

# Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

**tirsdag den 28. januar 2014 kl. 17.00**

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ

boligorganisationen  
Møllevænget   
& Storøaarden

**Mødedeltagere:****Bestyrelsen**

Thorkild Westergaard Andersen	(TWA)
Kaj Herholdt Madsen	(KHM)
Elsebeth Andersen	(EA)
Vibeke Leensbak	(VL)
Kristina Poser	(KPO)
Heine Bertelsen	(HBE)
Peter Rosborg	(PR)

**Administrationen**

Dennis Larsen	(DLA)
Karin Jensen - referent	(KAJ)

281.	Godkendelse af dagsorden .....	4
282.	Godkendelse af referat.....	4
283.	Revisionsprotokol .....	5
284.	Forslag til ændring af forretningsgang i forbindelse med godkendelse og udsendelse af referater .....	5
285.	Budgetopfølgning .....	6
286.	Indkøb af advokathjælp .....	7
287.	Styringsdialog.....	8
288.	Tilbud på ændring af dækningssum for bestyrelses- og forretningsføreransvarsforsikring for almene boligorganisationer .....	9
289.	Forvaltningsrevision .....	9
290.	Driftscentrene.....	10
a	- Besøg i DAB.....	10
b	LUKKET PUNKT .....	11
c	- Status organisering i driftscentrene.....	11
d	- Fordelingsnøgler i afdelingerne .....	12
e	- Driftscenter Midtbyen.....	12
291.	Separat forvaltning – Status for låneoptag.....	13
292.	Kurser for bestyrelsesmedlemmer .....	13
293.	Udlejningssituationen .....	14
a	- Status for tomgangslejemål .....	14
b	- Afdeling 69 tomgangslejemål.....	15
294.	Repræsentantskabsmøde den 18. marts 2014.....	16
294a.	Nyt punkt: Informationer ved møder skal være juridisk gyldige .....	17
295.	Orienteringer .....	18
a	- Formandens orientering .....	18
b	- Orientering fra øvrige bestyrelsesmedlemmer .....	18
c	- Nyt fra administrationen.....	19
296.	Aktionsplan.....	20
297.	Fremtidig mødeoversigt.....	20
298.	Eventuelt .....	21

## 281. 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 med bilag – fremsendt pr. e-mail den 21. januar 2014 til bestyrelsen

### **Beslutning referat:**

**TWA bød velkommen og appellerede til at man gjorde punkterne så korte som muligt, da der var mange punkter på dagsordenen.**

**Der var ros fra VL i forhold til referatet som var af god kvalitet.**

**HBE ønskede at få et punkt på dagsordenen**

**”Når administrationen deltager i møder skal informationerne være juridisk gyldige.”**

**Punktet blev sat på som punkt 294a.**

**Herefter blev dagsordenen godkendt.**

## 282. Godkendelse af referat

### **Sagsfremstilling:**

Referat af møde i bestyrelsen tirsdag den 5. november 2013 udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 25. november 2013.

Der er indkommet nedenstående kommentarer til referatet.

***Efter aftale med TWA rettes punkt 274a til:***

***Nyt punkt: Godkendelse af udkast til MS-brevpapir.***

***TWA Orienterede om at der var nedsat en arbejdsgruppe fra RandersBoligs bestyrelse. Denne gruppe havde lavet udkast til brevpapir for samtlige boligorganisationer.***

***Udkast omdelt med forslag til brevpapir for Møllevangen & Storgaarden.***

### **Indstilling:**

- ***At bestyrelsen godkender forslag til brevpapir***

### **Bilag vedlagt:**

- ***Ingen***

### **Beslutning referat:**

***Bestyrelsen havde en kort drøftelse af det foreslåede brevpapir, hvor et bestyrelsesmedlem mente, at det var en udradering af RandersBolig.***

**Da der ikke var enighed i bestyrelsen var der afstemning om det foreslåede brevpapir.**

**Forslaget blev godkendt af bestyrelsen med  
6 for  
1 imod**

**EA stemte imod forslaget, da hun mente det ville udradere RandersBolig.**

**Indstilling:**

- at bestyrelsen godkender referatet
- at bestyrelsen underskriver det godkendte referat

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Beslutning referat:**

**TWA konstaterede at udsendelse af redegørelsen der afklarede, hvor ansvaret lå og hvem der afholdt udgifterne, hvis medarbejdere i RandersBolig eller Møllevænget & Storgaarden lavede fejl, som aftalt i november 2013, endnu ikke var udsendt.**

**Han ønskede punktet sat i aktionsplanen.**

**Herefter godkendte og underskrev bestyrelsen referatet.**

## **283. Revisionsprotokol**

**Sagsfremstilling:**

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Beslutning referat:**

**KAJ orienterede om at der intet nyt var i revisionsprotokollatet.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## **284. Forslag til ændring af forretningsgang i forbindelse med godkendelse og udsendelse af referater**

**Sagsfremstilling:**

Formanden for bestyrelsen foreslår en ændring af forretningsgangen i forbindelse med godkendelse og udsendelse af referater.

Ændringen foreslås som følger:

1. Der udfærdiges et udkast til et referat af administrationen
2. Formanden gennemgår og godkender referatet
3. Referatet udsendes til mødedeltagerne og offentliggøres

4. Dersom én eller flere mødedeltagere har indsigelse til det udsendte referat skal dette meddeles til administrationen senest 5 dage efter at referatet er udsendt
5. Indsigelsen vil indgå som et punkt på næste mødes dagsorden og vil blive behandlet på mødet.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen drøfter og beslutter om der skal ske ændring af forretningsgang i forbindelse med godkendelse og udsendelse af referater

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Beslutning referat:**

**TWA begrundede hvorfor han ønskede ovenstående med, at bestyrelsen havde ansvaret for boligorganisationen, og at han som formand var øverst ansvarlig.**

**EA brød sig ikke om ovenstående forretningsgang.**

**TWA: Forklarede at det var samme forretningsgang som havde været gældende ved den tidligere formand.**

**Forretningsgangen blev herefter enstemmigt vedtaget.**

## **285. Budgetopfølgning**

**Sagsfremstilling:**

På sidste møde blev det besluttet at det ikke længere var nødvendigt med likviditetsoversigt. I stedet blev det besluttet at følge budgettet.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Budgetopfølgning pr. 15. januar 2014

**Beslutning referat:**

**TWA gennemgik budgetopfølgningen. Der var lagt et meget stramt budget for 2013/14. Administrationsbidraget vil efterfølgende blive opkrævet kostægte hos lejerne. Merforbrug opkræves hos lejerne og besparelser overføres til arbejdskapitalen.**

**På konto 514 mente han, at der var en underbudgettering på 67.000 kr.**

**TWA oplyste at der var konteret 20.000 kr. til gårdmandsudgifter for Reberbanevej 8, disse skulle fjernes.**

**Administrationen undersøger og følger op på om der stadig fejlkonteres på konto 514.**

**Bestyrelsen ønskede fremover note på konto 514.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 286. Indkøb af advokathjælp

### **Sagsfremstilling:**

Formanden foreslår at formand og næstformand bemyndiges til at indkøbe advokathjælp efter behov.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen bemyndiger formand og næstformand til at indkøbe advokathjælp efter behov

### **Bilag vedlagt:**

- Ingen

### **Beslutning referat:**

TWA orienterede om at bestyrelsen havde modtaget et brev fra Randers Kommune vedrørende en eventuel budgetoverskridelse grundet køb af advokathjælp. Kommunen ønskede en redegørelse for, hvorledes dette forhold forventes at blive bragt i orden samt tidsrammen for dette.

Advokaten indsender redegørelsen til kommunen inden 3. februar 2014.

TWA redegjorde for formålet med at søge advokathjælp, hjælpen skulle bruges til at sikre at der ikke blev begået ulovligheder.

Han ønskede at bestyrelsen løbende kunne få rådgivning fra advokat.

TWA mente at lånet til RandersBolig på 5 mio. kr. var ulovligt.

TWA rundsendte gælds brevet for de 5 mio. kr. Møllelægnet & Storgaarden havde udlånt til RandersBolig og mente at pengene var placeret i et tomt hul. Der var kun 5,3 mio. kr. i arbejdskapital da man udlånte 5 mio. kr., dette efterlod kun 300.000 tilbage, hvilket var ulovligt.

Afdeling 57s behov for 3,6 mio. kr. + 1,5 mio. kr. var også ved advokaten angående om Møllelægnet & Storgaarden skulle udlåne beløbene over 50 år. Randers Kommunes advokat fastholdt at lån ikke kunne ydes til færdigfinansiering. Randers Kommune var af den opfattelse at det var ulovligt at lade afdeling 57 låne de 5,1 mio. kr. Møllelægnet & Storgaardens dispositionsfond skulle afholde udgiften.

Administrationen havde tidligere indstillet, at der kunne ydes lån fra dispositionsfonden til finansiering.

Der er en tvist med Randers Kommune om hvem der skulle udlåne og hvordan lånene skulle udlånes. Tvisten ligger hos Randers Kommune til afgørelse.

TWA ønskede ikke at underskrive dokumenter inden han kendte lovligheden af disse.

Efter styringsdialogmødet den 3. december, vurderede formandskabet at der var behov for advokathjælp vedr. finansieringen i driftscenter Øst, da der var hævet 3,4 mio. kr. fra berørte afdelingers hensættelseskonti uden at beslutningsgrundlaget var lovligt, samt i forbindelse med overførslen af gælden på ca. 3,4 mio. kr. til hovedforeningen.

HBE forudser store problemer for bestyrelsen. DAB er sat til at rydde op, det gør DAB og finder fejl. Han synes derfor at ekstern advokathjælp er rigtig god. DAB er indsat af Randers Kommune. Det er bestyrelsen der vil blive gjort ansvarlig.

TWA orienterede om at det nu var klarlagt at bestyrelsesmedlemmerne frit kan deltage i de møder de ønsker.

Han mente at forsikringspræmien ved bestyrelses- og forretningsføreransvar var for lille.

Han læste op af notat med forslag til repræsentantskabet med ændring af budget for 2013/14 på 50 kr. pr lejemålsenhed til indkøb af advokathjælp, som han ønskede bestyrelsen skulle tilslutte sig.

EA tilkendegav at hun mente at det var spild af penge. Bestyrelsen kunne få hjælp fra Tilsynet, hvis man ønskede dette.

TWA gjorde opmærksom på, at han ikke havde tillid til Tilsynet. Han mente at Randers Kommune havde svigtet tilsynet med Møllevænget & Storgaarden og var medansvarlig for at Møllevænget & Storgaarden var i svære økonomiske vanskeligheder. Derfor var kommunen modpart i disse sager.

KHM og PR kunne tilslutte sig mistilliden til kommunen.  
KHM og TWA kunne ikke sidde overfor jurister uden advokathjælp.

EA fandt det betænkeligt at Randers Kommune blev opfattet som modpart og fjende. Hun understregede at boligforeningen kunne have tillid til kommunen og fandt at ekstern advokathjælp var Galimatias.

Forslaget om at medtage budgetændring på 50 kr. pr lejemålsenhed for 2013/14 på repræsentantskabsmødet blev vedtaget.

## 287. Styringsdialog

### Sagsfremstilling:

Den 3. december 2013 var der styringsdialogmøde mellem bestyrelsen og Randers Kommune. Til mødet var hele bestyrelsen inviteret. Der var afbud fra Kristina Poser. Formanden orienterer om mødet.

### Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### Bilag vedlagt:

- Referat fra styringsdialog med Randers Kommune

### Beslutning referat:

**DLA orienterede om mødet med Tilsynet.**

**Det ville højst sandsynligt blive nødvendigt at lave en ansøgning om dispensation for dispositionsfondens betalinger til afdelingerne for tab ved lejelejlighed og fraflytninger.**

**Når regnskabet foreligger, vil der være gået et halvt år af indeværende år og på det tidspunkt vil der tegne sig et billede af dispositionsfondens udgifter til ovenstående.**

**På det tidspunkt kan der så laves en ansøgning om dispensationen.**

**Afdelingernes indbetalinger 554 kr. pr. lejemålsenhed til dispositionsfonden.**

**Dispositionsfonden skal herefter betale tabene ved lejelejlighed og fraflytninger der ligger ud over 313 kr. pr. lejemålsenhed.**

**Dette er uholdbart, derfor bør der søges om fritagelse for dispositionsfonden.**



Problemstillingen medtages på regnskabsmødet den 17. februar.

Redegørelse vedr. den økonomiske genopretningsplan laves når regnskabet foreligger.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## 288. Tilbud på ændring af dækningssum for bestyrelses- og forretningsføreransvarsforsikring for almene boligorganisationer

### Sagsfremstilling:

Formanden er fra 2 uafhængige advokater orienteret om at den nuværende dækningssum i den kombinerede bestyrelses- og forretningsføreransvarsforsikring på 5.000.000 kr. pr. forsikringsår, dog højst 2.000.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed er sat for lavt.

Han ønsker derfor at bestyrelsen skal hjemtage tilbud på ændring af dækningssummen til 8-10.000.000 kr. pr. forsikringsår og højst 8-10.000.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed.

### Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter forslaget og træffer beslutning om der skal indhentes tilbud på ændring af dækningssummen

### Bilag vedlagt:

- Ingen

### Beslutning referat:

TWA orienterede om at han havde hørt fra 2 uafhængige advokater at dækningssummen er for lille.

Han omdelte herefter gældende police.

Da policen dækkede alle selskaberne i RandersBolig havde dækningssummen været med på bestyrelsesmøde i RandersBolig dagen før.

Problemet var at hvis dækningssummen blev højere kunne præmien risikere at blive meget høj, da det var vanskeligt at forhøje eller tegne nye forsikringer, når der verserede sager som kunne udløse skadesdækning.

Økonomichef Jan Petersen fra DAB vil tage kontakt til TopDanmark om de vil hæve dækningssummerne.

En anden mulighed var at Møllevænget & Storgaarden selv tegnede en tillæggsforsikring evt. ved et andet selskab.

Bestyrelsen besluttede at Jan Petersen fra DAB skal kontakte TopDanmark for at høre, hvad det vil koste at hæve dækningssummen. Hvis ikke det er tilfredsstillende kan man høre fra andre selskaber.

## 289. Forvaltningsrevision

### Sagsfremstilling:

I henhold til lovgivningen skal boligorganisationer og almene administrationsorganisationer gennemføre forvaltningsrevision hvert år efter en nærmere angivet plan.

Forvaltningsrevisionen gennemføres normalt således at der kan afrapporteres om resultaterne i forbindelse med aflæggelse af årsregnskabet. De udvalgte områder, metode og resultater beskrives i revisionsprotokollatet, og det er dermed revisionens ansvar at efterse at der er gennemført forvaltningsrevision og påtegne denne med eventuelle bemærkninger.

For boligforeninger som er administreret af en almen administrationsorganisation, er det tilstrækkeligt at administrationsorganisationen gennemfører forvaltningsrevision på de administrerede boligorganisationers vegne. Det vil i praksis sige, at RandersBoligs forvaltningsrevision vil komme til, at gå igen i revisionsprotokollen for Møllevænget & Storgaarden.

Forvaltningsrevisionen er nu endelig gennemført, og der er udarbejdet notat, der er udleveret til revisor i forbindelse med dennes gennemgang af regnskabet.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Notat forvaltningsrevision

**Beslutning referat:**

**DLA orienterede om at der i regnskabsåret 2012/13 var igangsat forvaltningsrevision. I notatet vedr. forvaltningsrevision kunne man se hvilke områder der var udpeget samt resultaterne af revisionen. Revisionsprotokollatet har tidligere haft bemærkning om den manglende forvaltningsrevision.**

**VL bemærkede at det var rart at der var strammet op og at det nu var i orden.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**290.**

**Driftscentrene**

**a - Besøg i DAB**

**Sagsfremstilling:**

Som det blev besluttet på bestyrelsesmødet den 5. november 2013, har formandskabet og DLA været på besøg i et selskab der administreres af DAB for at se hvorledes et velfungerende driftscenter fungerer økonomisk og ledelsesmæssigt. Formanden orienterer om besøget.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Beslutning referat:**

**KHM orienterede om at det havde været en god tur til et driftscenter i Hørsholm og at det havde været en positiv oplevelse at se dette driftscenter. Der var en god styring i driftscentret og medarbejderne var faguddannede. Der var**

misundelsesværdig orden i maskinparken og chefen i centret var rigtig god. Rigtig god tur.

TWA supplerede med at der var gode forhold. Det var et dyrt center at drive. Lejere og afdelingsbestyrelse var enige om at centret måtte koste. Han mente det er for dyrt i Randers. I Randers var der ikke sammenhæng mellem hvad man vil betale og hvad man ønsker.

KHM mente at der havde været ført en rigtig dårlig politik i afdelingerne, da man ikke havde villet stige i husleje.

DLA orienterede om at driftscentret i Hørsholm rundt regnet kostede 7.000 kr. pr. bolig i renholdelse.

Bestyrelsen havde herefter en drøftelse af hvad husleje og drift må koste i Randers.

Desuden var det et problem at nogle afdelinger oplevede at driftscentrene var dikteret oppefra, og derfor ikke bakkede op om centrene.

Nogle i bestyrelsen mente at driftscentrene godt måtte koste mere, hvis kvaliteten fulgte med.

TWA rundede af med at konstatere at det havde været en positiv oplevelse at være derovre, han bakkede op om den måde at etablere driftscentre på, men havde forbehold for at andre problemstillinger spillede ind i Møllevænget & Storgaarden.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## **b LUKKET PUNKT**

### **c - Status organisering i driftscentrene**

#### **Sagsfremstilling:**

Inspektørerne i Møllevænget & Storgaarden har udarbejdet en status for driftsområdet pr. medio januar 2014, med en opdatering af den mundtlige orientering der blev givet på bestyrelsesmødet den 11. juni 2013.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### **Bilag vedlagt:**

- Status driftsområdet medio januar 2014

#### **Beslutning referat:**

TWA roste statusoversigten. Det var godt, at der var forbedringer i driftscentrene.

EA mente at markvandringerne var en af grundene til at det gik bedre, hun gav stor ros for markvandringerne.

VL supplerede med at det havde været meget positivt at viceværterne havde været med på markvandring.

## **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **d - Fordelingsnøgler i afdelingerne**

#### **Sagsfremstilling:**

Kontorchefen orienterer om fordelingsnøgler samt brugen af disse i afdelingerne og driftscentrene.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### **Bilag vedlagt:**

- Ingen

#### **Beslutning referat:**

**DLA gav en kort orientering om fordelingsnøglerne samt brugen af disse.**

**TWA mente at der var for mange fejl i fordelingsnøglerne samt i brugen af disse. Dette forhold skulle bringes i orden og alle fordelingsnøgler skulle være synlige for afdelingerne.**

**Bestyrelsen drøftede brugen af fordelingsnøgler samt hvor detaljeret driftsudgifter skulle fremgå i regnskaberne. Nogle ønskede det meget detaljeret mens andre ønskede oplysningerne mere overordnet.**

**DLA forklarede at der var igangsat en oprydning af fordelingsnøglerne og at der ikke var ret mange tilbage. Der kunne ryddes yderligere op efter behov. Inspektørerne var instruerede i at de skulle være forsigtige med at lave nye fordelingsnøgler i driftscentrene.**

**Bestyrelsen besluttede at fordelingsnøglerne skulle udsendes til alle afdelingsbestyrelser efter budgetmøderne.**

## **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **e - Driftscenter Midtbyen**

#### **Sagsfremstilling:**

Driftscenter Midtbyen er i dag beliggende på adressen Mariagervej 36, kld. Lokalerne er meget små 34 m<sup>2</sup> og noget utidssvarende. Mariagervej 36 indeholder kun et kontor med plads til 2 arbejdspladser, samt et mindre baglokale som er kombineret frokoststue/lager m.v.. Herudover et toilet. Der er ikke plads til nogen form for udvidelse.

Lejemålet beliggende Mariagervej 32, kld. (tidl. køreskole) er nu blevet opsagt. Dette lejemål er på 82 m<sup>2</sup>. Lejemålet vil kunne indeholde et kontor med rigtig god plads, en frokoststue hvor alle kan sidde ned samtidig samt henholdsvis særskilt lager og arkivrum. Der er desuden plads til, at der enten nu eller på sigt kan indrettes omklædning og bade faciliteter til medarbejderne.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen drøfter økonomien i projektet samt træffer beslutning om driftscenter Midtbyen skal flytte til Mariagervej 32 kld.

**Bilag vedlagt:**

- Økonomisk oversigt for flytning af driftscenter Midtbyen fra Mariagervej 36 kld. til 32 kld.

**Beslutning referat:**

**Bestyrelsen besluttede enstemmigt at Driftscenter Midt ikke skulle flyttes til Mariagervej 36 kld.**

**291. Separat forvaltning – Status for låneoptag****Sagsfremstilling:**

Ansøgningerne til kommunen om godkendelse af låneoptaget i afdelingerne er sendt til Randers Kommune i slutningen af november 2013. Lånetilbuddene fra Realkredit Danmark og Nykredit er endnu ikke modtaget i administrationen. Disse vil snarest efter modtagelse blive videresendt til Randers Kommune, som herefter kan påbegynde sagsbehandlingerne.

Når godkendelserne af låneoptagene foreligger fra kommunen, hjemtages lånene fra realkreditinstitutterne.

Administrationen har modtaget mail fra Randers Kommune den 8. november 2013 om at tvisten med afdeling 8 er afgjort således at Randers Kommune pålægger afdeling 8 en lejestigning som følge af optagelse af ekstern lånefinansiering, som fremlagt på afdelingsmødet den 25. september 2013.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Beslutning referat:**

**KAJ orienterede om status for låneoptag. Der var intet nyt siden sidst, men man forventede at lånetilbuddene ville komme fra realkreditinstitutterne i løbet af uge 5.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**292. Kurser for bestyrelsesmedlemmer****Sagsfremstilling:**

Der har været afholdt kurser i "Regnskab og budget" samt "Grundkursus for afdelingsbestyrelser" i november og december.

Der har været 90 deltagere på kurset "Regnskab og budget" og 80 deltagere på "Grundkursus for afdelingsbestyrelser".

Der er stadig ca. 70 på venteliste til "Regnskab og budget" og ca. 23 på venteliste til "Grundkursus for afdelingsbestyrelser".

Kontorchefen orienterer om afviklingen af kurserne.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Beslutning referat:**

DLA orienterede om, at der i november og december havde været 3 kurser i "Regnskab og budget" og 2 kurser i "Grundkursus for afdelingsbestyrelser". Det var sekretariatschef Ulla Gregor og økonomimedarbejder Henrik Bjerre begge fra DAB, der havde afholdt kurserne.

Kursisternes evalueringer havde overvejende ligget i meget tilfreds eller godt tilfreds.

Administrationen vil forsøge at afvikle ventelisten i foråret. Kurserne vil højst sandsynligt blive afholdt af medarbejdere fra administrationen, da vi er tættere på vores egne afdelingsbestyrelser.

Ud over ventelisterne kommer der nye til afdelingerne i foråret, for disse afholdes kurserne senere.

Hos BL koster kurserne 3.500 kr. vores kurser koster p.t. 500 kr. pr. deltager.

TWA havde stor ros til kurserne, han havde talt med flere som var meget glade for at have været med.

EA syntes det var fantastisk, at RandersBolig nu kunne afholde disse kurser, der har været efterlyst i mange år.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**293. Udlejningssituationen****a - Status for tomgangslejemål****Sagsfremstilling:**

Status for tomgangslejemål. Lejetabet der dækkes af dispositionsfonden udgør pr. 9. januar 2014 84.198 kr.

Tomgangslejelisten udviser permanent tomgang i afdeling 69.

Fra år til dato viser oversigten et forventet årligt huslejetab på 1.211.964 kr.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Oversigt over tomgangslejemål pr. 9. januar 2014

**Beslutning referat:**

KAJ orienterede om tomgangene i Mølløvænget & Storgaarden. Januar måned viste et lejetab på ca. 84.000 kr. og år til dato var forventeligt på ca. 1.2 mio. kr.. Det rullende år til dato udtræk fra konto 129 kan endnu ikke bruges pga. konteringen af a'conto forbrug på denne konto. Dette bliver rettet i den næste konvertering af kontoplanen. Denne forventes at finde sted i løbet af foråret. Herefter kan man lave direkte udtræk fra konto 129 og dermed få et mere retvisende år til dato udtræk.

Der blev spurgt til tomgangen i afdeling 28.

**KAJ undersøger om det bliver brugt af indvandre kvinder eller om det er en reel tomgang.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **b - Afdeling 69 tomgangslejemål**

##### **Sagsfremstilling:**

Administrationen blev på bestyrelsesmødet den 5. november bemyndiget til at træffe beslutning om hvilke tiltag der fremover skal tages for at fremme udlejningssituationen i afdeling 69.

Der er efterfølgende nedsat en intern arbejdsgruppe der arbejder på forskellige tiltag til fremme af udlejningen, endvidere ses der på hvad der kan være af konsekvenser for ungdomsboligbidraget ved udlejning uden for målgruppen samt konsekvenserne ved en eventuel nedsættelse af huslejen.

Herudover pågår der et udvalgsarbejde der arbejder med muligheden for at stille boliger til rådighed for Randers Kommune.

Der vil på et senere bestyrelsesmøde blive fremlagt en oversigt over relevante tiltag til minimering af tomgangslejemålene i afdelingen.

##### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

##### **Bilag vedlagt:**

- Ingen

##### **Beslutning referat:**

**DLA orienterede om at der efter bemyndigelsen til RandersBolig om at iværksætte initiativer til nedbringelse af tomgangene i afdeling 69, var nedsat en arbejdsgruppe til at komme med ideer.**

**Desuden var der kontakt til Randers Kommune vedr. kontanthjælpsmodtagere. Kommunen skulle sikre et vist antal lejemål, det var endnu uvist om de ville benytte anvisningsretten.**

**Der vil være mulighed for at udleje ungdomsboligerne til unge med særlige behov, hvis kommunen bevilliger dette.**

**Boligerne koster mellem 3.100 og 3.700 kr. I dialogen med kommunen har man været inde på at give tilskud fra dispositionsfonden på 5-600 kr. for at mindske lejetabene.**

**Hvis lejen i ungdomsboligerne sænkes med 1000 kr. kan der blive problemer med de øvrige lejere som f.eks. kan opsiges deres nuværende lejemål for at flytte til et lejemål med nedsat leje.**

**EA: Hvis kontanthjælpsmodtagerne er over 25 år har de mulighed for at søge efter §34, hvilket nedbringer huslejen med støtte fra kommunen.**

**DLA redegjorde for at kommunens medarbejdere havde drøftet muligheden for noget sådant på mødet.**

**Han foreslog at der på afdelingsmødet foreslås overgang til A-ordning og at man herefter istandsætter de lejemål der er ledige. Det er afdelingen der skal betale for renoveringen. Ved overgang til A-ordning er der en øget risiko for tab på kort sigt, idet et antal lejligheder skal renoveres ved fraflytning.**

Afdelingen modtager hvert år støtte til afvikling til underskud. Økonomiafdelingen har i det kommende budgetforslag foreslået afvikling af underskuddet over 10 år. Han mente, hvis samarbejdet med kommunen kom i stand kunne det være en god løsning. Især hvis man kunne få kommunen til at hæfte for anvisningsretten, det kunne dog blive svært, men måske kunne det blive muligt om et stykke tid.

Bestyrelsen bemyndigede administrationen til at gennemføre de foreslåede initiativer, idet alt der kunne spare penge ville være velkomment.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## 294. Repræsentantskabsmøde den 18. marts 2014

### Sagsfremstilling:

Repræsentantskabsmødet er fastsat til tirsdag den 18. marts 2014 kl. 17.30 på Restaurant Skovbakken.

I den forbindelse skal bestyrelsen lave en beretning om året siden sidste repræsentantskabsmøde. Bestyrelsen bedes drøfte indhold og udfærdigelse af denne.

Søren Madsen fra BL er forhåndsbooket som dirigent. Bestyrelsen bedes derfor træffe beslutning, om de ønsker Søren Madsen som dirigent på mødet.

Formand Thorkild Westergaard Andersen og bestyrelsesmedlemmerne Elsebeth Andersen, Kaj Madsen og Vibeke Leensbak er på valg på repræsentantskabsmødet. De medlemmer der ønsker genvalg bedes informere om dette.

Bestyrelsen bedes desuden drøfte eventuelle forslag til dagsordenen.

Forplejningen på det seneste ordinære repræsentantskabsmøde var buffet, der blev serveret kl. 17.30.

På de seneste ekstraordinære repræsentantskabsmøder blev der serveret en kop kaffe med en ostemad efter mødet.

Bestyrelsen bedes tage stilling til, hvilken form for forplejning der ønskes til mødet samt om forplejningen skal indtages før eller efter mødet.

### Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter hvem der skal være dirigent på mødet
- At bestyrelsen drøfter bestyrelsens beretning til repræsentantskabsmødet
- At bestyrelsen drøfter status på kandidater
- At bestyrelsen drøfter eventuelle forslag til dagsordenen
- At bestyrelsen beslutter forplejningen ved repræsentantskabsmødet samt tidspunkt for servering af denne
- At bestyrelsen drøfter andre emner

### Bilag vedlagt:

- Udkast til indkaldelse til repræsentantskabsmødet
- Menuforslag fra Restaurant Skovbakken



**Beslutning referat:**

TWA anmodede administrationen om at udarbejde et udkast til den skriftlige beretning.

Udkastet bedes udsendt til alle bestyrelsens medlemmer for kommentar og godkendelse.

Efter endt udarbejdelse udsendes den skriftlige beretning til repræsentantskabsmedlemmerne inden repræsentantskabsmødet.

Bestyrelsen besluttede at anmode Søren Madsen om at være dirigent.

HBE udtræder af bestyrelsen, da han fraflytter boligforeningen.

TWA havde 2 kandidater som han ønskede at bestyrelsen skulle anbefale:

Rasmus Molbo, afdeling 50 og

Tino Richard Nielsen, afdeling 50,

samt 1 kandidat som afdeling 57 foreslår:

Thorkild Nielsen, afdeling 57, der ikke er i afdelingsbestyrelsen eller repræsentant.

TWA omdelte mail korrespondance med Ulla Gregor fra DAB vedr. lovgivning om opstilling af kandidater.

Bestyrelsen besluttede at TWA og KHM kan anbefale de 2 kandidater, men ikke på bestyrelsens vegne.

Opstillingen på valglisten skal være alfabetisk på efternavn.

**Forslag fra bestyrelsen:**

Ændring af budget 2013/14, således der opkræves et særligt bidrag i afdelingerne til advokathjælp og at det opkrævede beløb i afdelingerne svarer til 50 kr. pr. lejemålsenhed. (se notat)

Punkt 4. ønskes delt i 2 punkter.

Forplejning på mødet skal være 2/2 stk. smørrebrød og kaffe + drikkevarer under mødet. Spisning inden mødet kl. 17.30.

**294a. Nyt punkt: Informationer ved møder skal være juridisk gyldige**

**Sagsfremstilling:**

HBE gav et notat til referenten med nedenstående ordlyd.

”Såfremt administrationen deltager i Mølle vængets/Storgård bestyrelsesmøder anser bestyrelsen at de informationer/beslutninger der skal tages er juridisk og økonomisk lovlige ”lovmæssigt korrekte””.

**Indstilling:**

- Ingen

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Beslutning referat:**  
**Taget til efterretning af bestyrelsen.**

## **295. Orienteringer**

### **a - Formandens orientering**

**Sagsfremstilling:**

Formanden orienterer om sidste nyt.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Beslutning referat:**

Den 17. januar var der planlagt møde med Domea, turen blev aflyst pga. vejret. Der er nu planlagt en ny tur fredag den 7. marts, TWA, KHM, VL og PR deltager i turen til Frederikssund for at besøge et driftscenter i Domea. Domea kommer til Randers den 3. februar for at se på driftscentre i Mølevænget & Storgaarden.

Der er indbydelse til kredsmøde den 25. marts. EA og VL deltager i mødet og informerer på næste bestyrelsesmøde om kredsmødet.

TWA orienterede om, at advokaterne Poul Resen Stenstrup og Rasmus Nielsen har tilbudt at komme til møde med bestyrelsen vedr. de problemstillinger der er. Der betales kun for 1 mand og han var glad for det arbejde der var lavet indtil nu.

Arbejdsgruppen i RandersBolig havde udviklet sig fra rent kaos til at ligne noget der kunne arbejdes med. Her var der stor ros til Ulla Gregor fra DAB. Arbejdsgruppen var i færd med at udarbejde nye vedtægter mm. Der var snart møde i arbejdsgruppen igen.

### **b - Orientering fra øvrige bestyrelsesmedlemmer**

**Sagsfremstilling:**

Bestyrelsesmedlemmerne orienterer om sidste nyt af fælles interesse.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Beslutning referat:**

HBE som har været projektleder i forbindelse med undersøgelsen af og mulighederne for at anvende en infokanal på TV til info og markedsføring af Mølevænget & Storgaarden, fremlagde resultatet af det samarbejde han havde

haft med Bysekretariatet. Der foreligger en skriftlig rapport som Bysekretariatet har udarbejdet.

Her blev man enige om at infokanalen ikke kan lade sig gøre, da det vil blive for dyrt.

Man vil i stedet arbejde videre med muligheden for at lave en hjemmeside til Møllevænget & Storgaarden.

TWA takkede HBE for resultatet og hans indsats.

KPO spurgte til om det fremover kunne blive muligt at linke til Møllevænget & Storgaarden direkte fra RandersBoligs hjemmesides forside.

DLA: Linkning til boligforeningernes hjemmesider ligger i regi af arbejdsgruppen i RandersBolig.

TWA: Hjemmesiden er med i RandersBoligs arbejdsgruppe. Fra gruppen vil der komme forslag til ændringer af hjemmesiden.

Han mente at Domeas hjemmeside var bedre. Den havde god adgang til boligorganisationen, lejligheder mm.

Der var herefter en drøftelse af benyttelse af elektroniske muligheder herunder ny hjemmeside, app. til smartphone mm. til markedsføring, hvor der er afsat 250.000 kr. på budget 2014/15.

VL: I Bysekretariatet er der oprettet en arbejdsgruppe i forbindelse med at området er kommet på G-listen.

Der har været tryghedsvandring og andre tiltag vil blive igangsat. Håber det kan nedbringe tomgangene i området.

VL ønskede udsendelse af nye foldere i Nordbyen efter der var blevet 2 centre: Glarbjergvej og Jennumparken.

VL: Deltager ikke i budgetcaféen den 5. februar.

## **c - Nyt fra administrationen**

### **Sagsfremstilling:**

Kontorchefen orienterer om sidste nyt fra administrationen.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Bilag vedlagt:**

- Ingen

### **Beslutning referat:**

DLA orienterede om personale omorganisering i Team Drift. En projektleder stilling nedlægges og projektlederen fratræder i løbet af foråret.

Der skal findes en anden profil i Team Drift i forhold til ledelse, management og produktudvikling, personen skal desuden kunne gå på tværs i teamet.

I afdeling 56 og 57 skal der samles op på sagerne efter projektlederens afgang.

## 296. Aktionsplan

### Sagsfremstilling:

Forslag fra bestyrelsen om konkrete sager til beslutning samt spørgsmål der kræver udredninger foreslås fastsat og prioriteret ved hjælp af dette redskab. Aktionsplan medbringes og omdeles på mødet.

### Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen kommer med forslag til aktionsplanen

### Bilag vedlagt:

- Ingen

### Beslutning referat:

**Bestyrelsen tog aktionsplanen til efterretning.**

## 297. Fremtidig mødeoversigt

<b>Fremtidige bestyrelsesmøder:</b>	
Tirsdag den 4. februar 2014 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde med revisor

<b>Forslag til fremtidige bestyrelsesmøder:</b>	
Tirsdag den 1. april 2014 kl. 17.00	Konstituerende bestyrelsesmøde
Tirsdag den 6. maj 2014 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 9. september 2014 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 11. november 2014 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde

<b>Fremtidige repræsentantskabsmøder:</b>	
Tirsdag den 18. marts 2014 kl. 17.30	Ordinært repræsentantskabsmøde

<b>Forslag til fremtidig repræsentantskabsmøde:</b>	
XXXX den XX. november 2014 kl. XXXX	Ekstraordinært repræsentantskabsmøde

<b>Planlagte budgetcaféer 2014:</b>	
Onsdag den 5. februar 2014 kl. 17.00	
Onsdag den 12. marts 2014 kl. 17.00	
Torsdag den 13. marts 2014 kl. 17.00	

**Afdelingsmøder 2014:**

**Regnskabs- og budgetmøder afholdes i uge 8, 9 og 10 – fra mandag den 17. februar – torsdag den 6. marts 2014**

Afdeling: 1-2-7-9-19-24-25-26-41-44-45-46-48-49-57-67-68-69

18 afdelinger i alt

**Budgetmøder afholdes i uge 15, 17 og 18 – fra mandag den 7. april 2014 – torsdag den 1. maj 2014**

Afdeling: 3-6-8-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20-21-23-27-28-31-33-34-36-37-41-42-43-47-50-51-52-53-54-56-57

33 afdelinger i alt

**Indstilling:**

- Det indstilles at bestyrelsen beslutter, hvem der deltager i afdelingsmøderne

**Bilag vedlagt:**

- Oversigt over afdelingsmøder 2014

**Beslutning referat:**

**Bestyrelsen fordelte afdelingsmøderne frem til den 22. april. Resten tages efter repræsentantskabsmødet.**

**Mødet den 4. februar ændres til den 17. februar kl. 17.00**

**Mødet den 1. april ændres til mandag den 7. april kl. 17.00.**

298.

**Eventuelt**

**KAJ orienterede om, at der var kommet invitation fra Verdo om opstilling til Verdo's repræsentantskab.**

**Ingen ønskede at opstille som kandidat til Verdo's repræsentantskab.**