

Randers Arbejderes Byggeförening af 1874

Dagsorden udsendt den 8. april 2016
Referat udsendt den 29. april 2016

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 14. april 2016 kl. 17.00

Mødested: Viborgvej 16, 8900 Randers C



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Mogens Vive	(MV)
	John Harder Nielsen	(JHN)
	Jannie Østergaard Amdi	(JØA)
	Else Christensen	(EC)
	Benny Kristiansen	(BK)
Administrationen	Susanne Kyra Jensen	(SKJ)
	Berit M. Rudbeck - referent	(BMR)
Gæst	Ejendomsmester Flemming Søgaard	(FS)
Afbud	SKJ	

Dagsorden

86.	Godkendelse af dagsorden	3
87.	Godkendelse af referat	3
88.	Revisionsprotokol	3
89.	Konstituering af bestyrelsen	4
90.	Bestyrelseshonorar	4
91.	Skift af bankforbindelse.....	6
92.	Styringsdialog med Randers Kommune 2016	7
93.	Opfølgingsarbejder i forbindelse med afslutning af renovering i Sjællandsgade og Jyllandsgade.....	9
94.	Status for vinduerne på Chr. Hauns alle 1-3 samt Viborgvej 26	12
95.	Gendulejning af kælderlokalerne Jyllandsgade 3C	13
96.	Udlejning af boligorganisationens lokaler på Viborgvej	13
97.	Status for renovering.....	14
98.	Status for helhedsplan	14
99.	Orientering fra formanden	15
100.	Orientering fra administrationen	15
101.	Fremtidig mødeoversigt	15
102.	Eventuelt.....	16

86. 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:

MV bød velkommen til mødet. BMR har eftersendt en mail tirsdag den 12. april 2016 med yderligere oplysninger til behandling af punkt 91 i nærværende dagsorden. Uddrag af mailen lyder:

”Som det fremgår af den udsendte dagsorden til det kommende bestyrelsesmøde i RAB på torsdag, vil der blive orienteret nærmere om den forventede besparelse ved et bankskifte. Der er blevet foretaget en beregning af dette, og med henvisning til de forbehold der fremgår af dagsordenen forventes det at RAB vil kunne spare 18.000 kr. ved at skifte bank.”

Vedlagt ovenfor nævnte mail, var også oplysningsskemaet om afdelingen til brug for styringsdialogen med Randers Kommune, som behandles på nærværende dagsorden som punkt 92. Oplysningsskemaet om afdelingen, er på forhånd udfyldt af organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte dagsordenen.

87. Godkendelse af referat

Referatet fra sidste bestyrelsesmøde afholdt den 25. februar 2016 er udsendt til bestyrelsen den 11. marts 2016. Ved dagsordenens udsendelse har administrationen ikke modtaget bemærkninger eller ændringsforslag til referatet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver referatet

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet fra bestyrelsesmødet den 25. februar 2016.

88. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen fremlægges til orientering. Der er ikke tilføjet bemærkninger til protokollen siden sidste bestyrelsesmøde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

89. Konstituering af bestyrelsen

Bestyrelsen for RAB så før generalforsamlingen den 25. februar 2016 således ud:

Bestyrelsesmedlem	Valgt af	Valgt til
Mogens Vive (formand)	Generalforsamlingen	Februar 2017
Benny Kristiansen	Generalforsamlingen	Februar 2017
John Harder	Generalforsamlingen	Februar 2017
Jannie Østergaard Amdi	Generalforsamlingen	Februar 2016
Else Christensen	Generalforsamlingen	Februar 2016

Med RandersBolig som administrator.

Generalforsamlingen genvalgte den 25. februar 2016, 2 bestyrelses-medlemmer for en 2-årig periode.

Boligforeningens eksterne interesser

LAH

- Det indstilles, at bestyrelsen [konstituerer sig med næstformand](#)

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen valgte Jannie Amdi som næstformand og tog orienteringen til efterretning.

MV orienterede om at han er blevet valgt som næstformand i BLs 10. kreds.

Bestyrelsen drøftede den nye lovgivning, der er på vej omkring frit valg af tv og tog orienteringen til efterretning.

90. Bestyrelseshonorar

Regler for udbetaling af honorar skal drøftes, og bestyrelsen skal beslutte, hvordan honoraret skal fordeles.

Bestemmelserne om det samlede årlige honorar til organisationsbestyrelsen findes i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1307 af 15. december 2009 med senere ændringer.

Det fremgår heraf, at det samlede årlige vederlag til bestyrelsen i et regnskabsår ikke må overstige 74,92 kr. pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligorganisationen og 44,94 kr. pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder. Beløbene kan hvert år reguleres i overensstemmelse med det af Danmarks Statistik beregnede lønindeks for den private sektor.

Ved regulering i overensstemmelse med lønindekset for den private sektor bliver beløbene henholdsvis **76,97 kr.** og **46,71 kr.**

Bestyrelshonoraret er skattepligtigt.

Bestyrelshonorar i RAB, april 2016

Antal lejemaal 178

Honorarsatser if. BL informerer nr. 4214 af 3. oktober 2014

Pris for de første 100 lejemaal kr. 76,97 7.697,00
Pris for de øvrige lejemaal kr. 46,71 3.643,38

I alt 11.340,38

Pr. år 11.340,38

Pr. kvartal 2.835.10

Godtgørelse for telefon- og kontorhold

Der er også mulighed for at modtage godtgørelse for kontor- og telefonhold. Beløbet udbetales som kompensation for mindre udlæg, der måtte være i regi af bestyrelsesarbejdet. Godtgørelsen udbetales som et skattefrit beløb, der er fastsat som følger:

Telefonhold: 2.300 kr.

Kontorhold: 1.400 kr.

Det er ikke muligt at modtage både godtgørelse og honorar samtidig.

Bestyrelsen har mulighed for at beslutte fordelingen af udbetalinger af honorar eller godtgørelse imellem de enkelte bestyrelsesmedlemmer.

Fordeling 2015

I dag er honoraret tildelt formanden alene imens den resterende organisationsbestyrelse modtager godtgørelse for kontor- og telefonhold, som det fremgår af skemaet nedenfor:

Titel	Navn	Fordeling i kr.	Mar. 2015	Jun. 2015	Sep. 2015	Dec. 2015
Formand	Mogens Vive	11.044	2.761	2.761	2.761	2.761
Medlem	Jannie Ø. Amdi	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	John Harder	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Benny Kristiansen	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Else Christensen	3.700	0	3.700	0	0

Bestyrelsen har yderligere ipads til rådighed og formanden har fri telefon samt internet.

Fordeling 2016

Med reguleringerne for honorarsatserne, som de fremgår ovenfor vil fordelingen af honorar og godtgørelse for det kommende år se ud som følger:

Titel	Navn	Fordeling i kr.	Mar. 2016	Jun. 2016	Sep. 2016	Dec. 2016
Formand	Mogens Vive	11.340	2.835	2.835	2.835	2.835
Medlem	Jannie Ø. Amdi	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	John Harder	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Benny Kristiansen	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Else Christensen	3.700	0	3.700	0	0

Det indstilles, at den fremtidige fordeling af udbetalinger til bestyrelsen drøftes og besluttet.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede mulighederne og godkendte fordelingen af udbetalingen til bestyrelsen som følger:

Titel	Navn	Fordeling i kr.	Mar. 2016	Jun. 2016	Sep. 2016	Dec. 2016
Formand	Mogens Vive	11.340	2.835	2.835	2.835	2.835
Medlem	Jannie Ø. Amdi	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	John Harder	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Benny Kristiansen	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Else Christensen	3.700	0	3.700	0	0

91. Skift af bankforbindelse

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 Randers Arbejderes Byggeforening af 1874.

Der orienteres nærmere om den forventede årlige besparelse for RAB på mødet.

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 to andre boligorganisationer i RandersBolig.

Det indstilles, at bestyrelsen vurderer tabsrisiko for boligorganisationen og tager stilling om Randers Arbejderes Byggeförening af 1874 skal skifte bank.

Referat/Beslutning:

MV orienterede om at der har været nogle udfordringer med at skifte bankforbindelse for RandersBolig.

Bestyrelsen drøftede muligheder og konsekvenser ved at skifte bank til Arbejdernes Landsbank. Herunder drøftedes også den anslåede besparelse på 18.000 kr. som bestyrelsen er blevet orienteret om via mail inden mødet.

BMR orienterede om at det er en omfattende proces at skifte bank, og der er en stor arbejdsopgave forbundet med et dette. I lyset af de øvrige ønsker om bankskifte fra selskaberne i RandersBolig, er det forbundet med en del tid inden det faktiske bankskifte kan foretages for RAB.

Bestyrelsen besluttede at skifte bank til Arbejdernes Landsbank.

92. **Styringsdialog med Randers Kommune 2016**

I lighed med sidste år, afholdes der styringsdialogmøder med Randers Kommune i år. Mødet er dog flyttet til juni i år, i stedet for afholdelse af mødet i efteråret, som det har været de seneste år.

Mødet afholdes den 7. juni i Randers Kommunes lokaler. Det forventes at mødet starter kl. 9. Tilsynet med almene boliger udsender nærmere dagsorden for mødet, i god tid inden mødedatoen.

Administrationen og boligforeningen er inviteret til at deltage i dialogen, og boligorganisationen kan deltage med to repræsentanter.

Bestyrelsen godkendte proceduren for udarbejdelse af materialet til styringsdialogen sidste år. Som følge af den godkendte procedure, har administrationen udarbejdet en "dokumentationspakke" for boligorganisationen og afdelingen.

Dokumentationspakken består af:

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

Styringsrapporten og oplysningsskemaet er sammensat af flere forskellige typer af information, der samlet belyser, hvor godt boligorganisationen lever op til sektorens målsætninger.

Oplysningsskemaet udarbejdes af administrationen i samarbejde med afdelingen. I praksis udsendes rapporten til afdelingsbestyrelsen, med anmodning om tilbagemelding. Hvis afdelingsbestyrelsen ønsker det, er der mulighed for at den enkelte afdelingsbestyrelse kan afholde møde med administrationen om udfyldelsen af oplysningsskemaet. Oplysningsskemaet er uddelt til bestyrelsen på bestyrelsesmødet den 25. februar 2016, samt sendt til formanden den 21. marts 2016, sammen med et følgebrev, med vejledning til udfyldelse af oplysningsskemaet.

Oplægget til styringsrapporten er vedlagt dagsordenen som bilag til bestyrelsens godkendelse, inden denne indberettes til tilsynet med almene boliger i Randers Kommune samt Landsbyggefonden.

Bestyrelsen har mulighed for at drøfte og indstille emner til dagsordenen, til den kommende styringsdialog med Randers Kommune, på bestyrelsesmødet.

Bilag:

- Oplæg til styringsrapport for boligorganisationen

Det indstilles at bestyrelsen:

- **Drøfter deltagelsen og eventuelle emner til dagsordenen fra boligorganisationen til styringsdialogmødet.**
- **Godkender oplægget til styringsrapporten for boligorganisationen**

Referat/Beslutning:

JA og MV deltager på styringsdialogmødet fra bestyrelsen. Det forventes at Jette Halkær, Teamleder i økonomi, SKJ og BMR deltager fra administrationen. Der er mange ligheder med oplysningerne fra sidste år, da det kun er et halvt år siden sidste styringsdialogmøde.

Bestyrelsen drøftede bekymringer omkring hvorvidt der bliver mange flere udsættelsessager, nu hvor kontanthjælpslovgivningen ændres. Dette er også relevant i lyset af de mange flytninger, der kommer til kommunen i denne tid.

MV orienterede om at der søges en pulje, således at det bliver muligt at finansiere en økonomisk boligsocial medarbejder mere i RandersBolig regi.

Bestyrelsen drøftede det forholdsvis store antal flytninger, set i forhold til benchmark, der fremgår af oplysningsskemaet om afdelingen. Der tilføjes nogle bemærkninger herom i oplysningsskemaet.

Bestyrelsen godkendte materialet til indberetning til Landsbyggefonden og Randers Kommune.

93. **Opfølgingsarbejder i forbindelse med afslutning af renovering i Sjællandsgade og Jyllandsgade**

Etableringen af ventilation var en del af den godkendte renovering af Jyllandsgade og Sjællandsgade, som nu nærmer sig sin afslutning.

Undervejs i renoveringen blev det besluttet, at arbejde med muligheden for en helhedsplan i afdelingen, hvorfor det kan være fordelagtigt at ændre placeringen af de centrale ventilationsanlæg fra loftsrummene til kælderrummene. Det blev således besluttet at flytte ventilationsanlæggene til kælderrummene. Som følge af at de centrale ventilationsanlæg nu placeres i kælderen, har der fulgt nogle arbejder, der ikke var planlagt som en del af renoveringen. Eksempelvis blev også etableringen af nye kælderrum på Chr. Hauns alle vedtaget på bestyrelsesmødet den 25. februar 2016. Der er således yderligere arbejder, som en følge af dette, og disse arbejder følger som punkt a og b nedenfor.

Arbejdet med en helhedsplan i afdelingen har også medført, at renoveringen af altanerne i Sjællandsgade og Jyllandsgade, der også var en del af den oprindelige og godkendte renovering, er blevet ændret. Renoveringen af altanerne forventes, at kunne finansieres som en del af helhedsplanen, og Landsbyggefonden har accepteret at der i stedet for den gennemgribende renovering, der var planlagt, i stedet udføres en afværgeforanstaltning for altanerne.

Afværgeforanstaltningen betyder, at de allermest nødvendige istandsættelse opgaver udføres, og den gennemgribende renovering af altanerne i stedet afventer iværksættelsen af helhedsplanen.

Som følge af at altanernes renovering holdes på et minimum følger også her, et ønske om et følge arbejde fra bestyrelsen, som fremgår af punkt c nedenfor.

A) Istandsættelse af lokalerne i Jyllandsgade 3C, kælderen (Lungeforeningen Boserup Minde)

2 ventilationskanaler med en diameter på 60 cm. er nu blevet ført igennem alle rummene i kælderen under bygningerne på Jyllandsgade 1 – 3c og Sjællandsgade 21 – 23.

Lokalerne i Jyllandsgade 3C, kælderen, har tidligere været udlejet til Lungeforeningen Boserup Minde. Lungeforeningen har fraflyttet lokalerne inden renoveringen af afdelinger påbegyndt, og lokalerne står således tomme i øjeblikket. Bestyrelsen ønsker lokalerne istandsat hurtigst muligt med henblik på genudlejning.

Lungeforeningens lejemål bestod af flere sammenhængende lokaler i kælderen i Jyllandsgade 3C. Etableringen af ventilationen i kælderrummene har påvirket det største af de rum, der var lejet ud til Lungeforeningen.

Renoveringen finansierer reetablering af lokalet omkring rørene, der er blevet ført igennem et af Lungeforeningens rum. Men renoveringen kan ikke finansiere istandsættelsen af de øvrige lokaler, der udgør det samlede lejemål.

Efter ønske fra bestyrelsen foreslås den resterende istandsættelse af lokalerne, således finansieret af boligorganisationen.

Istandsættelsen af lokalerne indebærer (priser i kr. inkl. moms):

Arbejde	Samlet	Renoveringsdel	Boligorganisationens del
Tømrerarbejde	36.250	24.375	11.875
Malerarbejde	43.500	21.000	22.500
Total	79.750	45.375	34.375

I forbindelse med istandsættelse af lokalerne er flugtvejene undersøgt. Der forefindes 2 døre i forgangen til lokalerne, disse kan anvendes som flugtveje, i fald at dørene til de tilstødende lokaler afmonteres.

Finansiering

Udgiften til retablering af den del af kælderlokalet, der hører under renoveringen kan indeholdes i den nuværende økonomi for renoveringen.

Udgiften til retablering af den øvrige del af lokalerne foreslås finansieret af boligorganisationens arbejdskapital.

Ved regnskabsårets afslutning 2014/15 var 1.295.212 kr. disponible i boligorganisationens arbejdskapital.

Beslutter organisationsbestyrelsen således, at iværksætte istandsættelsen af kælderlokalerne under Jyllandsgade 3C, finansieret med midler fra arbejdskapitalen, vil istandsættelsen ikke have en huslejestigning som konsekvens for lejerne.

Saldoen for arbejdskapitalen vil udvikle sig som følger:

Saldo pr. 1. oktober 2015:	1.295.212 kr.
Udgift til istandsættelse af kælderlokaler i Jyllandsgade 3c:	34.375 kr.
<u>Saldo pr. 14. april 2016:</u>	<u>1.260.837 kr.</u>

Tidsplan

Beslutter organisationsbestyrelse at iværksætte arbejdet, vil dette blive sat i værk umiddelbart efter mødet. Arbejdet kan forventes afsluttet ca. 1 mdr. efter igangsætning.

Lokalerne søges genudlejet via RandersBoligs hjemmeside hurtigst muligt.

Det indstilles at bestyrelsen godkender istandsættelsen af kælderlokalet i Jyllandsgade 3C til en udgift på 34.375 kr. finansieret fra boligorganisationens arbejdskapital.

Referat/Beslutning:

MV orienterede at der er kommet referater fra byggeudvalgsmøde og pladsmøde.

Renoveringen har kørt efter planen, og der kommer flere og flere positive tilkendegivelser omkring renoveringen fra beboerne.

Byggeudvalgsmøde referat nr. 12 er netop udsendt. Af punkt 12.07 af referatet fremgår det, at afdelingens skal betale det fulde beløb vedrørende i

standsættelse af lokalerne i kælderen på Jyllandsgade 3C. Dette er ikke korrekt i henhold til nærværende punkt på dagsordenen.

BK og EC bekræfter, at det heller ikke var sådan sagen blev fremlagt på byggeudvalgsmødet, hvor de deltog.

BMR har orienteret rådgiver om dette, og forventer at byggeudvalgsmøde-referatet ændret.

Bestyrelsen godkendte istandsættelsen af kælderlokalet i Jyllandsgade 3C til en udgift på 34.375 kr. finansieret fra boligorganisationens arbejdskapital.

B) Etablering af cykelskur

Etableringen af ventilation i kælderen har også bevirket, at de tre cykelrum, der tidligere var tilgængelige i kælderen, ikke længere kan rumme cykler.

Bestyrelsen ønsker således, at etablere et cykelskur for gavlen af Chr. Hauns Alle 8.

Der skal etableres belysning i skuret, men belægningen skal ikke ændres.

Det forventes at cykelskuret kan etableres for 50.000 kr. inkl. moms.

Da arbejdet er relateret til renoveringssagen, er det muligt, at dække udgiften til dette via renoveringssagen. Der vil således ikke blive tale om en huslejestigning for beboerne i afdelingen, som følge af iværksættelse af dette arbejde.

Tidsplan

Beslutter organisationsbestyrelse at etablere et cykelskur med midler fra renoveringssagen, vil dette blive sat i værk umiddelbart efter mødet. Arbejdet forventes afsluttet ca. 1 mdr. efter igangsætning.

Det indstilles at bestyrelsen godkender etablering af et cykelskur ved gavlen af Chr. Hauns alle 8, til en udgift på op til 50.000 kr. inkl. moms finansieret fra renoveringssagen.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte etablering af et cykelskur ved gavlen af Chr. Hauns alle 8, til en udgift på op til 50.000 kr. inkl. moms finansieret fra renoveringssagen.

FS arbejder forsat på at finde en løsning.

C) Istandsættelse af altanforsider på Sjællandsgade og Jyllandsgade

Som det fremgår ovenfor, er den planlagte gennemgribende renovering af altanerne i Sjællandsgade og Jyllandsgade blevet udskudt indtil helhedsplanen iværksættes og renoveringen er blevet erstattet af en langt mindre omfattende afværgeforanstaltning.

Med baggrund i denne beslutning, bliver altanforsiderne ikke istandsat, inden den gennemgribende renovering iværksættes.

Da malingen skaller af, ønsker bestyrelsen, at den blå del af altanforsiderne males.

Der er modtaget et tilbud på dette arbejde (udført fra lift) på 48.775 kr. inkl. moms

Da arbejdet er relateret til renoveringssagen, er det muligt, at dække udgiften til dette via renoveringssagen. Der vil således ikke blive tale om en huslejestigning for beboerne i afdelingen, som følge af iværksættelse af dette arbejde.

Tidsplan

Beslutter organisationsbestyrelse at iværksætte malearbejdet af altanforsiderne i Jyllandsgade og Sjællandsgade med midler fra renoveringssagen, vil dette blive sat i værk umiddelbart efter mødet. Arbejdet forventes afsluttet ca. 1 mdr. efter i gangsætning, under hensyntagen til vejliget samt temp. om natten, der ikke må være under 5°.

Det indstilles at bestyrelsen godkender maling af altanforsiderne på Sjællandsgade og Jyllandsgade, til en udgift på op til 48.775 kr. inkl. moms finansieret fra renoveringssagen.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte maling af altanforsiderne på Sjællandsgade og Jyllandsgade, til en udgift på op til 48.775 kr. inkl. moms finansieret fra renoveringssagen.

94. Status for vinduerne på Chr. Hauns alle 1-3 samt Viborgvej 26

Bestyrelsen ønsker en nærmere gennemgang af vinduerne i Christian Hauns alle 1 – 3 samt Viborgvej 26, da en renovering af disse har været på tale tidligere, men er blevet udskudt, med henblik på inddragelse i helhedsplanen for afdelingen.

Det er derfor aftalt med formanden, at der vil blive iværksat en grundig gennemgang af alle vinduerne, således at bestyrelsen, ud fra vinduernes konkrete stand kan vurdere, hvilken form for renovering, der skal iværksættes.

Til gennemgangen af vinduerne er det nødvendigt, at entrene med en ekstern leverandør.

Det foreslås derfor bestyrelsen at bevillige midler til undersøgelsen, og det vurderes at koste ca. 5.000 kr.

Beslutter bestyrelsen efterfølgende at iværksætte en hel eller delvis udskiftning af vinduerne, kan udgiften til undersøgelsen finansieres herigennem.

Hvis bestyrelsen efterfølgende beslutter ikke at iværksætte en renovering, vil det være nødvendigt, at dække udgiften til undersøgelsen via boligorganisationens arbejdskapital.

Hvis undersøgelsen viser, at det er nødvendigt med en fuldstændig udskiftning af vinduer, er det nødvendigt, at hjemtage ekstern finansiering med huslejestigninger til følge, er det nødvendigt med en afdelingsmødebeslutning.

Det indstilles at bestyrelsen iværksætter en ekstern undersøgelse af alle vinduerne i Chr. Hauns alle samt Viborgvej 26 til en maksimal omkostning på 5.000 kr.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen iværksatte en ekstern undersøgelse af alle vinduerne i Chr. Hauns alle samt Viborgvej 26 til en maksimal omkostning på 5.000 kr. Hurtigst muligt.

95. **Genudlejning af kælderlokalerne Jyllandsgade 3C**

Lungeforeningen Boserupminde er fraflyttet lokalerne i Jyllandsgade 3C, kælderen, fra udgangen af januar 2016. Når lejemålet er istandsat efter renoveringen af ventilation, vil lokalerne søges udlejet på ny.

Lejen for erhvervslejemålet var 1.432 kr./måned hertil kommer udgifter til trappevask, aconto varme og – el.

Viser det sig, at være vanskeligt, at genudleje lokalerne, ønsker bestyrelsen muligvis, at flytte boligorganisationens kontorlokaler over til disse lokaler.

Administrationen vender således tilbage, når der er nyt i sagen.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

Det undersøges om det er muligt at lægge nogle billeder af lokalerne på hjemmesiden.

Det første ledige klubværelse ønskes inddraget til ejendomsmesterlokaler, hvis både kælderen under Jyllandsgade 3c og bestyrelseslokalerne bliver udlejet.

BMR orienterede om at bestyrelsen har mulighed for at stille nogle midler til rådighed til forbedring af lejemålet, hvis dette ønskes.

Er det ikke muligt at leje lokalerne ud via hjemmesiden, er det efterfølgende muligt, at hyre en erhvervsmægler til udlejning.

Bestyrelsen besluttede at iværksætte genudlejning.

96. **Udlejning af boligorganisationens lokaler på Viborgvej**

Formanden for boligorganisationen ønsker at forsøge at genudleje lokalerne på Viborgvej 16 st. th. der i dag huser boligorganisationens mødelokale samt ejendomsfunktionærens lokaler.

Lykkes det at udleje lokalerne, ønsker bestyrelsen at gøre brug af lokalerne i kælderen under Jyllandsgade 3C. Hvis lokalerne i Jyllandsgade 3C er udlejet, ønsker bestyrelsen, at gøre brug af festsalen til deres møder. Opstår denne situation vil der også skulle findes nye lokaler til ejendomsfunktionærens kontor mv.

Det vurderes at lokalet kan udlejes for 2.800 kr./måned.

Administrationen vender således tilbage, når der er nyt i sagen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at genudlejning iværksættes.

97. **Status for renovering**

Arbejdet på den sidste opgang i renoveringen er startet mandag den 8. februar og renoveringen forventes, at være endeligt afsluttet omkring påske, hvilket også er i henhold til tidsplanen.

Byggeudvalget arbejder sammen med arkitekten og projektledelsen på at etablere 24 kælderrum i bygningen på Christian Hauns alle, der erstatter de kælderrum i Sjællandsgade, der er inddraget i forbindelse med etablering af ventilation i renoverings-sagen.

Afværgeforanstaltningerne for facaderne i Sjællandsgade er iværksat, og forventes afsluttet omkring 1. maj 2016.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

MV orienterede om, at arbejdet med kælderrummene iværksættes. Der arbejdes med at etablere censorer på lyset i gangarealet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

98. **Status for helhedsplan**

Der afventes forsat besked fra Landsbyggefonden om tidspunktet for besigtigelse af afdelingen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

MV orienterede om der på BLs møde blev informeret om, at der ingen penge er i Landsbyggefonden for nu, så det har nok desværre lange udsigter med helhedsplanen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

99. **Orientering fra formanden**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

MV orienterede om, at der har været afholdt bestyrelsesmøde i RandersBolig. Der er en god stemning i bestyrelsen.

BLs kreds-konference skal afholdes i Grenå næste år.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

100. **Orientering fra administrationen**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

BMR orienterede om at det er muligt at markvandringerne afholdes på den anden side af sommerferien i år. Bestyrelsen vil blive nærmere orienteret herom.

Bestyrelsen i RandersBolig har netop fastsat punkterne for den kommende forvaltningsrevision. Det vil blandt andet blive behandlet procedurer vedrørende udsendelse af budgetter til afdelingernes godkendelse samt fakturabehandling.

Det næste nyhedsbrev fra RandersBolig er på vej til tryk. Der er en lille notits om renoveringen i RAB i nyhedsbrevet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

101. **Fremtidig mødeoversigt**

Aktionsplanen for de kommende organisationsbestyrelsesmøder er vedlagt til orientering

Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:		Noter
Torsdag den 14. april 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 25. august 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 15. december 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde med revisor	
Torsdag den 23. februar 2017 kl. 17.00	Formøde til generalforsamling	
Torsdag den 5. april 2017 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 24. august 2017 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	

Oversigt over andre kommende møder

Oversigt over andre kommende møder:	Noter
Torsdag den 23. februar 2017 Afdelingsmøde	
Torsdag den 23. februar 2017 Generalforsamling	

Det indstilles, at bestyrelsen godkender de foreslåede datoer.

Referat/Beslutning:

Der er boligkonference den 8. juni hos RandersBolig.

Bestyrelsen godkendte de foreslåede datoer, men mødet der afholdes i april 2017 flyttes til torsdag den 6. april.

102. Eventuelt

Referat/Beslutning:

Forbrugsregnskaber: Bestyrelsen har ikke hørt noget fra nogle beboere. MV skal hjælpe en beboer i et klubværelse med at klage over varmeregnskabet.

Indbydelse til en byvandring fra Kooperationen. Der er 35 pladser.

FS orienterede om at hans medhjælper bliver indtil 1. juni 2016, samt at renoveringen er ved at være afsluttet. Der er afleveringsforretning den 11. maj.