemmeudvalg pga. forfald:

Henrik Rasmussen afdeling 12.
Annie Axelsen afdeling 8.
Karl Fischer afdeling 29.

Afstemningen gav følgende resultat:

Annie Svejgaard 13 stemmer
Kasper Korsgaard 19 stemmer
Lis Sørensen 24 stemmer
Kim Ohms 30 stemmer
Daniel Videbæk 21 stemmer
Jonathan Lilmoes 10 stemmer

Valgt blev:

1. suppleant - Kim Ohms
2. suppleant - Lis Sørensen
3. suppleant - Daniel Videbæk

Ad 9 - Valg af to medlemmer til redaktionsudvalget for beboerbladet Update for en 1-årig periode

Opstillet er Dorthe Andersen fra afdeling 4. Desuden opstiller Marianne Barslund Rohde afdeling 19.

Valgt er Dorthe Andersen og Marianne Barslund Rohde.

Ad 10 - Valg af et medlem til uddannelses- og arrangementsudvalget for en 2-årig periode

Opstillet er Annette Kassow afdeling 14C og Lis Sørensen afdeling 6.

Afstemningen gav følgende resultat:

Annette Kassow 23 stemmer
Lis Sørensen 15 stemmer

En enkelt blank stemme.

Valgt blev Annette Kassow afdeling 14c for en toårig periode.

Ad 11 – Valg af et medlem til bedømmelsesudvalget/Miljøfonden

På valg er Susanne Jensen afdeling 14C, som genopstiller.

Valgt er Susanne Jensen.

Ad 12 - Valg af revisor

På valg er Beierholm. Ingen modkandidater. Beierholm er valgt.

Ad 13 - Uddeling af Miljøpris

Formand for Miljøudvalget Heine Kirkegaard Jensen introducerer Miljøprisen.

Det årlige beløb til uddeling er 60.000 kr., men i år har vi et større beløb pga., at prisen ikke blev uddelt sidste år. Vi har modtaget otte ansøgninger fra to afdelinger.

Direktør Martin Hersom Bien uddelte prisen og takkede for gode ansøgninger.

Afdeling 6 på Paludan Møllers Vej har allerede flere realiserede grønne initiativer i udearealerne, og afdelingen har nu fremsendt en række forslag, som vidner om stor interesse for at udvikle endnu bedre miljø omkring boligerne. Afdelingen søger midler til at lave en stenbunke for at øge mulighederne for små dyr og insekter i området. Afdeling 6 og afdeling 29 får enslydende miljøpriser til dette formål med ønsket om, at de laver et samarbejde med Ringgårdens Grønne Rejsehold og de lokale inspektører om at få de bedste projekter realiseret.

Afdeling 6 Paludan Møllers Vej tildes en Miljøpris på 10.000 kr.

Afdeling 6 Paludan Møllers Vej ønsker at få et insekthotel, designet af Lise Bollhorn, som er så stort og smukt, at det udover at skabe ly for små dyr også vil være en udsmykning i udearealet.

Afdeling 6 Paludan Møllers Vej tildes en Miljøpris på 30.000 kr.

Afdeling 29 Økohusene har gennem de senere år gjort meget for at forbedre udearealerne og øge biodiversiteten på forskellig vis, og nu søger afdelingen om støtte til at plante træer ud mod stien og etablere et kvashegn, som udover at sikre levesteder for smådyr, også er med til at skabe rum i udearealerne. Miljøfonden anbefaler, at der laves en gennemarbejdet plan for indretning af udearealerne, herunder at man overvejer et længere kvashegn.

Afdeling 29 Økohusene tildes en Miljøpris på kr. 40.000 kr.

Afdeling 29 Økohusene ønsker ligesom afdeling 6 at etablere en stenbunke, som kan skabe levesteder for firben og andre små dyr og insekter. De to afdelinger anbefales at samarbejde om projekterne omkring udviklingen af et godt stenprojekt i dialog med Ringgårdens Grønne Rejsehold og de lokale inspektører.

Afdeling 29 Økohusene tildes en Miljøpris på kr. 10.000 kr.

Ad 14 – Eventuelt

Afsluttende kommentarer fra formanden, som takker for genvalg. Tillykke til de nyvalgte til Organisationsbestyrelsen og de forskellige udvalg. Håber på et godt samarbejde. Tillykke til modtagerne af Miljøpriserne.

Tak til Kim Ohms for samarbejdet.

Tak til Sekretariatet for mødeplanlægningen.

Tak til deltagerne for et godt møde med livlig debat.

Dirigenten hæver forsamlingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Wolthers

Dirigent

Serienummer: baf6a3f3-9f13-40d1-a526-659e027fb4da

IP: 87.57.xxx.xxx

2023-06-29 17:08:58 UTC



Maria Adelheid

Dirigent

Serienummer: 0a63fcbb-de39-44a7-858f-768a3a217d04

IP: 2.106.xxx.xxx

2023-06-30 04:08:05 UTC



Christian Mariegaard Pedersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Boligforeningen Ringgården

Serienummer: 211a0e8a-eac6-4997-be80-e5a930a5c27c

IP: 185.187.xxx.xxx

2023-07-03 08:49:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: PMONQ-4BJEM-QYWLO-OQVJD-JI4EO-FXT82

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>