

Referat fra ordinært bestyrelsesmøde

tirsdag den 26. marts 2013 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Kurt Helge Andersen	(KHA)	
	Elsebeth Andersen	(EA)	
	Birthe Skov Jensen	(BSJ)	Forfald
	Kaj Madsen	(KM)	
	Kristina Poser	(KPO)	
	Thorkild Westergaard Andersen	(TWA)	
	Heine Bertelsen	(HBE)	
	Vibeke Leensbak	(VL)	Indsat suppleant
Administrationen	Dennis Larsen	(DLA)	
	Karin Jensen - referent	(KAJ)	

Dagsorden	Side
176. Godkendelse af dagsorden	3
177. Godkendelse af referat	4
178. Revisionsprotokol	4
179. Konstituering af bestyrelsen	5
180. Bestyrelsesvederlag	6
181. Fremtidig mødeoversigt	7
182. Eventuelt	8

176. 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 dagsordenen

Bilag vedlagt:

- Dagsorden – fremsendt pr. mail 20. marts 2013 til bestyrelsen

Referat/beslutning:

KHA orienterede om, at han havde modtaget et brev fra Birthe Skov Jensen, om at hun ønskede at udtræde af bestyrelsen af personlige årsager. Efter modtagelsen af brevet blev 1. suppleant Vibeke Leensbak indkaldt til bestyrelsen.

Herefter bød KHA de nye bestyrelsesmedlemmer velkommen og ønskede dem tillykke med hvervet.

Han orienterede om, at der skulle samarbejdes i bestyrelsen om fælles mål i Møllevænget & Storgaarden og at han havde tillid til at det nok skulle lykkes. Desuden håbede han, at alle i bestyrelsen ville samarbejdet.

Herefter orienterede han om at der i dagsordenen var 7 punkter. Punkterne denne gang omhandlede hovedsageligt konstituering af bestyrelsen.

TWA orienterede om at han havde flere punkter, som han ønskede behandlet på mødet, hvorefter han omdelte en skriftlig oversigt over punkterne.

KHA forklarede, at det ikke var normalt, at man kom med så mange punkter på selve mødet.

Han foreslog at punkterne blev udsat til næste gang, hvor der ville være større mulighed for at få besvarelser på spørgsmål.

TWA fastholdt ønsket om at punkterne kom som punkter på dagsordenen til dette møde.

Efter en drøftelse om spørgsmålet udtrykte DLA støtte til forslagenes relevans og at der derfor skulle være tid til at behandle disse. En løsning kunne være, at punkterne kom med på juni mødet.

KM ønskede at forslaget om lydfil, der blev udsat på sidste møde, blev taget med på dette møde.

KHA foreslog, at der under eventuelt kunne drøftes om det ville være en god ide, at der blev afholdt et seminar for bestyrelsen, hvor retningslinjerne for det fremtidige samarbejde kunne blive afklaret.

Han foreslog at en process-medarbejder fra BL arrangerede og deltog i seminaret. Der ville også kunne indlægges et bestyrelsesmøde på denne dag. Mødet kunne evt. være fra fredag eftermiddag til lørdag middag.

KM tilsluttede sig det, da det havde været et godt seminar, sidste år da han var ny i bestyrelsen, desuden var der mulighed for at komme mere i dybden på et sådant møde.

DLA fordelene ved at komme ud af de vante rammer er, at man taler og lytter på en anden måde. Der er desuden et socialt aspekt, som kan være meget nyttigt.

Der var enighed om, at der skulle afholdes et seminar, hvor det kun er bestyrelsen fra Møllevænget & Storgaarden, der deltager.

Derudover udtrykte KM ønske om en redegørelse for brevmodtagelse- og udsendelse i RandersBolig. Han havde sendt en klageskrivelse, men endnu ikke fået svar.

KHA Behandlingen af klagesager har ikke fungeret optimalt i RandersBolig, hvorfor der er lavet aftale med DAB om at de håndterer sagerne. Sagsgangen i klagesager medtages på næste bestyrelsesmøde.

Herefter blev dagsordenen godkendt.

177. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat af bestyrelsesmødet tirsdag den 5. marts 2013, eftersendes dagsordenen.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen godkender og underskriver referatet

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Referat fra den 5. marts 2013 blev omdelt og læst.

Der var en længere drøftelse af referatudsendelse og underskrivelse af dette.

Referatet blev herefter rundsendt og underskrevet af 3 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsesmedlemmerne ønskede en kopi af forvaltningsloven tilsendt pr mail.

178. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Revisionsprotokollen blev rundsendt og taget til efterretning.

Der var herefter en længere drøftelse af revisors rolle i forbindelse med årsregnskaberne, herunder henlæggelser og forbedringsarbejder, og den tidligere ledelses håndtering af RandersBolig og de administrerede selskaber.

Bestyrelsen udtrykte, at de stolede på den nye ledelse og de var glade for den større åbenhed det havde medført.

Der var en drøftelse af økonomi og procedurer.

DLA Proceduremæssigt indføres forvaltningsrevision i løbet af 2013, det kræver at der eksisterer forretningsgange, som kan tjekkes af forvaltningsrevisionen. Man udvælger typisk 1 til 2 forretningsgange om året, der så bliver gennemgået igennem hele forretningsgangen.

Administrative udgifter - her vil der blive kigget nærmere på udgiftsfordelingerne mellem afdelinger.

KM Udtrykte kritik af for mange fejl.

TWA Det er ligegyldigt om opkrævningen i administrationsbidrag er på 4.000 kr. eller 5.000 kr.

Det drejer sig om at få minimeret huller og det koster i opstart.

KPO Afdeling 7 er kritiske overfor RandersBolig, afdelingen mener, at det er på tide at der rykkes på tingene og at aftaler overholdes.

DLA I administrationen er der et stort behov for specifikke klagesager over håndtering af sager, dette for at vi kan komme til bunds i sagerne.

Når der indkommer specifikke sager, vil vi tage sagerne hurtigst muligt.

DLA lovede at undersøge hvad der var sket i forhold til afdeling 7's budget, hvor det aftalte ikke var sendt ud til lejerne.

179. Konstituering af bestyrelsen

Sagsfremstilling:

Konstituering af bestyrelsen efter repræsentantskabsmødet tirsdag den 19. marts 2013, herunder etablering af byggeudvalg.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen konstituerer sig med næstformand
- Det indstilles at bestyrelsen vælger suppleanter til bestyrelsen i RandersBolig
- Det indstilles at byggeudvalg for afdeling 57 Spindervej etableres

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Som næstformand foreslog HBE TWA og EA foreslog VL.

Der var en længere drøftelse af bestyrelsens ansvar m.m. og det blev besluttet at referater fra det sidste år skulle sendes ud til de nye medlemmer i bestyrelsen.

DLA konstaterede at der var et stort behov for et seminar meget hurtigt, dette for bestyrelsesarbejdets skyld.

Der var enighed i denne konklusion.

Skriftlig afstemning om næstformandsposten

TWA 4 stemmer

VL 3 stemmer

TWA valgt som næstformand.

Afstemning om suppleanter til RandersBolit bestyrelse.

KHA redegjorde for anvendelsen af stedfortrædere.

TWA foreslog HBE som stedfortræder for TWA, KHA foreslog VL som stedfortræder for KHA.

Begge blev valgt.

Bestyrelsen drøftede byggeudvalgets rolle og DLA forklarede at byggeudvalget er en mellemmand mellem byggeriet og bestyrelsen. Det er helt almindeligt at have et byggeudvalg.

Byggeudvalget deltager ikke i tekniske byggemøder undervejs i byggefasen, men afholder politiske byggeudvalgsmøder med byggelederen.

MSBolit projektleder på byggeriet er projektleder Peter Madsen

Bygherrerådgiver er en ekstern rådgiver, det er dennes ansvar at tilse byggeriet.

DLA anbefaler at byggeudvalget ikke tager med til byggemøder men at udvalget får redegørelser fra projektlederen.

KM Byggeudvalget har gennemgået byggeriet med projektlederen. Han ser byggeudvalget som meddeler fra byggeriet til bestyrelsen.

Byggeudvalg for afdeling 57 Spindervej.

KM ønskede at fortsætte, og HBE ville gerne vælges.

Begge blev valgt.

DLA redegjorde for, at der kan komme en ekstra udgift i forbindelse med byggeriet, da byggefasen har trukket ud. Herved bliver byggeriets rentefase også forlænget.

180. Bestyrelsesvederlag**Sagsfremstilling:**

Ved etablering af den nye bestyrelse for Mølløvænget & Storgaarden skal bestyrelseshonoraret fordeles mellem bestyrelsesmedlemmerne.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen drøfter fordelingen af bestyrelshonoraret og træffer beslutning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

KHA orienterede om den nuværende fordeling af bestyrelshonoraret med:

42% til formand,
22% til næstformand
10% til 3 bestyrelsesmedlemmer
3.200 kr. til 2 bestyrelsesmedlemmer

Der var en drøftelse af forskellige fordelingsmuligheder og udbetalingsmuligheder. Bestyrelsen tilsluttede sig denne fordeling med nedenstående ændringer.

42% til formand,
22% til næstformand
9% til 4 bestyrelsesmedlemmer
3.700 kr. til 1 bestyrelsesmedlem KM, som er maksimum 2.400 kr. til telefongodtgørelse og maksimum 1.300 kr. til kontorhold

Den procentuelle fordeling sker efter 3.700 kr. er trukket ud af beløbet.

Kørsel skal være høj takst til alle.

181. Fremtidig mødeoversigt

Oversigt over kommende møder:	
Forslag til ny mødeplan for bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 4. juni 2013 kl. kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 3. september 2013 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Ultimo november 2013	Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
Tirsdag den 17. december 2013 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde med revisor (kan evt. flyttes)

Afdelingsmøder 2013:**Budgetmøder afholdes i****uge 14 og 15 – fra tirsdag den 2. april 2013 – torsdag den 11. april 2013**

Afdeling: 6-8-11-12-13-14-15-16-17-18-20-23-28-31-33-34-36-37-42-47-50-51-52-53-54-56

26 afdelinger i alt

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen beslutter hvilke afdelingsmøder de enkelte bestyrelsesmedlemmer tager med til

Referat/beslutning:

Bestyrelsen besluttede at næste ordinære bestyrelsesmøde skal være tirsdag den 23. april 2013 kl. 17.00.

Bestyrelsesmøde forslaget tirsdag den 4. juni 2013 ændres til tirsdag den 11. juni 2013.

Mødeplan for 2013 besluttet på næste ordinære bestyrelsesmøde.

KHA orienterede om kredsmøde på Sabro kro tirsdag den 14. maj 2013, alle bestyrelsesmedlemmer plejede at deltage. Mødet starter kl 19.00, hvis man ønsker at deltage i spisning starter det kl. 18.00.

6 bestyrelsesmedlemmer ønskede at deltage i arrangementet, KPO vender tilbage med svar.

Bestyrelsen deltager i spisningen, hvis bestyrelserne fra de øvrige foreninger også ønsker spisning, da alle så kan køre med i samme bus.

De forestående afdelingsmøder blev fordelt mellem bestyrelsesmedlemmerne.

182.**Eventuelt**

Bestyrelsen drøftede om der er for mange boliger til leje i Møllevænget & Storgaarden og herunder muligheden for at nedlægge ikke rentable afdelinger.

KHA orienterede om at det ikke er så ligetil, bestyrelsen beslutter sammen med kommunen, hvilke afdelinger det drejer sig om, herefter skal det til endelig beslutning i LBF. Herudover forklarede han at det er svært at få lov til at sælge eller rive ned.

Han orienterede desuden om at det forsøges at udleje i afdeling 40 og 56 med støtte fra dispositionsfonden, dette er dog en svær øvelse i forhold til de øvrige beboere, men det drejer sig først og fremmest om at nedbringe tabet på tomgange.

Der er enighed i bestyrelsen om at dette emne skal tages op igen.

TWA mente at der er et ansvar overfor lejerne, hullerne skal lukkes, hvor pengene fosser ud. Bestyrelsen bør have styr på, hvad der sker i de enkelte afdelinger.

KHA mente at det kan være dyrt at lade stå til i afdelingerne, der må ses på hvad der skal prioriteres klimaskærm, vinduer mm. Dette er en debat, der skal tages op.

HBE mente at der tidligere er renoveret hvor det er dyrt, renoveringer bør ske i lavkonjunktur og ikke i højkonjunktur.

TWA orienterede om at navnet MSBolid er tilgængeligt og ikke optaget. Han vil ikke tage sagen op igen, men bare orientere om dette.

Der var en drøftelse af om hvorvidt navnet MSBolid var tilgængeligt.

Der var enighed om en seminardag mellem den 23. april og den 17. maj, helst fredag eftermiddag til lørdag middag f.eks. på Kongensbro Kro.

KHA appellerede til at dagsordenen blev overholdt.

Der var en drøftelse af hvad dagsordenen på det konstituerende møde skulle indeholde og dagsordener i det hele taget. Og hvorledes sagsgangen var for at få punkter på dagsordenen.

HBE var utilfreds med TV-aftalen med Verdo, som han mente var tvunget igennem i afdeling 24 af den tidligere ledelse.