

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde

Onsdag den 11. maj 2016 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:**Bestyrelsen**

Kaj Herholdt Madsen	(KHM)
Lars Krogsdorf-Jensen	(LKJ)
Elsebeth Andersen	(EA)
Vibeke Leensbak	(VL)
Peter Rosborg	(PR)
John Holse Pedersen	(JHP)
Preben Søndergaard	(PS)

Administrationen

Susanne Kyra Jensen	(SKJ)
Karin Jensen – referent	(KAJ)

572. Godkendelse af dagsorden	4
573. Ansættelse af lokalinspektør	4
574. Afdeling 56 – Status byggeskade vandindtrængen.....	6
575. Afdeling 57 – Status vandindtrængen.....	6
576. Eventuelt	6

572. Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling:

Under dette punkt er der mulighed for at kommentere dagsordenen.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender dagsorden

Bilag vedlagt:

- Dagsorden med bilag – fremsendt pr. e-mail den 4. maj 2016 til bestyrelsen

Referat/beslutning:

KHM bød velkommen og bestyrelsen godkendte dagsordenen.

573. Ansættelse af lokalinspektør

Sagsfremstilling:

Formand Kaj Herholdt Madsen og næstformand Lars Krogsdorf-Jensen har ønsket at administrationen indkalder til et ekstraordinært bestyrelsesmøde den 11. maj 2016 for at få taget en beslutning omkring oprettelse af en ny lokalinspektør stilling i MS snarest muligt.

I overensstemmelse med bestyrelsens beslutninger blev lokalinspektørstillingen i juni 2015 nedlagt og arbejdet blev omorganiseret med ansættelse af en 37 t HK medarbejder ekstra på lokalkontoret og udnævnelse af en ejendomsleder blandt de tre tidligere sidestillede ejendoms mestre.

Som udgangspunkt ønsker formandskabet at fastholde den ansatte HKer.

Økonomisk konsekvens:

Repræsentantskabet har før påske godkendt det samlet budget i MS for 2016/2017 ud fra en bemanning med en ejendomsleder, 2 mestre samt 2 blå mænd og 2 HKer, udgiften afholdes af de enkelte afdelinger.

Ved en udvidelse af bemanningen med en lokal inspektør vil den årlige ekstra udgift skønnes at være kr. 540.000,-

Beløbet har en størrelse, at det vil kræve godkendelse af afdelingsmøderne. Dette kan ske ved, at afdelingsbudgetterne for 2016/2017 revideres og godkendes på ny. Godkendelsen af tilrettede budgetter kan enten ske på ekstraordinære afdelingsmøder f.eks. i efteråret 2016 til ikrafttræden minimum 3 måneder efter f.eks. pr. 1. januar 2017 eller godkendes på de næste ordinære afdelingsmøder i foråret 2017 til ikrafttræden 3 måneder efter til f.eks. 1. juli 2017. De tre måneder er af hensyn til varslingskrav for huslejen overfor beboerne. Ellers er der mulighed for, at udgiften først indarbejdes i 2017/18 budgetterne med henblik på en ansættelse pr. 1. oktober 2017.

Ved regnskabsårets start var dispositionsfondens disponible saldo på minus - 7.359.945 kr. og arbejdskapitalens disponible del var 3.533.770 kr.

Ud fra en samlet bedømmelse af økonomien, kan administrationen ikke anbefale at organisationen selv afholder udgiften, da det forventes at der bliver behov for midler i forbindelse med kommende renoveringer, byggeskader og helhedsplaner.

Administrationen vurderer, at ejendomslederen og de 2 mestre er i fortsat udvikling og der ydes en stor arbejdsindsats og velvilje til at tage ansvar. Det er fortsat et fokuspunkt at øge information omkring man som beboer skal henvende sig på lokalkontoret og ligeledes at øge informationen omkring ændringer/nye tiltag i afdelingerne.

På lokalkontoret arbejdes der videre med indarbejdelse af opgavestyringsprogrammet Webplan og RandersBolig udbyder i dette forår kurser i personaleledelse – opstart af metodisk afholdelse af mestermøder m.m.

Der vedlægges bilag omkring beslutningen 9/6 15 ved nedlæggelse af lokal inspektør stillingen samt ansættelse af HK på lokalkontor samt nov 2015

Pr. første juni 2016 tiltræder Peter Pedersen som inspektør i RandersBolig med ansvar for MS. Peter Pedersen er 54 år uddannet murer/byggetekniker, har arbejdet som ansat projektleder/murmester og de seneste år været underviser og uddannelsesleder på Tradium.

Indstilling:

- At bestyrelsen overvejer samt træffer beslutning om eventuel ændring af bemanningen på lokalkontoret, herunder om finansieringen og ikrafttrædelsen.

Bilag vedlagt:

- Referat fra bestyrelsesmøde den 9. juni 2015 – pkt. 458
- Referat fra bestyrelsesmøde den 1. september – pkt. 480
- Referat fra bestyrelsesmøde den 17. november 2015 – pkt. 506

Referat/beslutning:

KHM orienterede om grunden til at formand og næstformand ønskede en drøftelse af bemanningen i Lokalkontoret. Der er stort pres på Lokalkontoret og især i denne tid uden inspektør var der begyndt at komme kritik fra afdelingerne over kontoret.

Der ønskes drøftelse af alternativer til den nuværende situation.

Der var herefter en lang drøftelse af, hvorledes man kunne optimere Lokalkontoret, hvor problemer/flaskehalse var markante og om det var nødvendigt at ansætte en ny medarbejder.

Bestyrelsen var enige om, at der i første omgang ikke skulle ansættes, men at kontorchefen skulle se nærmere på Lokalkontorets arbejde, åbningstider og telefontider og bestyrelsen bakker op omkring henvendelser skal ske til Lokalkontoret og ikke til inspektøren.

Det blev aftalt at, på bestyrelsesmødet lige efter sommerferien, skulle administrationen og den nye inspektør fremlægge et organisationsdiagram for strukturen med inspektør, ejendoms mestre, kontorassistenter og eventuelt ejendoms mesterassistenter.

Bestyrelsen besluttede

- **At der på det ordinære møde den 7. juni skulle ligge et udkast til en ny folder, hvor beboere og afdelingsbestyrelser kunne se hvor de skulle henvende sig**
- **Status for Lokalkontoret skulle være fast punkt på møderne i MS**

574. Afdeling 56 – Status byggeskade vandindtrængen

Sagsfremstilling:

SKJ orienterer om seneste nyt i sagen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

SKJ orienterede om at der fortsat ventes på rapporten fra skønsmanden.

Administrationen vil kontakte advokaten, som så skal rykke skønsmanden for rapporten.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

575. Afdeling 57 – Status vandindtrængen

Sagsfremstilling:

SKJ orienterer om seneste nyt i sagen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet.

Referat/beslutning:

SKJ orienterede om at der var kommet en rapport fra Bascon, som var sendt til Byggeskadefonden.

Hendes forventning er at Byggeskadefonden vil benytte deres egne rådgivere i sagen.

Rapporten fra Bascon sendes til Byggeudvalget.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

576. Eventuelt

KHM orienterede om at han og Lars var i færd med at planlægge kursus for afdelingsbestyrelser i samarbejde med BL. Bestyrelsen vil høre nærmere.