

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde

Tirsdag den 1. oktober 2013 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Thorkild Westergaard Andersen	(TWA)
	Elsebeth Andersen	(EA)
	Vibeke Leensbak	(VL)
	Kristina Poser	(KPO)
	Kaj Madsen	(KM)
Afbud	Heine Bertelsen	(HBE)
Administrationen	Dennis Larsen	(DLA)
	Karin Jensen - referent	(KAJ)

Dagsorden

Side

234.	Godkendelse af dagsorden	3
235.	Godkendelse af referat.....	3
236.	Revisionsprotokol.....	5
237.	Kort orientering fra bestyrelsesmødet i RandersBolig i aftes	7
238.	Valg af revisor (punkt 223 på ordinær dagsorden den 3. september 2013).....	7
239.	Svar på brev fra Randers Kommune dateret den 25. september 2013	8
240.	Ekstraordinært repræsentantskabsmøde onsdag den 9. oktober 2013.....	9
241.	Konstituerende bestyrelsesmøde / ordinært bestyrelsesmøde	10
242.	Fremtidig mødeoversigt.....	10
243.	Eventuelt	11

234. Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling:

Under dette punkt er der mulighed for at kommentere dagsordenen og eventuelt stille forslag til behandling af vigtige og presserende punkter, som ikke er medtaget på denne dagsorden.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender dagsorden

Bilag vedlagt:

- Dagsorden - fremsendt pr. e-mail den 1. oktober 2013 til bestyrelsen

Referat/beslutning:

TWA startede med at byde velkommen og orienterede om at der var afbud fra HBE.

Herefter blev dagsordenen godkendt.

235. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat af møde i bestyrelsen tirsdag den 11. juni 2013 er udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 20. juni 2013.

Referat af møde i bestyrelsen tirsdag den 3. september 2013 er udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 10. september 2013.

Der er indkommet nedenstående kommentarer til referatet af møde i bestyrelsen tirsdag den 11. juni 2013.

Fra KM vedr. punkt 205b. og 211a.

P1

Vi besluttede, at mit fremsende forslag, til dagsorden, ang. viceværtordningen, skulle behandles på det første kommende møde, d. 06-08-2013.

Det på grund af det fremskredne tidspunkt, på sidste bestyrelsesmøde.

P.2

Bestyrelsen besluttede at alle bestyrelsesmedlemmerne, skulle have en Tablet og at Dennis Larsen, ville stå for denne opgave, vedr. indkøb.

Man kunne håbe, at den omtalte Tablet, kunne blive indkøbt, således, at man kunne blive fortroligt med, den inden næste møde!.

Fra TWA

130621 / TWA

Indsigelse til indhold i referatet fra ordinært bestyrelsesmøde i
MSbolig
tirsdag den 11. juni 2013

Punkt	Kommentarer
211	<p>a. Formandens orientering</p> <p>Jeg genkender ikke følgende beslutninger:</p> <p><i>Bestyrelsen besluttede at arbejde videre med sagen.</i></p> <p><i>RandersBoligs IT ansvarlig indhenter tilbud på IPADS.</i></p> <p>Det der efter min opfattelse blev besluttet var:</p> <p>Bestyrelsesmedlemmerne skal have en Tablet til rådighed "NU", da bestyrelsen står over for store udfordringer i de kommende måneder, hvor en Tablet kan bidrage til at lette dette arbejde.</p> <p>Endvidere blev det besluttet, at der skulle indkøbes en Tablet af mærket "Lenovo", da Dennis Larsen havde modtaget et meget attraktivt tilbud på denne Tablet og som samtidig var af meget høj kvalitet og som var forsynet med styresystemet Windows 8.</p>

Fra KPO

Der er umiddelbart forskellige opfattelser af, hvad vi har hørt, der er blevet sagt på mødet vedrørende dette punkt. (Derfor endnu mere vigtigt, at vi ført det rigtige til referatet)

Jeg forstod det således, at Randers Boligs IT ansvarlige skulle indhente tilbud på IPADS til hovedbestyrelsen, da DLA nævnte, at denne person allerede havde et godt tilbud liggende på sit bord, man kunne gøre brug af.

Så vidt jeg forstod, blev det ikke besluttet, at de skulle være til rådighed "NU", men jeg forstod på den samlede bestyrelse, at det var et ønske fra alle om at få tablets indført, i stedet for det nuværende printerforbrug.

Alt i alt, et godt referat med et godt resumé af det samlede indhold med en dagsorden på hele 20 sider.

Jeg vil gerne noteres for, at jeg gjorde indsigelse mod referaternes generelle ordlyd sidste gang.

Pkt.198 udamortiserede lån = det er et meget flot ord, men kunne man skrive "at det finansieres af lån, som beboerne afdrager over huslejen" - på godt dansk ?

Pkt.204 jeg erindrer ikke, at der på bestyrelsesmødet blev besluttet, at temaaftenen **ikke** skal afholdes af en ekstern mødeleder. Er det noget de har besluttet i formandskabet efterfølgende...?

Pkt. 206 "rådgivningen har indtil nu kostet ca. 500.000 kr." erindrer ikke, at Kim nævnte dette på mødet...? Hvis man tilskriver infonoter efterfølgende, bør administrationen gøre opmærksom herpå.

Fra HBE

Har følgende spørgsmål til punkt 198 Referat/beslutning: HBO spurgte ind til dispositionsfonden, hvem er HBO.

Dette er hvad min opfattelse er vedr. Tablets "IPADS", Møllevænget/Storgården havde fået et godt tilbud på LENOVO som er IBM's svar på "APPLES IPAD" og man ville arbejde så hurtigt som muligt for at fremskaffe dem til os, dog tidligst til August.

Indstilling:

- at bestyrelsen godkender referat af 11. juni 2013
- at bestyrelsen godkender referat af 3. september 2013
- at bestyrelsen underskriver de godkendte referater

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

På TWAs foranledning var der enighed om at kommentarerne fra tirsdag den 11. juni nu var uaktuelle.

Herefter godkendte bestyrelsen referaterne, disse blev herefter rundsendt og underskrevet.

236. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Revisionsprotokol medbringes til mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling:

- At bestyrelsen gennemser revisionsprotokollatet samt underskriver dette.

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

DLA orienterede om at der havde været uanmeldt beholdningseftersyn den 3. september.

Protokollatet var med på mødet til underskrift.

På baggrund af beholdningseftersynet, havde administrationen udarbejdet et notat med kommentarer til protokollatet.
Notatet blev udleveret til bestyrelsen på mødet.

Bestyrelsen læste kommentarerne.

DLA forklarede at revisor udvælger områder for det uanmeldte besøg, hvor der testes forskellige ting.

Det meste var i orden, afstemning af bankkonti mm.

Der var et problem med boligindskudslån, som mange lejere optager ved kommunen. Sparekassen og kommunen har en aftale udenom RandersBolig, hvor kommunen indestår for lånet.

Det er RandersBolig der skal opkræve beløbet hos lejeren og indbetale dette til sparekassen.

Det drejer sig om ca. 400 lejere.

Lånene skal manuelt afstemmes hver måned, hvilket er meget arbejdskrævende. Administrationen har tidligere forsøgt at lave procedurerne om, men som tidligere nævnt er det er en aftale der er lavet mellem Randers Kommune og Sparekassen Kronjylland.

Administrationen vil fremover arbejde på at gøre konteringer og afstemninger nemmere for økonomiafdelingen.

Puklen med afstemning af sparekasselån var afviklet pr. 30. september 2013.

Det fremgik endvidere ved eftersynet, at der udestod regelmæssig bogføring af realkreditlån.

DLA orienterede om, at der ved konverteringen sidste år ikke blev konverteret fuldstændigt, hvilket gjorde at DABs skabelon ikke kunne udnyttes i fuldt omfang.

En konsekvens af dette har været, at der ikke har kunnet bogføres lån kvartalvis. Dette er der ryddet op i her til september.

Der er nu en mellemtag, dog ønskes på sigt en total opsætning som hos DAB.

Fremadrettet vil der blive ryddet op i kontiene, dette arbejde er igangsat.

EG-Bolig står for projektledelsen af konverteringen af kontoplanen.

Lånene er betalt rettidigt til kreditforeningerne, det der har manglet var at bogføre dem i økonomistyringssystemet.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning og underskrev revisionsprotokollatet.

Revisors bemærkninger på side 371-377 i revisionsprotokollatet vedr. afdeling 56 medtages på næste møde.

237. Kort orientering fra bestyrelsesmødet i RandersBolig i aftes

Sagsfremstilling:

TWA giver en kort orientering fra bestyrelsesmødet i RandersBolig i aftes.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

TWA omdelte et dokument med punkter der var besluttet på RandersBoligs bestyrelsesmøde. (Vedlagt referatet)

Punkterne omhandlede nedsættelse af en gruppe i RandersBoligs bestyrelse, der skal udarbejde forslag til en ny samarbejdsaftale mellem RandersBolig og Møllevænget & Storgaarden.

Den 10. oktober skal bestyrelsen beslutte hvilke 2 personer fra Møllevænget & Storgaarden der skal ind i RandersBoligs bestyrelse.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

238. Valg af revisor (punkt 223 på ordinær dagsorden den 3. september 2013)

Sagsfremstilling:

På det ordinære repræsentantskabsmøde den 19. marts i år blev det besluttet, at boligforeningens og tilhørende afdelingers regnskaber fra og med regnskabsåret 2012/2013 skal revideres af anden revisor end for nuværende.

Organisationsbestyrelsen blev på samme møde bemyndiget til at forestå valg af anden revisor.

Administrationen udarbejdede en specifikation som 3 indbudte revisionselskaber kunne afgive tilbud efter. Specifikationen blev godkendt af bestyrelsen den 11. juni i år hvor det også blev godkendt at følgende revisionselskaber blev bedt om afgivelse af tilbud på revisionen:

- Deloitte
- BDO
- PWC

Prismæssigt er to af tilbuddene tæt på hinanden økonomisk set, idet priserne inkl. moms for den faste del af ydelsen er:

- Deloitte 235.000 kr.
- BDO 212.500 kr.
- PWC 340.000 kr.

Priser for ad hoc og tillægsydelser er angivet i tilbuddene og er relativt ensartede. Alle tre tilbudsgivere må anses som kompetente indenfor almen bolig.

Der har siden sidste bestyrelsesmøde været afholdt møde med hver af de bydende revisionselskaber.

Vedlagt er en opsummering for hver af revisionselskaberne ud fra det skriftlige tilbud og det afholdte møde.

Alle revisionselskaberne kan træde til med øjeblikkelig varsel.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter valg af revisor og træffer beslutning om valg af samme.

Bilag vedlagt:

- Oversigt med opsummering for hvert af de bydende revisionselskaber

Referat/beslutning:

DLA opsummerede at der har været afholdt opfølgende møder med alle tre revisionselskaber de sidste par uger. Hvert møde havde en varighed på 1-1½ time.

Alle tre firmaer fremstod kompetente, med hver sine forcer.

BDO har medarbejdere i Randers, de lokale spidskompetencer er ikke drift af den almene boligsektor.

PWC er de største i den almene boligsektor, her er medarbejdere der er inde i den almene boligsektor.

Den daglige ansvarlige er i Holstebro.

Deloitte har et hold i Århus og kan trække på andre her i det jyske, dette kan have betydning ved møder, Deloitte har både kompetencen og ressourcerne.

Desuden er de i stand til at stille med ad hoc medarbejder der kan hjælpe til med regnskaberne.

Deloitte har desuden fordel af, at vi kender dem. De har brugt rigtig meget tid her i huset til udarbejdelse af Randersegnens årsregnskaber.

KM mente at det var en fordel at BDO bor her i Randers midtby, det gør det meget nemmere at komme i kontakt med dem.

Desuden var deres ad hoc afregning meget lavere end de øvrige.

Det var desuden det laveste tilbud af de tre.

Han ønskede ikke mere at høre, at revisionen burde have set og været opmærksomme på fejl.

Vi skal kunne stole på revisionen.

Efter en kortere diskussion af fordele og ulemper ved de tre revisionselskaber, blev det enstemmigt besluttet at benytte Deloitte.

239. Svar på brev fra Randers Kommune dateret den 25. september 2013

Sagsfremstilling:

Organisationsbestyrelsen har modtaget en henstilling fra Randers Kommune om ikke at arbejde for udtræden af Randersbolig samt varsling af påbud om udpegning af midlertidig forretningsfører, såfremt der træffes beslutning om udtræden af RandersBolig.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter henstillingen fra Randers Kommune

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

TWA ønskede, at administrationen ansøgte kommunen om frist forlængelse samt et møde med Randers Kommune uden administrationens deltagelse.

EA mente at kommunens brev skulle tages meget alvorligt og at bestyrelsen burde efterkomme kommunens krav om et møde.

Der var enighed i bestyrelsen om, at man vil mødes med kommunen når bestyrelsen er konstitueret.

Der var enighed i bestyrelsen om at DLA sender kvitteringsbrev til Randers Kommune snarest.

240. **Ekstraordinært repræsentantskabsmøde onsdag den 9. oktober 2013**

Sagsfremstilling:

Der er indkaldt til ekstraordinært repræsentantskabsmøde onsdag den 9. oktober. Bestyrelsen bedes drøfte dagsordenen for mødet og især punkt 3 "Evt. valg af 1 medlem til organisationsbestyrelsen".

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter dagsordenen og træffer beslutning om bestyrelsens holdning til punkt 3

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

DLA orienterede om at der var et muligt problem med proceduren i indkaldelsen til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

BL har pr. mail rådgivet om, at såfremt en fra bestyrelsen blev valgt til formand anser BL det som normal procedure at suppleanten indtræder i bestyrelsen.

DLA var ikke helt enig i dette og mente det kunne diskuteres hvornår et bestyrelsesmedlem er "afgået".

Når et bestyrelsesmedlem "afgår" direkte på et repræsentantskabsmøde, er det muligt at forudse dette og sætte pladsen på valg med det samme (repræsentantskabsmødets dagsorden punkt 3).

Efter en kort diskussion af problemstillingen var der enighed om at dirigenten foreligger problemstillingen for repræsentantskabet til beslutning som et punkt vedrørende forretningsordenen på mødet.

KM ønskede dog at påpege at dagsordenen var stadfæstet, men kunne tilslutte sig ovenstående beslutning.

241. Konstituerende bestyrelsesmøde / ordinært bestyrelsesmøde

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen bedes fastlægge datoen for afholdelse af konstituerende bestyrelsesmøde / ordinært bestyrelsesmøde efter formandsvalget den 9. oktober.

Administrationen foreslår mødet afholdt torsdag den 10. oktober.

Indstilling:

- At bestyrelsen træffer beslutning om datoen for konstituerende bestyrelsesmøde / ordinært bestyrelsesmøde

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

TWA foreslog at det konstituerende bestyrelsesmøde blev afholdt den 10. oktober. Herudover foreslog han at mødet også var et ordinært bestyrelsesmøde med den tidligere suspenderede dagsorden.

Der var enighed i bestyrelsen om at møderne ikke måtte trække langt ud på aftenen.

TWA konkluderede at næste bestyrelsesmøde var den 10. oktober med konstituering af bestyrelsen samt gennemgang af den ordinære dagsorden. Alle punkter gennemgås og der strammes op.

Alle i bestyrelsen var enige.

242. Fremtidig mødeoversigt

Ændringsforslag:

Forslag til fremtidige bestyrelsesmøder:	
Torsdag den 10. oktober 2013 kl. 17.00	Konstituerende bestyrelsesmøde Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 5. november 2013 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 4. februar 2014 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde med revisor

Forslag til fremtidige Repræsentantskabsmøder:	
Onsdag den 27. november 2013 eller Torsdag den 28. november 2013	Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
Tirsdag den 18. marts 2014 kl. 17.30	Ordinært repræsentantskabsmøde

Referat/beslutning:

Bestyrelsen ønskede et ordinært bestyrelsesmøde imellem den 5. november og den 4. februar.

DLA kommer med et forslag til en mødedato i januar 2014.

Bestyrelsen besluttede, at det ekstraordinære repræsentantskabsmøde skulle afholdes den 28. november.

243. Eventuelt

VL og KPO kan ikke deltage i det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 9. oktober.

Det blev drøftet hvorvidt referater skulle sendes til gennemsyn hos formanden inden det sendes til de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Efter drøftelsen enedes man om, at det måtte være mest fair at alle fik den samtidig.