

Referat fra bestyrelsesmøde

Tirsdag den 7. juni 2016 kl. 17.30

Mødested: Driftscenteret, Dronningborg Boulevard 91,
8930 Randers NØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Allan Rasmussen	(AR)
	Jens Ravnborg	(JR)
	Karin Vejrum	(KV)
	Per Munk Andersen	(PA)
	Brian Rytter	(BR)
Administrationen	Jørgen Henriksen	(JHE)
	Berit M. Rudbeck – Referent	(BMR)
Ikke fremmødt	PA og BR	

Dagsorden

246.	Godkendelse af dagsorden	3
247.	Godkendelse af referater	3
248.	Revisionsprotokol	3
249.	Fastsættelse af særlig driftsstøtte til Bjellerupparken i forbindelse med helhedsplanen	4
250.	Mulighed for bankskifte.....	4
251.	Styringsdialog med Randers Kommune	5
252.	Klagesager samt klagesagsprocedurer	7
253.	Forebyggelse af udsættelser	8
254.	Indførelse af halvårlig budgetkontrol.....	8
255.	Principbeslutning om indkøb af julegaver	9
256.	Etablering af undergrundscontainere i afdeling 15 (Udskudt jf. punkt 246)	10
256.	Orientering om helhedsplanen i Bjellerupparken (Godkendt jf. punkt 246)	11
257.	Nyt fra Team Drift	12
258.	Orientering fra formanden	13
259.	Orientering fra administrationen	13
260.	Mødekalender	14
261.	Eventuelt	15

246. **Godkendelse af dagsorden**

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.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsorden.

Referat/Beslutning:

AR bød velkommen til mødet. BR og PA var ikke fremmødt til bestyrelsesmødet. PA meldte afbud 15 min. efter mødestart.

JHE orienterede om, at punkt 256 vedr. undergrundscontainere i afdeling 15 ønskes udskudt, da beregningerne for projektet bør ændres.

Bestyrelsen ønsker et punkt vedr. orientering om helhedsplanen i Bjellerupparken på hvert bestyrelsesmødes dagsorden, så længe at renoveringen pågår. I nærværende dagsorden er dette indsat som punkt 256, og erstatter derfor ovenstående punkt.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

247. **Godkendelse af referater**

Referaterne fra formødet inden repræsentantskabsmødet samt det konstituerende bestyrelsesmøde afholdt den 30. marts 2016, er udsendt til bestyrelsen den 13. april 2016.

Der er ikke indkommet bemærkninger til referaterne, og der medbringes et eksemplar af referaterne til bestyrelsesmødet til bestyrelsens godkendelse og underskrift.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver referaterne.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte og underskrev referaterne.

248. **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen fremlægges til orientering.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

Der var intet nyt i revisionsprotokollen, siden sidste møde.

Bestyrelsen ønsker at forsætte med en kort forevisning af revisionsprotokollen på hvert bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

249. **Fastsættelse af særlig driftsstøtte til Bjellerupparken i forbindelse med helhedsplanen**

Der er indkommet nye beregninger på fordelingen og fastsættelse af støtte til helhedsplanen i Bjellerupparken.

Kapitaltilførselssagen (1/5-delsordningen) til Bjellerupparken er som tidligere beskrevet steget. Det betyder, at det er blevet beregnet, at boligorganisationen skal bidrage med 250.000 kr. mere til kapitaltilførselssagen i afdeling Bjellerupparken hvilket indebærer, at dispositionsfonden skal yde tilskud på 500.000 kr. i sagen. De øvrige parter i kapitaltilførselssagen (realkreditinstitut, kommune og Landsbyggefonden), bidrager dog også med tilsvarende mere i sagen. Samlet set, er der således tale om en kapitaltilførsel på 2,5 mio. kr. til afdelingen i stedet for 1,25 mio. kr., som det tidligere er oplyst.

Landsbyggefonden har foreløbigt fastsat den årlige støtte fra boligorganisationens dispositionsfond til 3.635.000 kr. Dispositionsfonden i Andelsbo har for nuværende ikke en dispositionsfond der kan yde dette tilskud årligt hvorfor, der fra Landsbyggefondens side ydes driftslån til at dække størstedelen af tilskuddet. Tilskud fra egen dispositionsfond skal ydes fra 1. oktober 2015 og der udbetales derfor driftslån fra Landsbyggefonden fra samme dato.

Den foreløbige beregning giver følgende udbetalinger til afdelingen:

	Driftslån LBF	Egen dispositionsfond
2015/2016	2.209.000 kr.	1.426.00 kr.
2016/2017	2.893.000 kr.	742.000 kr.

Som en del af den særlige driftsstøtte gives der herudover huslejestøtte og denne beregnes når byggeriet er afleveret og der er indsendt byggeregnskab herfor. Byggeregnskab ventes at foreligge i første halvdel af 2018. På samme tid beregnes andelen af driftslån og tilskud fra dispositionsfonden på ny.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

JHE orienterede om sagen. Bestyrelsen er tidligere blevet orienteret om, at kapitaltilførselssagen er steget.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

250. **Mulighed for bankskifte**

Administrationsselskabet RandersBolig har på bestyrelsesmøde den 26. november 2015 besluttet, at skifte fra Danske Bank/Nordea til Arbejdernes Landsbank (AL). Dette er for at få en bedre aftale omkring renter.

På formandens opfordring forelægges således også spørgsmålet om bankskift for bestyrelsen for A/B Andelsbo.

Den årlige besparelse for A/B Andelsbo forventes at være ca. 67.000 kr.

Eventuel omkostning eller en tabsrisiko i forbindelse med bankskifte samt tabsrisiko ved porteføljeforvaltningens (værdipapirer) overgang til AL indgår ikke i beregningerne. Der er således tale om et groft skøn med forbehold.

Ligeledes gøres opmærksom på, at AL ikke er en SIFI-bank, og hver juridisk enhed er derfor kun garanteret 750.000 kr. af sit indestående.

Bestyrelsen skal overveje tabsrisikoen.

Et eventuelt bankskifte er forbundet med en betydelig arbejdsindsats, og i lyset af dette, kan der ikke defineres en eksakt tidshorizont for bankskiftet.

I henhold til RandersBoligs bestyrelsesbeslutning, arbejdes der i øjeblikket på bankskift for RandersBolig samt tre andre boligorganisationer i RandersBolig.

Det indstilles, at bestyrelsen vurderer tabsrisiko for boligorganisationen og tager stilling til, om A/B Andelsbo skal skifte bank til AL.

Referat/Beslutning:

Danske bank beregner i øjeblikket negativ rente, der resulterer i renteudgifter til afdelingerne og boligorganisationen.

Ved at indgå aftale med AL med en positiv rente på indestående midler, har AL betinget sig, at boligorganisationens værdipapirer også overgår til AL. Ved at skifte bank til AL i denne aftale, skal værdipapirerne således også overgå hertil.

A/B Andelsbo vil være den sidste boligorganisation i RandersBolig, der tager stilling til bankskifte i denne omgang. Selve bankskiftet forventes derfor ikke før i 2017.

Udgifter ved konverteringen er ikke beregnet på nuværende tidspunkt. Det aftales, at der orienteres om udviklingsprocessen bankskiftet til bestyrelsen, inden bankskiftet for A/B Andelsbo iværksættes.

Bestyrelsen godkendte bankskift til AL bank. Dog under forudsætning af, at bankskiftet forsat er rentabelt når boligorganisationen forventes, at skifte i foråret 2017.

251. **Styringsdialog med Randers Kommune**

I lighed med sidste år, afholdes der styringsdialogmøder med Randers Kommune i efteråret 2016. Styringsdialogmødet er fastsat ved lov, som en årligt tilbagevendende begivenhed.

Styringsdialogmødet for A/B Andelsbo er fastlagt til den 29. september 2016 kl. 9.00 i Randers Kommune. Administrationen og boligorganisationen er inviteret til at deltage i dialogen, og boligorganisationen kan deltage med to repræsentanter.

Til brug for styringsdialogen skal der udarbejdes en "dokumentationspakke" for boligorganisationen, samt de enkelte afdelinger. Dokumentationspakken består af:

- Styringsrapport for boligorganisationen
- Oplysningsskema for hver enkelt afdeling.
- Revisionsprotokollat
- Årsberetning
- Redegørelse – udarbejdes af Randers Kommune efter afholdes af styringsdialogmødet (referat af mødet)

Oplysningsskemaerne udarbejdes af administrationen i samarbejde med afdelingen. I praksis udsendes rapporten til afdelingsbestyrelsen, med anmodning om tilbagemelding.

Styringsrapporten for en almen boligorganisation med egne boligafdelinger omfatter:

- A. En konklusion vedrørende målopfyldelse og behov for indgåelse af aftaler.
- B. En gennemgang af forhold i den centrale boligorganisation med udgangspunkt i lovens målsætninger.
- C. En gennemgang af særlige problemer i de enkelte afdelinger.
- D. En opfølgning på tidligere aftaler mv.

Administrationen har udarbejdet et udkast til styringsrapporten for boligorganisationen, som er vedlagt dagsordenen til bestyrelsens godkendelse.

Bestyrelsen principgodkendte sidste år procedurerne for indsamling af oplysninger om afdelingerne og boligorganisationene.

Bilag:

- Udkast til styringsrapport for A/B Andelsbo

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter deltagelsen fra boligorganisationen på styringsdialogmødet, samt godkender udkastet til styringsrapporten for boligorganisationen.

Referat/Beslutning:

Det understreges, at styringsdialogmødet afholdes i driftscenteret i Bjellerupparken.

Bestyrelsen havde ingen bemærkninger til materialet. Det besluttedes at JR og AR deltager i styringsdialogen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte styringsrapporten for regnskabsåret 2014/15.

252. Klagesager samt klagesagsprocedurer

Der er sidst orienteret om igangværende husordensklagesager i organisationsbestyrelsen i januar 2015. Der er i øjeblikket ingen igangværende klagesager i boligorganisationen.

Der er vedlagt en oversigt over de 5 klagesager, der, i den mellemliggende periode frem til i dag, har været iværksat, og efterfølgende er afsluttet.

Husordensklager behandles i henhold til forretningsgang for området, og procedurerne for klagesagsbehandlingen efterlever naturligvis lovgivningens krav hertil.

En husordensklagesag behandles og administreres i udgangspunktet af boligrådgiveren. Klagesagerne kan naturligvis have forskellig karakter, der kan resultere i forskellige udfald for beboeren, der klages over. I sager af grov karakter kan beboeren risikere ophævelse af lejemålet.

Når administrationen modtager en klage, udsendes der, i udgangspunktet, en henstilling om at lejeren skal ophøre med den uhensigtsmæssige adfærd. Efterledes denne henstilling ikke, kan der udsendes en eller flere påmindelser, som fungerer som advarsler om sanktioner for overtrædelsen. Forsættes forholdet, der klages over, kan sagen blive indberettet til beboerklagenævnet, der kan tage stilling til sanktionen for overtrædelsen af husordensklagen.

Årsagen til at klagesagsproceduren nogle gange kan trække ud over længere tid, kan skyldes, at det vurderes, at der skal tilstrækkelig dokumentation til, at sagen kan behandles i både beboerklagenævnet og muligvis også boligretten.

Når det skal vurderes om en klage over en husordensovertrædelse skal indsendes til behandling af beboerklagenævnet, overgår behandlingen af sagen til forvaltningskonsulenten i RandersBolig.

Bilag:

- Oversigt over afsluttede husordensklagesager

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning, og fastlægger hvor ofte, bestyrelsen ønsker orientering om igangværende husordensklager

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen ønsker, at punktet inddrages på hvert bestyrelsesmøde. Både for igangværende og afsluttede sager siden sidste møde, i oversigtsform, ligesom bilaget med afdeling, dato for opstart, dato for afslutning, årsag til klage, handling på klage, status for sagen.

JHE orienterede om almindelige procedurer for orientering af beboerdemokrater ved klagesager.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

253. Forebyggelse af udsættelser

Projektansættelsen af den økonomisk boligsociale medarbejder udløber i august 2016.

RandersBoligs bestyrelse besluttede på det seneste bestyrelsesmøde i april, at arbejde med muligheden for at forlænge ansættelsesforholdet.

Administrationen er blevet opmærksom på en mulighed for at ansøge om puljemidler til støtte til en boligsocial økonomisk rådgiver. I givet fald vil dette kunne finansiere en fortsættelse af medarbejderens kontrakt, dog vil der kun være tale om en 2 årig periode.

Modtages der ikke puljemidler til ansættelsesforholdene må bestyrelsen drøfte ønsket om at forsætte det nuværende ansættelsesforhold i en 2-årig periode med en lignende fordelingsnøgle til finansiering af ansættelsen.

Det indstilles at bestyrelsen drøfter oplægget samt beslutter, om kontrakten med den boligsociale økonomiske rådgiver skal forlænges med 2 år.

Referat/Beslutning:

BMR og JHE orienterede om sagen, og om hvorfor der skal ansøges om midler til en yderligere ansættelse.

Bestyrelsen besluttede, at de gerne vil have at ansættelsen forsætter, men modtages puljemidlerne ikke, ønsker bestyrelsen, at se nærmere på økonomien for ansættelsen, inden endelig beslutning om boligorganisationens bidrag fastlægges.

Det er muligt, at fordelingsnøglen skal ændres efter udløb af kontrakten, da B2014 også muligvis skal være en del af ordningen. Forhandling af fordelingsnøgle sker i regi af RandersBoligs bestyrelse.

254. Indførelse af halvårlig budgetkontrol

Siden 2012 er der sket en betydelig forbedring af økonomistyringen i RandersBolig. Økonomistyringen styrkes nu yderligere med indførelse af en komplet budgetkontrol for afdelingerne midtvejs i regnskabsåret.

I praksis foregår det ved, at Team Økonomi umiddelbart efter den 6. måned i regnskabsåret laver et halvårsregnskab. Hermed menes en gennemgang af det faktiske forbrug på samtlige driftskonti. Herudover laves der et kvalificeret skøn for forbruget på samtlige driftskonti for resten af året og der gives dermed et sagligt bud på årets resultat. Det skal nævnes at forbruget på nogle konti kan fastlægges meget præcist (nettokapitaludgifter, ejendomsskat, renovation, forsikring, ydelser tillægslån, henlæggelser og lignende). Andre er forbrugsrelaterede og sker ud fra første halvårs forbrug samt kendt viden om fremtidigt forbrug.

Budgetkontrollen er som nævnt rettet mod at give et sagligt bud på årets resultat for de respektive afdelinger. I de tilfælde hvor der ses risiko for større underskud vil det

være muligt at gribe ind i forbruget på enkelte konti (almindelig vedligeholdelse m.v.) for at undgå eller minimere underskud.

Service målet er, at der senest 5 uger efter udgangen af den 6. måned skal foreligge en færdig budgetkontrol for samtlige afdelinger. Disse kvalitetssikres internt i RandersBolig og udsendes herefter til afdelingsbestyrelserne. Hvor der kan vise sig behov for indgreb sker der en dialog med relevante afdelingsbestyrelser herom. Organisationsbestyrelserne vil blive orienteret i oversigtform om de forventede resultater i afdelingerne.

Team Økonomi er netop nu i gang med at lave de første budgetkontroller. Grundet oplæring og fremrykning af udarbejdelse af forbrugsregnskaber er arbejdet startet noget senere end 1. april. Det er derfor ikke sikkert, at det kan nås at lave budgetkontroller for alle afdelinger i tilstrækkelig god tid til at eventuelle indgreb kan nå få effekt på det forventede resultat.

Videre er der fokus på, at økonomimedarbejderne vægter kvalitet frem for hastighed ved udarbejdelsen af budgetkontrollerne. Derfor er der i første omgang fokuseret på afdelinger med akkumulerede underskud fra tidligere år samt afdelinger hvor der er kendte større økonomiske problemstillinger. Budgetkontrollerne ventes færdige ved udgangen af maj i år og udsendes umiddelbart derefter.

Alle afdelingsbestyrelser bliver orienteret som her og samtidig hermed om der er udarbejdet budgetkontrol for netop deres afdeling.

Afslutningsvis skal det nævnes, at driftskontiene 114, 115, 116, 118 og 119 forsat gennemgås af inspektøren hver måned, som det er sket siden 2013. Denne procedure vil også forsætte fremover.

I A/B Andelsbo er der i foråret 2016 gennemført budgetkontroller i afdelingerne 1, 2, 3, 4, 13 16 og Bjellerupparken.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen fremhævede, at det er tilstrækkeligt, at sende elektroniske versioner af budgetkontrollerne fremadrettet. Papirversionerne af budgetkontrollerne er således overflødige.

JHE orienterede om sagen. Fremadrettet skal alle afdelinger have budgetkontroller. Formanden gav udtryk for, at han har stor gavn af især de månedlige budgetkontroller af driftskonti.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

255. Principbeslutning om indkøb af julegaver

Det er ved at være tid for bestilling af julegaver til personalet i boligorganisationen. Det anbefales at beslutningen gøres principiel, således at der ikke skal træffes fornyet beslutning om dette en gang årligt.

Sidste år indkøbte boligorganisationen 12 julegaver af 800 kr. til personale og bestyrelsen.

Skattetekniske regler for området gør at julegaveindkøb under 800 kr. pr. ansatte må anbefales. Overskrides denne beløbsgrænse bliver gaverne skattepligtige for de ansatte.

Ligeledes gør det sig gældende, at indkøb af gavekort som julegave må frarådes, da disse betragtes som pengegaver, og derfor er skattepligtige af de fulde beløb.

Dog er der mulighed for at indkøbe julegaver til ansatte op til 1.100 kr. pr. ansat, uden at julegaven bliver skattepligtig, hvis der ikke er indkøbt andre gaver i årets løb til den pågældende.

Administrationen indkøber julegaver til de ansatte, og bestyrelsen har mulighed for at beslutte at julegaveindkøbet til boligforeningen, skal indgå i administrationens indkøbspulje.

Ønsker bestyrelsen at administrationen varetager indkøbene af julegaver til boligforeningens ansatte, skal administrationen have besked herom snarest muligt.

Det indstilles, at bestyrelsen principbeslutter julegaveindkøb til boligorganisationens personale fremadrettet.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen står selv for indkøb af julegaver fremadrettet til det maksimale beløb, der er skattetekniske muligt, nuværende 800 kr., til organisationsbestyrelsen og ansatte i boligorganisationen.

256. **Etablering af undergrundscontainere i afdeling 15 (Udskudt jf. punkt 246)**

Plejecenterledelsen har, som nævnt i en tidligere sagsfremstilling, henvendt sig, og foreslået en ny affaldsløsning på plejecenteret. Da afdelingen ikke har valgt en afdelingsbestyrelse, fremlægges forslaget for organisationsbestyrelsen, til godkendelse, inden afdelingen skal endeligt godkende forslaget, på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Plejecenterledelsens forslag er en affaldsløsning, som skal være fælles for hele plejecenteret, omfattende afdelingen som administreres af Lejerbo, den kommunale del (kontor mv.), samt A/B Andelsbos afdeling.

Den nuværende affaldsløsning består af flere 600 liters containere med låg, som benyttes af beboere og personale, med løft af tunge låg til følge. Containerne er placeret forskellige steder på plejecenteret. Flest er placeret ved hovedindgangen.

En ny nedgravet affaldsløsning vil være et godt alternativ til den nuværende, og vil bl.a. have følgende fordele:

- Affaldsløsningen vil være forberedt til de kommende krav til affaldssortering, hvor organisk affald skal sorteres i egen fraktion.
- Der vil ikke være løft af tunge låg.
- Der vil blive frigivet plads på plejecenterets p-plads ved hovedindgangen.
- Lugtgenerne bliver mindre

Randers Kommune har godkendt to forslag til placering af en eventuel ny affaldsløsning. Begge forslag ligger foran hovedindgangen, og en beslutning om placering vil blive taget i samarbejde med plejecenterledelsen og Lejerbo.

Den totale udgift til etablering af en ny affaldsløsning, forventes at være ca. kr. 175.000. Denne udgift skal fordeles mellem alle 3 parter; Lejerbo, Randers Kommune og A/B Andelsbo afd. 15. Det forventes, at udgifterne forbundet med forslaget, kan dækkes via henlagte midler. Beboerne i afdeling 15 vil således ikke opleve en huslejestigning, i forbindelse med etableringen og driften af en undergrundscontainer.

Driften af affaldsløsningen skal ligeledes fordeles mellem de 3 parter, og aftalen om fælles affaldsløsning skal tinglyses, således alle parter fremadrettet er forpligtet til at deltage i affaldsløsningen

Lejerbos lejere i plejecenteret har godkendt ovenfor nævnte forslag om overgang til undergrundscontainere.

Det foreslås, at ovenstående fremlægges for afdelingens beboere på et afdelingsmøde, således afdelingens beboere kan stemme om plejecenterledelsens forslag.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender forslaget om etablering af undergrundscontainer, til erstatning af den nuværende containerløsning, til en værdi af 175.000 kr. ved etablering, til endelig fremstilling og godkendelse på et ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 15.

Referat/Beslutning:

Med henvisning til beslutning under punkt 246, Godkendelse af dagsorden, udskydes punktet med behandling af ny containerordning for afdeling 15. I stedet erstattes punktet af en orientering om Bjellerupparkens helhedsplan.

256. **Orientering om helhedsplanen i Bjellerupparken (Godkendt jf. punkt 246)**

Der orienteres om status samt nyt fra helhedsplanen i Bjellerupparken.

Referat/Beslutning:

AR orienterede om at tidsplanen for helhedsplanen følges. Der er fundet asbest, som har forsinket processen lidt, men dette forventes indhentet. Det er indberettet til arbejdstilsynet.

Formanden giver udtryk for, at oprydning på byggepladsen efter endt arbejdsdag, ikke er så god som den kunne være, men byggelederen er orienteret, og der følges op på dette.

Der er for lang reaktionstid fra der bliver gjort opmærksom på fejl til de rettes op. Det tager også for lang tid i forhold til opfølgning på mangellister, hvilket resulterer i, at beboerne selv er begyndt at tage fat i håndværkerne, for at få rettet op på fejlene.

Der er inddraget 5 parkeringspladser til byggematerialer, uden at afdelingsbestyrelsen er orienteret. Det er nødvendigt at drøfte dette med afdelingsbestyrelsen først.

Der ud over er der leveret vinduer, der tager yderligere 2 parkeringspladser. Det er nu aftalt at vinduerne fjernes.

Håndværkerne når ikke alle boligerne i opgangene, når der er varslet adgang til boligerne. Beboerne, i sær i de øverste etager, skal derfor være hjemme mange gange, hvilket er til gene for beboerne.

Administrationen har aftalt med Kuben Management, at der indkaldes til møde med byggelederen, for at indskærpe procedurerne mangelafhjælpning og følge op på ovenstående sager.

Der installeres brandalarmer i lejlighederne, da der skal være lukket altan, og der skal installeres tagvinduer for røgafvikling ved brand. Byggeudvalget og beboerne har ikke været orienteret om dette. Dette forhold beskrives i nyhedsbrevet, der omdeles inden sommerferien.

Tømreren har ved en fejl installeret nogle for smalle døre i opgang 5D og i en lejlighed i opgang 6D. Dette ændres af håndværkeren.

Der er opdaget en vandskade i 6D, og der arbejdes på at finde ud af hvor det kommer fra. Skadesservice Danmark afviste sagen ved akut henvendelse. Administrationen undersøger dette forhold.

Efterskrift:

Det var en lille skade i boligen, der godt kunne vente til udbedring mandag. Skadesservice Danmark håndterede således sagen korrekt.

TDC har kontrakt med ca. 22-27 beboere i Bjellerupparken, men efter afdelingen på afdelingsmødet, har valgt en anden leverandør, vil TDC ikke vedligeholde kablerne, hvis de går i stykker.

TDC anbefaler, at beboerne overgår til YouSee. Men kontrakten med YouSee i D-blokken ophører i september 2016, hvorefter Stofa er gældende i hele Bjellerupparken.

Det drøftedes om KV skulle deltage i byggeudvalgsmøderne. Dette drøftes på det kommende byggeudvalgsmøde den 24. august.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

257. **Nyt fra Team Drift**

Markvandring 2016

Alle afdelinger tilbydes en markvandring, hvor formålet er at ajourføre afdelingens vedligeholdelsesplan, således der er enighed om vedligeholdelsesbehov og eventuelle ønsker, som afdelingsbestyrelsen måtte have til kommende projekter eller vedligeholdelsesopgaver i afdelingen.

Med forbehold for ændringer efter ønske fra afdelingsbestyrelserne, er markvandringene er i A/B Andelsbo planlagt til at forløbe fra den 7. juni til den 21. juni 2016.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

Der orienteres kort om personaleændringer i driften. Der bliver omdelt en driftsfolder til alle afdelinger med ændringerne.

Efterskrift

Alle beboere har modtaget en ny driftsfolder. På grund af sygdom blev de sidste driftsfoldere omdelt til afdeling 1, 2, 3 og 16 den 13. juni 2016.

258. **Orientering fra formanden**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

JR orienterede om, at det går godt med udskiftningen af taget i afdeling 12.

259. **Orientering fra administrationen**

a) **Der orienteres om sidste nyt fra administrationen**

Referat/Beslutning:

Der er ansat en Teamleder for Team Drift. Halvdelen af tiden skal han være inspektør for B2014 og den resterende tid skal han være teamleder.

Der er også ansat en ny inspektør for Møllevænget og Storgaarden, der er startet den 1. juni, og der er ansat en ny Teamleder for boligbutikken, der starter 1. juli 2016.

Der er tilbagebetalt overskud fra RandersBolig til boligorganisationerne, blandt andet som følge af den momsfrie administration er indført.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

b) **Notat om finansiering af driftscenter**

Referat/Beslutning:

I forbindelse med revisors bemærkninger om finansieringen af driftscenteret på regnskabsmødet i januar 2016, er der blevet udarbejdet et notat, der bakker op om finansieringsmetoden, der er anvendt. Notatet er tidligere udsendt til bestyrelsens orientering, og notatet kan blandt andet anvendes, i dialogen med tilsynet på styringsdialogen i efteråret.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

c) **Mortificering af bortkommet pantebrev afdeling 12**

Revisor bemærker i revisionsprotokollatet for årsregnskabet 2014/15, at afdelingen har et ejerpantebrev, der ikke er aflyst. Pantebrevet er bortkommet, skal således mortificeres. En mortificeringsproces forventes at tage ca. 1,5 år.

Referat/Beslutning:

BMR orienterede og bestyrelsen underskrev bortkomsterklæringen og tog orienteringen til efterretning.

d) Sammenlægning/pantebrev afdeling 9a og 10

Børnehaven på Tjærbyvej, er tinglyst som afdeling 9a. Børnehaven har tilbage i 1960-erne solgt noget af deres jord til en kommende afdeling 10, med krav om opførelse af en vuggestue. Efterfølgende er vuggestuen blevet tinglyst som afdeling 10. I Landsbygefonden er både børnehaven og vuggestuen registreret som afdeling 10. Denne betegnelse er også blevet accepteret af Randers Kommune.

Administrationen arbejder på at løse udfordringen med tinglysningen af pantebrev i afdelingen, og vender tilbage til organisationsbestyrelsen, når der er nyt i sagen.

Referat/Beslutning:

BMR orienterede om sagen, samt at det forventes at anvendelsen af børnehaven skal politisk behandles i juni måned. Bestyrelsen og administrationen afventer en afklaring af sagen.

e) Ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 2 - ændring i DV plan

Der er afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 2 den 19. maj 2016, da afdelingsbestyrelsen ønskede at anvende midler fra D/V-planen til et andet formål end det godkendte.

Forslaget om ændring af midlerne i D/V-planen blev godkendt enstemmigt af de fremmødte lejere i afdelingen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

260. Mødekalender**Bestyrelsesmøder 2016/17**

Fastlagt dato	Møde
Tirsdag den 20. september 2016 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde
Tirsdag den 15. november 2016 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde
Tirsdag den 10. januar 2017 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde med revisor
Tirsdag den 21. marts 2017 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde før rep.mødet
Tirsdag den 6. juni 2017 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde
Tirsdag den 26. september 2017 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde
Tirsdag den 21. november 2017 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde

Oversigt over andre kommende møder:

Tirsdag den 21.marts 2017 kl. 19.00	Repræsentantskabsmøde
-------------------------------------	-----------------------

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

261. **Eventuelt**

Referat/Beslutning:
Ingen sager til behandling.