



Organisationsbestyrelsesmøde

Mødeinfo

📍 Adresse	Dybedalen 1A
📅 Dato	17. juni 2024 Kl. 17:00
📍 Lokale	Bestyrelseslokalet
👤 Deltagere	Organisationsbestyrelsen, Martin Hersom Bien, Maria Adelheid
👤 Fremmødte	Christian Mariegaard (CMP), Morten B. Kjær (MBK), Heine Jensen (HKJ), Bente Sørensen (BS), Carsten Hegnsvad (CHE), Lis Sørensen (LIS), Camilla Schytte (CSA), Martin Hersom Bien (MHB) Referent: Maria Adelheid (MAA)

Referat

1. Sager til beslutning

Ordstyrer Carsten

a. Konstituering af bestyrelsen og tegningsret

Gitte Hodde deltager under dette punkt på dagsordenen

Punktet er: Behandlet

Grundet udfaldet af valget til OB på repræsentantskabsmødet, havde OB forud for mødet besluttet, at bestyrelsen ikke havde brug for sparring fra ekstern konsulent Gitte Hodde, som ellers varslet.

OB drøftede indledningsvis principperne for fordeling af posterne. Herunder særligt varetagelse af rollen som næstformand. Henset til at CMP har meddelt, at indeværende periode er hans sidste valgperiode, og der derfor skal vælges ny formand i juni 2025, var OB enige om, at den udpegede næstformand også vil være OB's kandidat til at overtage formandsposten i 2025.

Herefter konstituerende OB sig, og tillidsposterne blev fordelt som følger:

Valg af næstformand
MBK

Valg af et medlem til forretningsudvalget
LIS

Valg af referent
Referentrollen varetages af Sekretariatet.

Valg af to medlemmer til byggeudvalget
MBK (formand) og HKJ.
Derudover deltager direktøren, projektlederen og driftschefen.

Valg af to medlemmer til uddannelses- og arrangementsudvalget
CAS (formand) og BS.
Derudover deltager to medlemmer valgt af repræsentantskabet; Susanne Jensen afd. 14C og Anette Kassow afd. 14C samt mindst én medarbejder fra Sekretariatet.

Valg af et medlem til varmecentral for Aarhus Vest
Carsten Hegnsvad.

Valg af to medlemmer til redaktionsudvalget
CMP (formand) og CHE.
Derudover deltager et medlem valgt af repræsentantskabet; Dorthe Andersen afd. 4, den kommunikationsansvarlige samt mindst én anden medarbejder fra Sekretariatet.

Valg af tre medlemmer til repræsentantskabet i AARHUSbolig
LIS, HKJ og CMP.

Valg af et medlem til repræsentantskabet for BL's 5. kreds
Annie Axelsen, afd. 8 og 2. suppleant til OB (suppleant CHE).

Boligsociale fællessekretariat
Annie Axelsen, afd. 8 og 2. suppleant til OB (suppleant LIS).

Miljøfonden
HKJ (formand), direktøren, driftschefen, et medlem af sekretariatet, et medlem valgt af repræsentantskabet; Susanne Jensen afd. 14C, samt eventuelt en af udvalget udpeget ekstern kandidat.

Udpegning af et medlem til udvalget vedrørende Salen
CSA (formand) og LIS

IT-udvalget
MBK
Derudover deltager sekretariatschefen (formand) samt udpegede repræsentanter fra de enkelte teams i administrationen og driften.

Udvalg for repræsentantskabet

LIS, HKJ og BS.

Derudover deltager relevante medarbejdere fra sekretariatet.

Kontaktpersoner for afdelingerne:

CMP: 8, 20, 21, 25, 29, 35, 39

LIS: 4, 5, 9+9C, 14+14A, 24, 26, 28

MBK: 15, 15A, 12, 19, 27, 30, 34

CHE: 2, 6, 11, 17, 32, 38

CAS: 9B, 9D, 10, 18, 22, 23

HKJ: 1, 7B, 9A, 14B, 14C, 37

BS: 3, 7, 7A, 31, 33, 36

b. **Godkendelse af referat fra OB-møde den 23. maj 2024**

Punktet er: Godkendt

Ingen bemærkninger til referatet.

c. **Godkendelse af forretningsordener mv.**

- Forretningsorden for OB og FU
- Forretningsorden for byggeudvalget
- Kommissorium for uddannelsesudvalget
- Retningslinjer for Saludvalget

Punktet er: Godkendt

Forretningsorden for OB og FU:

Som besluttet på OB mødet 14. marts 2024 ændres § 7, stk. så det nu fremgår at "Rollen som ordstyrer går på skift blandt bestyrelsens medlemmer. Når en sag er tilstrækkeligt drøftet, formulerer ordstyreren de punkter, om hvilke der skal stemmes."

Som besluttet på OB mødet 17. april 2024 tilføjes § 7, stk. 13. "Alle møder afsluttes med punktet "Bestyrelsens kvarter". Punktet er uden referat, da der kan ikke træffes beslutninger og er til bestyrelsens refleksion/evaluering."

Herefter blev forretningsordenen godkendt.

Forretningsorden for byggeudvalg:

Forretningsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

MBK bemærkede dog, som formand for udvalget, at forretningsordenen forventes at

gennemgå en større revision i efteråret efter tiltrædelse af ny driftschef.

Kommissorium for Uddannelsesudvalget:

Kommissoriet blev godkendt uden bemærkninger.

LIS og BS bemærkede dog, som medlemmer af udvalget, at kommissoriet forventes at gennemgå en større revision i efteråret på baggrund af det igangværende arbejde i udvalget med at gennemgå årshjulet og indholdet af aktiviteterne.

Retningslinjer for Saludvalget:

Forretningsordenen blev godkendt med den ændring, at formanden for afd. 9/9C ikke længere deltager i udvalget efter udvalgets ønske.

d. **Beretning fra forretningsudvalgets møde den 4. juni 2024 - mødet blev annulleret**

Punktet er: Afvist

e. **Foreningens økonomi herunder budgetkontrol for maj 2024**

Punktet er: Behandlet

Månedsrapport for maj blev gennemgået. Det blev stillet spørgsmål til enkelte posteringer, og månedsrapporten blev herefter taget til efterretning.

f. **God almen ledelse**

Retningslinjer for afdelingsbestyrelsens udgifter/rådighedsbeløb.

Punktet er: Behandlet

Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb til beskedne bestyrelsesudgifter:

Til at dække beskedne udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde kan der udbetales et såkaldt rådighedsbeløb til afdelingsbestyrelsen. Som drøftet på sidste OB møde, blev det besluttet, at OB ville fastsætte regler for afdelingens rådighedsbeløb. Beløbet skal være af beskeden størrelse og skal typisk dække mødeudgifter til kaffe, te, vand, fortæring m.v. samt kontorartikler og andre småanskaffelser.

Efter drøftelse i OB blev det besluttet, at et rådighedsbeløb op til 2.000,00 kr. pr. medlem pr. år normalvis vil være acceptabelt, men det vil være en skønssag fra afdeling til afdeling.

Såfremt en afdeling ønsker et rådighedsbeløb på mere end 2.000,00 kr. pr. medlem pr. år, kan bestyrelsen stille forslag herom på afdelingsmødet, om en forhøjelse af beløbet på op til 3.000,00 kr. pr. medlem pr. år.

Rådighedsbeløbet skal altid være budgetlagt på konto 11831,11911 eller 11930. Der skal altid udarbejdes regnskab over rådighedsbeløbene. Til regnskabet skal der foreligge kvitteringer for indkøbene. Altså dokumentation for de afholdte udgifter i form af faktura eller kasseboner. Formanden og en anden fra bestyrelsen skal godkende alle bilag med ved at skrive under på forsiden af bilaget.

Afdelingsbestyrelsens brug af midler til fest o.lign.

OB drøftede herefter afdelingsbestyrelsens brug af midler til fest og lignende. Det blev besluttet, at hvis en afdelingsbestyrelse afholder f.eks. julefrokost ude i byen, skal den økonomiske ramme være den samme som for OB's julefrokost.

Det betyder, at der årligt kan afholdes én "julefrokost" for bestyrelsesmedlemmerne. Den maksimale pris er 800 kr. pr. deltagende person. Har afdelingsbestyrelsen samlever med, skal samleverne selv betale deres andel af udgifterne efter en dokumenteret opgørelse.

Såvel beslutningen om afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb som om afdelingsbestyrelsens brug af midler til fest o.lign. skrivelse ind i "Retningslinjer for udgifter i organisationsbestyrelse og afdelinger".

2. Sager til drøftelse

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

Status på handlingsplanerne.

Samlet oversigt fra handlingsplansgrupperne over aktiviteter, økonomi og ønske om ressourcehjælp fra administrationen.

Punktet er: Behandlet

Handlingsplan for repræsentantskabsmødet har afsluttet deres arbejde. Som en del af handlingsplanen er det blevet besluttet, at der fremover hver år udpeges medlemmer til et udvalg, som skal planlægge det kommende repræsentantskabsmøde. Det er dermed nu konverteret til et fast udvalg, og vil fremover være en del af OBs konstituering.

OB udpegede LIS, HKJ, BS. Derudover deltager relevante medarbejdere fra sekretariatet.

For de to øvrige handlingsplansgrupper henvises til den status, der blev givet på repræsentantskabsmødet.

b. **Kommende byggesager**

Punktet er: Behandlet

Frederiks Plads:

MHB oplyste, at der netop er meddelt byggetilladelse til byggeriet på Frederiks Plads.

Trælasten:

MHB oplyste, at vi stille og roligt har genoptaget arbejdet på byggeriet på Trælasten.

c. **Evaluering af repræsentantskabsmøde den 13. juni 2024**

Punktet er: Behandlet

OB evaluerede det netop overståede repræsentantskabsmøde. Selve mødet forløb godt, og oplægget forud for selve repræsentantskabsmødet var både interessant og relevant. Flere OB'ere gav udtryk for, at de godt kunne have ønsket sig lidt mere debat under mødet.

Stedet fungerede ok, og maden var der stor tilfredshed med. Dog var det vanskeligere at komme dertil end det sædvanlige sted i Aarhus C, og der var bekymring for om det havde spillet ind på det relativt lave deltagerantal. Der var ros til både handlingsplansgruppen og Sekretariatet for afviklingen samt til dirigenten.

Efterfølgende drøftede OB selve valget. Alle var glade for at kunne byde CSA velkommen, men det var kommet bag på flere, at den tidligere næstformand ikke blev genvalgt. Nu har beboerdemokratiet dog valgt at gå en anden vej, og det må bestyrelsen naturligvis respektere.

[MHB gjorde opmærksom på, Annie selv var af den opfattelse, at der var tale om et "kup", hvilket hun også havde skrevet til en lang række medarbejdere dagen efter. MHB har videresendt Annies mail til CMP.

Der verserer derfor nu en del rygter blandt medarbejderne. Både om hvorvidt det var et kup og om baggrunden herfor. Såvel Lystruplund som MBK personligt er blevet nævnt i den sammenhæng, for at skaffe en modkandidat til formandsposten af vejen.

CMP spurgte direkte, om der var nogen OB'ere, som kendte noget til et kup. Det svarede alle nej til, og MBK tog stor afstand fra beskyldningerne.

Drøftet om der skulle kommunikeres noget særligt ud til medarbejderne og afdelingsbestyrelserne omkring udskiftningen af Annie. Det blev der ikke konkluderet på.]

3. Sager til orientering

a. **Nyt fra direktør**

Vedlagt evaluering/opfølgning om arrangementet for unge og demokrati. Vi kan kort vende det på mødet. Jeg vil anbefale, at OB henviser den videre behandling af emnet til den

sammenlagte handlingsplansgruppe for afdelingsdemokrati, så det tænkes sammen med de øvrige aktiviteter i den handlingsplan.

Punktet er: Taget til efterretning

Inflationshjælp:

I henhold til lov om tilskud til midlertidig huslejenedsættelse i visse almene boligafdelinger og Landsbyggefondens regulativ herom har vi fået meddelelse fra Landsbyggefonden om tildeling af tilskud til følgende afdelinger i Boligforeningen Ringgården:

- Afd. 12 - kr. 457.101

- Afd. 25 - kr. 55.142

- Afd. 9D - kr. 83.493

I alt kr. 595.736

Der skal underskrives en tro og love erklæring af de tegningsberettigede og ske varsling af lejerne. Denne del er sat i proces.

Evaluering af arrangementet Unge og demokrati.

OB har tidligere evalueret på arrangementet omkring unge og demokrati.

Evalueringsrapporten fra lederen af det Boligsociale team blev gennemgået, og der blev igen udtrykt stor ros til arrangørerne.

b. **Nyt fra formand**

Konference for organisationsbestyrelser 2024:

BL holder konference for organisationsbestyrelser i september. OB har tidligere inviteret 1. og 2. suppleanten med på den årlige konference. CMP spurgte, om der var tilslutning til det igen. Enighed om at suppleanterne skulle tilbydes at deltage igen i år.

Alle OB'ere tilkendegav at de deltog. Sekretariatet undersøger muligheden for fællestransport.

Vores sted - <https://www.voressted.nu/>

Studietur:

Efter udskiftning i OB mangler der et medlem til udvalget som planlægger OB's kommende studietur. OB besluttede, at BS indtræder.

Dirigentkursus:

Det har tidligere været drøftet, om der skulle afholdes dirigentkursus for OB og eventuelt afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Det vurderes, at det ikke tidsmæssigt er muligt at gennemføre i år. Det blev derfor besluttet, at Dirigentkurset flettes ind som en del af temamødet om afdelingsmøder for OB og ledergruppen i august.

Ny solcellestrategi:

CMP oplyste, at Klima, Energi- og Forsyningsministeriet slutningen af maj offentliggjorde en solcellestrategi, der ifølge regeringen kan være med til at firedoble produktionen af solenergi.

Mange almene boligorganisationer har i flere år gerne villet etablere solceller, men lovgivningen har været til hinder for en økonomisk rentabel løsning. Nu åbner solcellestrategien op for, at almene boligafdelinger kan udleje tagarealer til private, der ønsker at opsætte solceller.

c. **Nyt fra BL 5. kreds**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet nyt.

d. **Personalesager**

Punktet er: Taget til efterretning

Ny organisering:

Som en konsekvens af, at vi har ansat en ny driftschef og at vores projektleder er gået på pension, har vi set nærmere på hele vores organisering. Vi har i den forbindelse besluttet, at der ikke skal ansættes en ny projektchef, da vi pt. ikke ser ind i store nybyggeri sager. Den nuværende medarbejder, som har været delt mellem projekt og drift overgår i stedet til at være fuldtids projektleder, og vi vil så ansætte en ny fuldtids inspektør. Projektlederen refererer til driftschefen.

Samtidig har vi besluttet at flytte det Boligsociale team væk fra driften, for at den nye leder kan koncentrere sig om drift og projekt. Det Boligsociale team flyttes til Sekretariatet, hvor der også allerede i dag er et tæt samarbejde om særligt kontakten til beboerdemokraterne og klagesager/sårbare beboere. Der er ikke med omrokingen tiltænkt nogen ændring af det Boligsociale teams nuværende arbejdsopgaver.

e. **Igangværende byggesager**

Punktet er: Taget til efterretning

Intet nyt.

f. **Nyt fra diverse udvalg**

Punktet er: Taget til efterretning

Uddannelsesudvalg:

Der blev spurgt ind til de planlagte aktiviteter. Særligt til uddannelsesdagen i november. LIS og BS var umiddelbart usikre på behovet for deltagelse fra OB og ledergruppen. De følger op

med sekretariatets medarbejder i udvalget og vender tilbage.

g. **Efterretning og redegørelser**

Info fra BL nr. 11 - Der henvises til BL's hjemmeside: <https://bl.dk/bl-informerer/>

Info fra LBF nr. 991 - Der henvises til Landsbyggefondens hjemmeside:

<https://lbf.dk/omlbf/lbf-orienterer/>

Punktet er: Taget til efterretning

4. Sager til underskrift

Punktet er: Behandlet

Opdateret forretningsorden for OB og FU med bilag, vedtægter og tegningsret sendes til digital underskrift.

Tro og love-erklæring omkring tilskud i forbindelse med "Lov om tilskud til midlertidig huslejenedsættelse i visse almene boligafdelinger" sendes til digital underskrift ved de tegningsberettigede.

5. Bestyrelsens kvarter

Punktet er uden for referat og kun med deltagelse af OB-medlemmer. Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt.