

# Referat af Repræsentantskabsmøde

9. juni 2022 kl. 19.00

## Dagsorden

1. Valg af dirigenter
2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år \*
3. Forelæggelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber til godkendelse med påtegning af revisor \*\*
4. Forelæggelse af budget
5. Indkomne forslag

Forslag, der ønskes behandlet på mødet, skal være indsendt til organisationsbestyrelsen senest 2 uger før mødet, og vil blive tilsendt repræsentantskabet senest en uge før mødet.

6. Valg af tre medlemmer til organisationsbestyrelsen:

På valg er: Annie Axelsen, Maria Møller og Teddy Weinreich.

Teddy Weinreich og Annie Axelsen modtager genvalg.

7. Valg af suppleanter
8. Valg af to medlemmer til redaktionsudvalget for beboerbladet Update for en 1-årig periode.
9. Valg af to medlemmer til uddannelsesudvalget for henholdsvis en 2-årig og en 1-årig periode.
10. Valg af et medlem til bedømmelsesudvalget/Miljøfonden.
11. Valg af revisor  
På valg er Revisionsfirmaet Beierholm.
12. Uddeling af Miljøpris
13. Eventuelt

## Referat

Organisationsbestyrelsesformanden bød velkommen til Repræsentantskabsmødet 2022.

### Ad 1 – Valg af dirigenter

---

Formanden foreslog Annie Axelsen og Morten Baun Kjær, som begge sidder i Organisationsbestyrelsen. De blev begge valgt.

Det konstateredes, at mødet var retmæssigt varslet og gennemgik den på forhånd udsendte dagsorden. Dagsorden blev godkendt af alle fremmødte.

Der var fremmødt 33 stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer.

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

---

### Mundtlig beretning, repræsentantskabsmødet 09.06.22

Den skriftlige beretning er på forhånd udsendt til samtlige repræsentanter og skal derfor ikke gentages herfra. I den mundtlige beretning vil jeg derfor indskrænke mig til at supplere med nogle betragtninger om de udfordringer og initiativer som vi står overfor i den kommende tid.

#### Ladestandere

Der er fokus på etablering af ladestandere til elbiler i mange boligafdelinger i det ganske land. Også i Ringgården har flere afdelinger udvist interesse for at komme i gang. Vi har også over flere omgange bevilliget penge fra vores miljøfond som tilskud til etablering af ladestandere.

Desuden søgte Ringgården i efteråret 2021 om tilskud til etablering af ladestandere i en særlig pulje etableret af regeringen. Vi søgte bredt til udvalgte afdelinger, og som resultat er der bevilliget tilskud til afdeling 8, 19, 20 og 21. Tilskuddet udgør 25% af udgifterne til etablering af ladestandere og den nødvendige infrastruktur. Det er dog en forudsætning for udbetaling af tilskuddet, at projektet godkendes på afdelingsmøder i de pågældende afdelinger.

På landsplan har boligorganisationerne nedsat et udvalg, der skal komme med en anbefaling til hvordan vi skal håndtere efterspørgslen på ladestandere i vores boligafdelinger. Imidlertid er det ikke muligt at fremkomme med en entydig indstilling, da det afhænger af lokale forhold i de enkelte afdelinger. Udvalget er dog kommet med en række anbefalinger, som vi skal have afklaret, inden vi går i gang med arbejdet.

På den baggrund har organisationsbestyrelsen besluttet at iværksætte to pilotprojekter i afdeling 30 og 38. Det anbefales, at afdelingerne selv etablerer og ejer infrastrukturen mens der vælges en ekstern udbyder til at opsætte og drive ladestanderne, samt til at stå for afregning med Elværket og brugerne. Desuden dækker hovedforeningen eventuelle gebyrer som afdelingerne måtte blive pålagt i pilotfasen.

På baggrund af de 2 pilotprojekter håber vi at kunne indhøste nogle brugbare erfaringer som vi kan bruge når vi skal rådgive andre afdelinger om de bedste og billigste løsninger for beboerne.

#### Valg

Vi skal senere i aften igennem en række valg, herunder valg til organisationsbestyrelsen. På valg til organisationsbestyrelsen er bl.a. Maria Møller. Men Maria har desværre meddelt, at hun ikke genopstiller til valg til organisationsbestyrelsen, idet hun flytter fra Ringgården. Derfor skal der som minimum findes 1 nyt medlem til OB i aften.

Kort fortalt indebærer arbejdet i organisationsbestyrelsen nogle meget forskellige roller, opgaver og ansvar end er vant til i afdelingsbestyrelsen. Organisationsbestyrelsen har det overordnede ledelsesansvar og er økonomisk og juridisk ansvarlig for Ringgården og vores afdelinger. Det betyder, at bestyrelsen har det overordnede ansvar for driften, administrationen, udlejningen, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og effektivisering.

I praksis er det dog direktøren og administrationen der varetager den daglige ledelse af Ringgårdens samlede virksomhed i overensstemmelse med gældende regler og de retningslinjer og anvisninger som bestyrelsen udstikker. Bestyrelsens opgave er at fastlægge de overordnede retningslinjer og langsigtede målsætninger for Ringgården.

Det skal ikke skjules, at der er en del mødevirksomhed forbundet med arbejdet i organisationsbestyrelsen. Men til gengæld kan vi tilbyde en række spændende arbejdsopgaver som bestyrelsen skal arbejde med i fremtiden. Som eksempel kan nævnes effektivisering og realisering af de ambitiøse målsætninger i vores strategi- og visionsplan, herunder videreudvikling af Ringgårdens grønne profil. Desuden arbejder vi med nye byggeprojekter som f.eks. Træløsten og vi håber også på at komme i betragtning til nye byggemuligheder i en række af kommunens byudviklingsområder som f.eks. Lisbjerg og det gamle Amtssygehus.

Kort sagt kan vi tilbyde en hel del arbejde og stor indflydelse på Ringgårdens drift og udvikling.

For at klæde nye bestyrelsesmedlemmer på til arbejdet i OB tilbyder vi selvfølgelig nye bestyrelsesmedlemmer relevante kurser og uddannelse. Jeg håber, at denne korte introduktion til bestyrelsesarbejdet kan friste nogle af jer til at stille op til de valg vi skal igennem om lidt her i aften.

### **Weekendkonference**

Organisationsbestyrelsen godkendte i december 2020 en ny strategi- og visionsplan for Ringgården. I planen har vi udarbejdet en række visioner og målsætninger for Ringgårdens udvikling frem mod 2030. Vi har over flere omgange forsøgt at få samlet repræsentanter fra afdelingsbestyrelserne til en weekendkonference med henblik på at inddrage jer i det videre arbejde med visioner og målsætninger for Ringgården. Men hver gang er konferencen blevet aflyst pga. af nedlukninger af samfundet i forbindelse med corona.

Men nu prøver vi igen lørdag den 25. juni på Horisont i Aarhus N. På konferencen skal vi arbejde med strategi og visionsplanen, men også med beboerdemokratiet i mere bred forstand. Beboerdemokrati, fællesskab og indflydelse på egen bolig og boligområde er om noget de almene boligers DNA. Og et velfungerende beboerdemokrati og et godt socialt liv i afdelingerne er drevet af rigtig mange frivillige, der gør et stort stykke arbejde i fx afdelingsbestyrelser, klubber og andre fritidsaktiviteter.

Men meget af det arbejde blev sat i stå i forbindelse med corona nedlukningen. Det virker som om mange af de frivillige aktiviteter har lidt vanskeligt ved at komme op i omdrejninger igen efter corona. Vi har p.t. 8 - 9 afdelinger uden afdelingsbestyrelser, og jeg mindes ikke, at vi tidligere har haft et tilsvarende antal afdelinger uden afdelingsbestyrelse. Det er i den forbindelse en ringe trøst, at andre foreninger og organisationer, der er baseret på frivillig arbejdskraft, har de samme problemer med at tiltrække frivillige til deres arrangementer efter corona. Måske er der mange mennesker, der stadig holder sig for sig selv i kølvandet på corona.

Der er derfor rigtig mange gode grunde til, at der er rigtig mange af jer, der melder jer til at deltage i weekendkonferencen 25. juni således, at vi kan få nogle gode ideer til igen at sparke gang i beboerdemokratiet samt til en grundig drøftelse af Ringgårdens fremtidige udviklingsplaner.

I bør alle have fået en indbydelse til konference, og I kan tilmelde jer frem til 12. juni. Det håber jeg, der er rigtig mange af jer, der gør – også de af jeres kollegaer i afdelingsbestyrelsen som ikke er til stede i aften. I kan også tilmelde jer i aften hos Marianne.

### **Boligsocial indsats**

I forlængelse af det beboerdemokratiske vil jeg også nævne det boligsociale. Landsbyggefonden har igennem mange år givet støtte til boligsociale helhedsplaner i udsatte boligområder. Men fonden er ved mere eller mindre at stoppe den form for støtte.

Det har bl.a. bevirket, at den boligsociale helhedsplan i Trige er stoppet pr. 31. marts 2022. I konsekvens heraf har vi omlagt den boligsociale indsats i Ringgården. Fra 1. april vil de boligsociale medarbejdere således kun være delvist tilknyttet Trigeparken. Til gengæld oprettes der et helt nyt boligsocialt team i Ringgården med Helle Lykke i spidsen.

Det boligsociale team er til rådighed for alle Ringgårdens afdelinger. Blandt meget andet kan teamet være behjælpelig med afvikling af sociale arrangementer i boligområderne eller hjælp til beboere der mistrives. Men i første omgang drejer det sig om at gøre det boligsociale teams eksistens og arbejde kendt i vores afdelinger og blandt medarbejderne. Så min opfordring herfra skal være, at vi alle tager godt imod det nye team, og at vi gør brug af de kompetencer, de stiller til rådighed for os alle.

Som afslutning vil jeg takke den øvrige bestyrelse, vores direktør Martin, medarbejderne, repræsentantskabet og de tilstedeværende forretningsforbindelser for et godt samarbejde i det forløbne år.

Med disse ord vil jeg overgive den skriftlige og mundtlige beretning til repræsentantskabets videre drøftelse. Beretningen tages til efterretning.

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

---

Martin Hersom Bien gennemgik regnskaberne.

#### Afdelingernes regnskaber

I årsberetningen findes en sammenfatning af regnskabsresultaterne for samtlige afdelinger. Tre boligafdelinger udviser et samlet driftsunderskud på kr. 147.332 og 42 boligafdelinger udviser et samlet driftsoverskud på kr. 13.561.777. Resultatkontoen blev ligeledes gennemgået. Denne viste et samlet overskud ultimo på 26.165 t.kr. mod primo 19.409 t.kr.

#### Hovedforeningens regnskab

Hovedforeningens regnskab blev ligeledes gennemgået med fokus på de afvigelser, som var mellem de budgetterede og regnskabsaflagte tal. Årets resultat blev et overskud på kr. 9.390 t.kr. mod et forventet budgetunderskud på kr. 739 t.kr. Dette skyldes slutaftregning for READY-projektet. Efter nogle uddybende forklaringer godkendte repræsentantskabet regnskabet.

Regnskaberne er godkendt med 33 ud af 33 stemmer.

### Ad 4 - Forelæggelse af budget

---

Martin Hersom Bien gennemgik hovedforeningens budget 2023.

#### Udgifter

Konto 501 stiger pga. kommende byggeprojekter, og dermed stiger vederlaget.

Der er også en stigning på konto 511 personaleudgifter.

Konto 513 til kontorhold har kun en lille stigning på telefonudgifterne.

Konto 514 Kontorlokale. Der bruges mindre til rengøring og el, vand og varme og mere til vedligeholdelsen af lokalerne. Det kommende krav til ny affaldssortering kan betyde en øget udgift.

Konto 533 Henlæggelser falder en smule.

Samlet set stiger både de ordinære og de ekstraordinære udgifter.

#### Indtægter

Konto 602 Gebyrer stiger pga. det differencerede ventelistegebyr ved AARHUSbolig, som indføres pr. 1. januar 2023.

Konto 604 - Bestyrelsesvederlag stiger pga. kommende nybyggeri i Trælåsten og kommende renoveringsarbejder.

Salen giver et underskud på 249.000. Dette er på niveau med tidligere år.

Bruttoadministrationsudgifter 22.660.000

Dette giver i alt en stigning på 76 kr. pr. lejemål i 2023 = 1,78 pct.

Budgettet tages til efterretning.

## Ad 5 - Indkomne forslag

---

### **Ændring af § 12 – eksternt bestyrelsesmedlem.**

Organisationsbestyrelsen stillede nyt forslag om ændring af § 12.

Ændringsforslaget giver som nævnt repræsentantskabet mulighed for at vælge et eksternt bestyrelsesmedlem, men beboerne udgør stadig kernen i bestyrelsesarbejdet, og de vil fortsat udgøre bestyrelsens flertal.

Det er noget andet at lede en almen boligorganisation i dag, end det var for 10 – 20 år siden. Der er et stigende fokus på sparsommelighed, effektivitet, fleksibilitet og udvikling. Et eksternt bestyrelsesmedlem kan være en mulighed for at få tilført nye kompetencer og for yderligere at kvalificere bestyrelsesarbejdet og dermed give mere tryk i bestyrelsesarbejdet.

### **Spørgsmål fra Kasper Korsgaard afd. 7**

Vil det eksterne medlem få betaling for sin deltagelse i Organisationsbestyrelsen? Eller er det frivilligt arbejde?

### **Svar fra Christian Mariegaard**

Den eksterne får det samme honorar som de øvrige medlemmer af Organisationsbestyrelsen. Der er i lovgivningen på området fastlagt en pulje, som kan fordeles på forskellig vis blandt medlemmerne. Det kan derfor i besluttes af Organisationsbestyrelsen, hvis der ønskes en ordning, hvor den eksterne får hele puljen.

Det nævntes, at rådmænd og en række andre kan ikke vælges.

### **Afstemning**

30 stemmer for.

Hverken for eller imod 3 stemmer

33 samlede stemmer.

### **Ændring af §§ 15 og 18 omhandlende frister for afdelingsmødet**

Organisationsbestyrelsen stillede nyt forslag om ændring af §§ 15 og 18.

Organisationsbestyrelsen indstiller til repræsentantskabets godkendelse denne ændring af vedtægterne, der giver mulighed for en bedre behandling af indkomne forslag til afdelingsmødet.

De nuværende frister i henholdsvis § 15 og § 18 medfører, at der alene er én uge fra fristen for indlevering af forslag, til der skal ske bekendtgørelse af forslaget for beboerne. Da alle Ringgårdens afdelinger holder afdelingsmøder indenfor to uger, efterlader det meget lidt tid til behandling af det enkelte forslag.

### **Spørgsmål fra Kasper Korsgaard afd. 7**

Opleves de nuværende frister som problematiske? Fra afdelingsbestyrelsernes synspunkt kan tre uger i forvejen være svært at nå.

### **Svar fra Annie Axelsen**

Hvis der skal hentes priser hjem på større arbejder, opleves der udfordringer med at nå en ordentlig sagsbehandling.

### **Svar fra Martin Hersom Bien**

På nuværende tidspunkt har vi kun en uge til behandling, fordi forslagen skal sendes til Administrationen 14 dage før mødet, og ud til beboerne inden en uge før mødet.

### **Spørgsmål fra Kasper Korsgaard afd. 7**

Skal der regnes på alle forslag eller kan beregningerne komme efterfølgende på et ekstraordinært møde? Og må beboerne sende sine forslag allerede nu?

### Svar fra Christian Mariegaard

Forslag til afdelingsmøderne må gerne sendes til Administrationen allerede nu, men det oplever vi ikke. Desuden kan vi ikke opfordre til at afholde ekstraordinære møder. De kræver meget planlægning og er økonomisk tunge.

### Svar fra Karl Frederik Færch Fischer afd. 29

Input til at indkalde til et forslagsmøde i afdelingen en måned før, det giver beboerne mulighed for at deltage i en workshop, hvor forslag drøftes.

### Afstemning

32 stemmer for.

1 hverken for eller imod.

33 samlede stemmer.

Da der var mindre end to tredjedele af Repræsentantskabet fremmødt, skal de to forslag stemmes om på et senere ekstraordinært Repræsentantskabsmøde.

### Ad 6 - Valg af tre medlemmer til organisationsbestyrelsen

---

På valg var Annie Axelsen, Maria Møller og Teddy Weinreich.  
Teddy Weinreich og Annie Axelsen modtog genvalg.

Der blev nedsat stemmeudvalg bestående af Louise Krarup afd. 20, Bente Koppel afd. 9D og Flemming Kjær.

Opstillet blev:

Annie Axelsen afd. 8

Teddy Weinreich afd. 20

Heine Kirkegaard Jensen afd. 15A

Valgt blev:

Annie

Teddy

Heine.

### Ad 7 - Valg af suppleanter

---

Der skulle vælges tre suppleanter til Organisationsbestyrelsen.

Det blev gjort opmærksom på, at suppleanter deltager ikke i møderne, men indkaldes kun ved forfald.

Der blev nedsat stemmeudvalg bestående af Louise Krarup afd. 20, Bente Koppel afd. 9D og Flemming Kjær.

Opstillet blev:

Kasper Korsgaard afd. 7

Carsten Hegnsvad afd. 14C

Annie Svejgaard afd. 20

Valgt blev:

1. suppleant Kasper Korsgaard afd. 7

2. suppleant Carsten Hegnsvad afd. 14C

3. suppleant Annie Svejgaard afd. 20

#### **Ad 8 - Valg af to medlemmer til redaktionsudvalget for beboerbladet Update for en 1-årig periode**

---

Opstillet blev Dorthe Andersen fra afd. 4.

Valgt blev Dorthe Andersen fra afd. 4.

#### **Ad 9 - Valg af to medlemmer til uddannelsesudvalget for henholdsvis en 2-årig og en 1-årig periode**

---

Opstillet blev Susanne Jensen afd. 14C.

Valgt blev Susanne Jensen afd. 14c for en toårig periode.

#### **Ad 10 – Valg af et medlem til bedømmelsesudvalget/Miljøfonden**

---

Opstillet blev Susanne Jensen afd. 14C og Louise Krarup afd. 20

Der blev nedsat stemmeudvalg bestående af Heine Kirkegaard Jensen afd. 15A, Bente Koppel afd. 9D og Flemming Kjær.

Ved afstemning blev Susanne Jensen afd. 14C valgt.

#### **Ad 11 - Valg af revisor**

---

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

#### **Ad 12 - Uddeling af Miljøpris**

---

93.000 til uddeling blandt ansøgere.

To ansøgninger:

Afd. 12 – termografi af afdelingen – med henblik på energioptimering. Vi har selv det krævede udstyr i Ringgården, derfor laver vi selv en måling. Godt forslag, og vi takker og vi arbejder videre. Ansøgningen afvises, men formålet opfyldes.

Afd. 21 – Biodiversitet – afdelingen er nyrenoveret. Der ansøges om penge til bæredygtige samlingssteder – udekøkken, grillplads, krydderurter, vilde blomster og insekthoteller. Det vil vi rigtig gerne støtte i Ringgården. Men vi har uddannet et internt grønt rejsehold, som kan komme ud i afdelingen. Rejseholdet skal sammen med inspektøren gennemgå afdelingen og se på en samlet plan. Når den samlede plan er udarbejdet, kan der søges miljøfonden på ny.

#### **Ad 13 – Eventuelt**

---

Formanden lykønsker med valgene og genvalg. Håber på et fremtidigt godt samarbejde.

Tak for Maria Møller for samarbejdet.

Tak fra Annie Axelsen for genvalg.

# Penneo

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

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

## Annie Axelsen

### Dirigent

På vegne af: Boligforeningen Ringgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-667244156034

IP: 193.33.xxx.xxx

2022-07-14 12:34:55 UTC

NEM ID 

## Christian Mariegaard Pedersen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Boligforeningen Ringgården

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-07-18 10:25:44 UTC

Mit  

## Morten Baun Kjær

### Dirigent

På vegne af: Boligforeningen Ringgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-388390605710

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-07-18 12:45:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UJH2U-FXTE8-KYLJ-343AY-PZ2IX-HJ216

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>