

Referat fra bestyrelsesmøde

Torsdag den 1. september 2016 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Knud Spangsø	(KS)
	Lone Jakobsen	(LJ)
	Lillian Strangholt	(LS)
	Lars Karlson	(LK)
	Ingrid Birkeskov	(IB)
Administrationen	Berit M. Rudbeck – Referent	(BMR)

Dagsorden	Side
157. Godkendelse af dagsorden	3
158. Godkendelse af referat	3
159. Revisionsprotokol	3
160. Godkendelse af forbedringer af infrastrukturen i Glarbjergvejområdet	4
161. Opstart af styringsdialog med Randers Kommune.....	6
162. Ny vision for styringsdialogen med Randers Kommune.....	7
163. Indførelse af halvårlig budgetkontrol.....	9
164. Nyt fra byggeudvalget	10
165. Nyt fra Team Drift	12
166. Korte orienteringssager	13
167. Næste bestyrelsesmøde.....	13
168. Eventuelt	14

157. **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 dagsordenen

Referat/Beslutning:

KS bød velkommen til mødet, og gennemgik dagsordenen. Bestyrelsen havde ingen bemærkninger til materialet, og dagsordenen blev godkendt af bestyrelsen.

158. **Godkendelse af referat**

Referatet fra bestyrelsesmødet afholdt den 3. maj 2016, er udsendt til bestyrelsen den 19. maj 2016.

I henhold til bestyrelsens beslutning af 2. september 2014 skal ændringer til referatet være indsendt til administrationen senest 14 dage efter udsendelsen af referatet.

Den 2. juni 2016 havde administrationen ikke modtaget nogle bemærkning til referatet.

Der medbringes et eksemplar af referaterne til bestyrelsesmødet, til bestyrelsens godkendelse og underskrift.

Det indstilles at bestyrelsen godkender og underskriver referatet

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.

159. **Revisionsprotokol**

Revisionen foretog den 23. juni 2016 uanmeldt beholdningseftersyn i administrationen. Eftersynet gav ikke anledning til anmærkninger.

Revisionsprotokollen medbringes til mødet og fremlægges til orientering, sammen med protokollatet for det uanmeldte beholdningseftersyn, der fremlægges til bestyrelsens godkendelse.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen om det uanmeldte beholdningseftersyn til efterretning og underskriver revisionsprotokollatet for det uanmeldte beholdningseftersyn.

Bilag:

- Revisionsprotokollat for det uanmeldte beholdningseftersyn

Referat/Beslutning:

BMR orienterede om eftersynet, og bestyrelsen tog orienteringen til efterretning samt underskrev protokollatet for det uanmeldte beholdningseftersyn.

160. Godkendelse af forbedringer af infrastrukturen i Glarbjergvejområdet

I sidste halvår af 2015 godkendte de tre organisationsbestyrelser i Møllevænget & Storgaarden, Randers Boligforening af 1940 og A/B Gudenå, at iværksætte infrastrukturforbedringer i Glarbjergvejområdet i Randers Nordby.

Med baggrund i organisationsbestyrelsernes godkendelse, er der nedsat en styregruppe, med repræsentanter fra alle de 11 deltagende afdelinger og organisationsbestyrelser. De 11 afdelinger er fra:

Møllevænget & Storgaarden: 24, 25, 26, 49 og 50

Randers Boligforening af 1940: 24, 25, 27, 53 og 55

A/B Gudenå: 14

Styregruppen har afholdt en række møder siden november 2015, der har ledt frem til et forslag til en fælles plan for området. Planen er først blevet fremlagt og accepteret af alle afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelserne i juni 2016. Efterfølgende er planen godkendt på ekstraordinære afdelingsmøder i alle afdelingerne i august 2016.

Budgettet og planen for området fremlægges hermed til organisationsbestyrelsernes godkendelse, hvorefter planen og budgettet kan indsendes til Landbyggefonden samt Randers Kommunes politiske instanser til godkendelse (skema A).

Opdraget fra ansøgningen om støtte til infrastrukturforbedringerne gjorde klart, at styregruppens arbejde med infrastrukturforbedringerne blandt andet skal føre til en fælles identitet og sammenhæng i området. Ligeledes er intentionen at skabe øget tryk-
hed for beboerne i området, ved blandt andet at have fokus på pladser og mødesteder i området. Styregruppen har haft fokus på belysning, belægning og beplantning, og arbejdet har ført til en plan, der kan opdeles i følgende fire overskrifter:

- Parkstien
 - En sammenhængende sti rundt i området
- Mødesteder
 - Centrale arealer i området
- Gårdrum
 - "Havesiderne" i afdelingerne
- Nærarealer
 - Ankomstsiden af bygningerne

Ansøgningen om godkendelse af skema A for forbedringerne af infrastrukturen i Glarbjergvejområdet er vedlagt dagsordenen som bilag. Ansøgningen består af et omfattende bilagsmateriale. Bilagsmaterialet er ikke vedlagt dagsordenen, men kan udleveres til bestyrelsen af administrationen efter ønske.

Økonomi

Udlændinge-, Integration- og Boligministeriet (tidligere ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter) samt Landsbyggefonden har tildelt 29.150.000 kr. i fuld støtte til infrastrukturforbedringerne i Glarbjergvejområdet.

Af de knap 30 mio. kr. boligorganisationerne har modtaget til infrastrukturforbedringerne, er der afsat 895.000 kr. til byggesagsadministration. Dette indebærer udgifter til Kuben Management, der er ansat som byggesagsadministrator, Arkplan, der er rådgivende landskabsarkitekter på sagen samt RandersBolig.

Med henvisning til støttens karakter bliver der således ikke tale om, at boligorganisationerne skal bidrage til infrastrukturforbedringerne. Men boligorganisationerne skal dog finansiere udgifterne til projektet, frem til godkendelsen af budgettet for infrastrukturforbedringerne er godkendt efter afholdt licitation (Skema B). Herefter kan der oprettes en byggekredit, og udlæggene kan indfries. Der er således risiko for, at udlæggene kan blive en udgift for boligorganisationerne, hvis ikke skema B kan godkendes. Denne risiko er behandlet og godkendt af boligorganisationerne på bestyrelsesmøder i sidste halvår af 2015.

Tidsplan

Når byrådet forventes at godkende skema A for infrastrukturforbedringerne den 28. september, kan der efterfølgende udarbejdes udbudsmateriale samt afholdes udbud og licitation.

Det forventes, at der kan afholdes licitation inden jul 2016.

Når økonomien er på plads, efter afholdt licitationen, skal planen igen godkendes af organisationsbestyrelser, Randers Kommune og Landsbyggefonden (skema B), og det forventes, at godkendelsesproceduren for skema B er afsluttet i foråret 2017.

Herefter kan det fysiske arbejde iværksættes i området. Det forventes, at arbejdet i området vil vare ca. 1 år, og være afsluttet i første halvår af 2018.

Samarbejde med Randers Kommune

Da en stor del af afdelingerne, der er involverede i infrastrukturforbedringerne, grænser op til Randers Kommunes arealer ved Nørrevangsskolen, har rådgiverne på projektet forsøgt at etablere et samarbejde med Randers Kommune om infrastrukturforbedringerne. På denne måde, vil der være endnu bedre grundlag for at arbejde hen imod at skabe en fælles identitet og sammenhæng i området, hvilket har været nogle af de bærende argumenter for at modtage midlerne.

På nuværende tidspunkt har Randers Kommune dog ikke tilkendegivet, hvorvidt de ønsker at bidrage til infrastrukturforbedringerne, ved at lade noget af deres areal indgå i projektet samt deltage ved finansieringen af dette.

Rådgivere og administrationen arbejder videre på at opnå kommunens deltagelse i infrastrukturforbedringerne, da dette vurderes som det optimale for projektet, men opnå kommunens deltagelse ikke, vil infrastrukturforbedringerne forsat kunne opnås i afdelingerne, dog helt uden om kommunens arealer.

Det indstilles at organisationsbestyrelsen godkender budgettet samt planen for infrastrukturforbedringerne i Glarbjergvejområdet.

Bilag:

- Ansøgning om infrastrukturændringer i Glarbjergvejområdet
- Plantegning for infrastrukturændringerne – med kommunens deltagelse
- Plantegning for infrastrukturændringerne – uden kommunens deltagelse

Referat/Beslutning:

BMR orienterede om, at afdeling 53 i RB 1940 ikke mødte frem til det ekstraordinære afdelingsmøde. Organisationsbestyrelsen for RB 1940, tager således stilling til sagen for afdelingen, på deres kommende organisationsbestyrelsesmøde.

Bestyrelsen godkendte budgettet samt planen for infrastrukturforbedringerne i Glarbjergvejområdet.

161. Opstart af styringsdialog med Randers Kommune

I lighed med sidst år, afholdes der styringsdialogmøder med Randers Kommune i efteråret 2016.

Styringsdialogmødet for A/B Gudenå afholdes den 13. oktober 2016. 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. Hvis afdelingsbestyrelsen ønsker det, er der mulighed for at den enkelte afdelingsbestyrelse kan afholde møde med administrationen om udfyldelsen af oplysningsskemaet.

Oplysningsskemaerne er udsendt i foråret.

De seneste år har administrationen udarbejdet et oplæg til boligorganisationens styringsrapport. Bestyrelsen har efterfølgende haft mulighed for at godkende rapporten, inden denne indberettes til Landsbyggefonden.

Sidste år godkendte organisationsbestyrelsen, proceduren for indsamling af information hos afdelingerne samt indberetning af materialet, som det er skitseret ovenfor.

Ligeledes godkendte organisationsbestyrelsen sidste år, at administrationen udarbejder et udkast til styringsrapporten for boligorganisationen, og fremlægger denne til godkendelse for organisationsbestyrelsen inden indberetning.

Udkastet til styringsrapporten er vedlagt dagsordenen som bilag.

Det indstilles at bestyrelsen:

- Drøfter deltagelsen fra boligorganisationen
- Godkender udkastet til styringsrapporten til indberetning til Randers Kommune og Landsbyggefonden

Bilag:

- **Udkast til styringsrapport for A/B Gudenå for regnskabsåret 2014/15**

Referat/Beslutning:

Det forventes, at styringsdialogmødet vil tage udgangspunkt i redegørelsen om boligorganisationens økonomi, der er indsendt til tilsynet i foråret 2016.

Bestyrelsen drøftede deltagelsen fra boligorganisationen, der bliver repræsenteret af formand KS og næstformand LJ. Herefter godkendte bestyrelsen styringsrapporten til indberetning til Randers Kommune og Landsbyggefonden.

162. Ny vision for styringsdialogen med Randers Kommune

Randers Kommunes Tilsyn med almene boliger tilkendegiver, at de ønsker, at arbejde med muligheden for en ny tilgang til styringsdialogen mellem boligorganisationerne og Randers Kommune.

Tilsynet lægger således op til, at boligorganisationerne kan byde ind, med forslag til emner eller områder, der kan udvikle og opkvalificere samarbejdet mellem boligorganisationerne i Randers og Randers Kommune.

Forslagene til det nye fokus for styringsdialogen skal naturligvis forsat leve op til de fastsatte rammer herfor. Formålet med styringsdialogen er derfor forsat, at forbedre boligorganisationernes muligheder for, at løse deres opgaver på en effektiv måde, samt at gøre det kommunale tilsyn mere fremadrettet, med fokus på at håndtere væsentlige udfordringer og problemer.

Der er således mulighed for at boligorganisationen kan anlægge et eller flere politiske perspektiver, og melde ind til Randers Kommune med forslag om konkrete emner eller samarbejdsområder, hvor inden for boligorganisationen ønsker at udvikle sig.

Det er væsentligt at understrege, at det skal være områder, hvor bestyrelsen selv ønsker at drive udviklingen, og gå forrest i dialogen med eksempelvis beboere og tilsynet. Hermed vil det også fremgå, at bestyrelsen har taget politisk stilling til, hvilken retning I ønsker, jeres boligorganisation skal bevæge sig.

I det følgende fremgår nogle oplæg til mulige udviklingsområder. Det er ikke nødvendigvis meningen, at alle oplæggene skal ses som adskilt fra hinanden, da der sagtens kan være sammenfald imellem de forskellige kategorier.

Socialt ansvar

Ofte arbejder virksomheder med socialt ansvar under paraply-betegnelsen CSR (Corporate Social Responsibility). Under denne betegnelse findes et væld af muligheder for at styrke boligorganisationens sociale og miljømæssige ansvar.

Boligorganisationen har eksempelvis mulighed for at arbejde mere fokuseret med uddannelses- eller sociale-klausuler ved ansættelser. Dette betyder, at boligorganisationen, som arbejdsgiver, prioriterer at ansætte lærlinge eller andre socialt udsatte grupper i beskyttede stillinger efter nærmere definition. Dette område har også Randers Kommunes bevågenhed, da det blandt andet blev fremhævet ved styringsdialogen i efteråret 2015.

Randers Kommune arbejder også fokuseret med integration og flygtninge i øjeblikket. Boligorganisationen har således også mulighed for, at fokusere på et samarbejde med kommunen på dette område, ved eksempelvis at arbejde for praktikpladser eller arbejdsprøvning for denne befolkningsgruppe.

Miljø

Boligorganisationen har mulighed for at arbejde mere aktivt med miljøudfordringer ved eksempelvis at forsøge at reducere ressourceforbruget i boligorganisationen. Dette kan eksempelvis gøres ved minimering af papirforbrug, fokus på ressourceforbrug i driften, genanvendelse af materialer mv.

Kultur

Kulturen i boligorganisationen kan ofte være et overset område, men med fokus på dette, kan muligheden for at opnå positive resultater på andre områder, som økonomi eller antallet af husordensklager, også opnås. Her kan være fokus på kulturelle forskelle og ligheder mellem afdelinger eller beboere i afdelinger. Der kan være fokus på at skabe glæde og tryk ved at færdes i afdelingen, eller arkitektoniske forbedringer af afdelinger eller områder, der kan styrke sammenhængen mellem en afdeling eller boligorganisation, og det område af kommunen eller byen som afdelingen er beliggende i.

Frivillighed

Boligorganisationens beboerdemokratiske arbejde er baseret på frivillighed. I de seneste år har der været en tydelig tendens til, at beboernes villighed til at yde en frivillig indsats for boligorganisationen eller afdelingen er dalende. Det er af væsentlig interesse for både boligorganisationen og Randers Kommune, at det positive samarbejde mellem parterne forsættes, og har et grundlag at bygge sin fortsatte eksistens videre på. Forbedring af frivilligheden vil derfor være et oplagt område at arbejde videre på, således at deltagelsen, trivslen og det gode naboskab i afdelingen kan styrkes.

IT-effektivitet/Digitalisering

Teknologien er i rivende udvikling i øjeblikket. Der er rig mulighed for at boligorganisationen kan øge sit fokus på dette område, og starte en dialog med Randers Kommune om samarbejdsmuligheder og effektivitet på området. Digital kommunikation, strategi og ledelse bliver mere og mere aktuelle emner at drøfte med beboere, beboerdemokrati og samarbejdspartnere.

Styringsdialogen skal være baseret på ønsket om konstruktiv og fremadrettet samarbejde samt frivillighed fra alle parter, hvor der styres efter overordnede mål og aftaler. Der ønskes ligeledes størst mulig lokal fleksibilitet, metodefrihed og afbureaukratisering på områder, hvor særlige hensyn ikke taler imod det.

Det er sigtet med styringsmodellen, at der skal skabes forbedrede muligheder for at finde lokale tilpassede løsninger. Det er derimod ikke intentionen, at den offentlige styring af boligorganisationerne samlet set skal være mere detaljeret eller indgribende end tidligere. Det er ligeledes ikke hensigten, at ressourceforbruget hos kommuner og boligorganisationer samlet set skal øges.

I henhold til lovgivningen vil det altid være pålagt tilsynet at udarbejde dagsordenen til styringsdialogmøderne. Det vil derfor altid være op til tilsynet, endeligt at definere hvilke emner, der skal drøftes på styringsdialogmødet.

Alle boligorganisationer der administreres af RandersBolig høres om deres holdninger og ønsker til den kommende styringsdialog. Efterfølgende vil RandersBoligs bestyrelse også behandle tilsynets anmodning, og der vil derefter blive meldt samlet tilbage til tilsynet omkring udgangen af november 2016.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter forslag og ønsker til andre perspektiver på den fremtidige styringsdialog med Randers kommune

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede frivillighed som et relevant emne, at tage op med Randers Kommune. Årsagen til dette er, at bestyrelsen oplever stigende vanskeligheder ved, at rekruttere medlemmer til afdelingsbestyrelsen og beboerdemokratiet i øvrigt. Bestyrelsen oplever videre, at der er stigende faglige krav til beboerdemokraternes kompetencer i det frivillige arbejde. Set i dette lys, kan det ligeledes være relevant, at drøfte de frivilliges kvalifikationer, til at varetage posten som beboervalgt.

Som mulige løsninger drøftede bestyrelsen muligheden for at afholde kurser eller oprette en mentorordning til nyvalgte. Der kunne tages initiativ til at afholde fælles møder mellem afdelingsbestyrelserne, og forsøge at skabe synlighed omkring, at der er mulighed for at hente hjælp hos mere erfarne beboerdemokrater.

Bestyrelsen oplever forsat store problemer i afdelingerne med sprogbarrierer, når der flytter flygtninge, anvist af kommunen, ind i afdelingerne. Bestyrelsen efterspørger derfor forsat mulighed for tolkebistand fra kommunen. Bestyrelsen ønsker således, dette emne drøftet ved det kommende styringsdialogmøde, med en opfølgning på, hvad der er sket siden sidste år, hvor emnet også blev drøftet.

163. 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 konti er forbrugsrelaterede og fastlæggelse 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.

Servicemålet 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 Gudenå er der i foråret 2016 gennemført budgetkontroller i afdelingerne 2-8.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

BMR orienterede om, at det har været en positiv proces, at gennemføre budgetkontrollen, og der arbejdes naturligvis videre, med at optimere processen, og nå omkring alle afdelinger i boligorganisationerne, der administreres af RandersBolig.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

164. Nyt fra byggeudvalget

a) Status for renoveringssager i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 8, 17, 20

b) Byggeregnskab for afdeling 21 - Sammenlægning af boliger

Afdeling 21, Centrumgården i Langå, har som en del af et renoveringsprojekt søgt accept ved Randers Kommune om sammenlægning af 8 et-rumsboliger til 4 to-rumsboliger. Den 12. februar 2015 godkendte tilsynet med almene boliger ved Randers Kommune denne sammenlægning.

Renoveringsprojektet i forbindelse med sammenlægningen var budgetteret til 1.650.000 kr.

Den 27. november 2014 godkendte organisationsbestyrelsen et tilskud fra boligorganisationens egen trækningsret i Landsbyggefonden på 1.100.000 kr., og den 15. december 2014 modtog RandersBolig tilsagn om tilskud til sammenlægningen fra Landbyggefonden.

Samtidig godkendte organisationsbestyrelsen at bevillige et rente- og afdragsfrit lån i 10 år, fra boligorganisationens dispositionsfond, til afdelingen på 550.000 kr. I henhold til brev af 12. februar 2015 har tilsynet givet udtryk for, at dette er i overensstemmelse med almenboliglovens §20 stk. 3, vedrørende anvendelsen af dispositionsfondens midler.

Der er derfor ikke nogen lejeforhøjelse i afdelingen, på grund af denne renovering og sammenlægning.

Byggesagen er nu afsluttet, og renoveringens totale udgift er på 1.674.138 kr. Byggeregnskabet vedlægges dagsordenen som bilag.

Efter trækningsretten er fratrukket, er den resterende udgift på 574.138 kr., hvilket er 24.138 kr. mere end boligorganisationens bestyrelse har bevilliget i lån til afdelingen fra dispositionsfonden.

Overskridelsen af budgettet i byggeregnskabet på 24.138 kr. skyldes en fejlaflæsning af energimålerne ved indflytning. Byggesagen har derfor været nødsaget til at kompensere beboerne nævnte beløb vedr. varme, ved indflytning den 1. august 2015.

Det foreslås, at organisationsbestyrelsen beslutter at forhøje lån i dispositionsfonden med 24.138 kr. Dispositionsfondsprognosen vedlægges dagsordenen som bilag.

RandersBolig har modtaget et underskrevet byggeregnskab fra revisor den 28. juni 2016. Boligorganisationen har modtaget trækningsretstilskud på 1.100.000 kr. fra Landsbyggefonden den 8. juli 2016.

Det indstilles at bestyrelsen godkender, at dække overskridelsen af budgettet for renoveringen på 24.138 kr. med midler fra dispositionsfonden.

Bilag:

- Byggeregnskab for afdeling 21 – sammenlægning af boliger
- Dispositionsfondsprognose

Referat/Beslutning:

A) Byggeudvalget orienterede om, at afdeling 6 næsten er færdig med renoveringen i deres afdeling, der bare mangler nogle småting. Der er afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afdelingen, om opsætning af baldakiner og udendørslamper, hvilket blev godkendt af afdelingen.

I afdeling 4 og 8 overholdes tidsplanen. Der har været lidt udfordringer med vandskader mv. i afdeling 8.

Renoveringerne i afdeling 17 og 20 i Langå er færdige. Afdeling 20 er blevet rigtig flot. I afdeling 17 er der stadig nogle detaljer, der skal tjekkes op af entreprenøren.

Byggeudvalget roste projektlederen fra RandersBolig, der har godt styr på sagerne, og har fungeret godt som lejernes mand i byggeprocesserne.

B) KS orienterede om sagen. Bestyrelsen godkendte, at afdelingens lån kan udvides med 24.138 kr. Bestyrelsen lagde vægt på, at afdelingen skal betale beløbet tilbage over tid.

165. **Nyt fra Team Drift**

a) Udskiftning af varme- og vandmålere

Ista har nu overordnet afsluttet udskiftning af målere i alle afdelingerne. Der har været enkelte lejemål, hvor det ikke har været muligt for Ista at træffe nogen hjemme, i henhold til deres advisering. Ista vil hurtigst muligt kontakte disse lejemål igen, så udskiftningen kan endelig afsluttes.

Da boligorganisationen har tilkøbt adgang til Ista online, vil alle beboerne ca. 8 uger efter udskiftningen er endelig afsluttet, modtage et velkomstbrev fra Ista med brugernavn og adgangskode. Derefter har beboerne mulighed for at logge sig ind på www.istaonline.dk og følge det individuelle energiforbrug.

b) Projekter

Byggeskedefonden har meddelt, at der skal udføres 5-års eftersyn vedr. udskiftning af vinduer i afd. 2 og afd. 3, samt renovering af altaner i afd. 6. Dette arbejde pågår med ekstern rådgiver, som er udvalgt af byggeskedefonden.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

a) Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b) Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

166. **Korte orienteringssager**

- A) Nyt fra formanden
- B) Nyt fra bestyrelsens medlemmer
- C) Nyt fra administrationen

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

- A) Der er indledt forhandlinger om det fremtidige samarbejde mellem RandersBoligs bestyrelse og DAB. Bestyrelsen drøftede forløbet for dette, samt de fremtidige forventninger til samarbejdet mellem parterne. Kommunikationen mellem organisationsbestyrelserne og RandersBoligs bestyrelse drøftedes. Bestyrelsen ønskede mere information om arbejdet i RandersBoligs bestyrelse.
- B) IB takkede for Ipadden, som hun fik tildelt på sidste bestyrelsesmøde.
- C) BMR orienterede om ændring af normalvedtægterne, vedrørende primært digitalt beboerdemokrati, samt administrationens arbejde med, at nå frem til en aftale med kommunen om boliger til flygtninge. Kommunen efterspørger små billige boliger og store boliger til deleboligformål. Ligeledes orienteredes om, at der bliver omdelt nyhedsbrev fra RandersBolig i disse dage til alle lejere i boligorganisationerne.

167. **Næste bestyrelsesmøde**

Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:		
Fastlagt dato	Møde	Noter
Torsdag den 1. december 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	I Langå
Torsdag den 26. januar 2017	Bestyrelsesmøde med revisor	
Torsdag den 9. marts 2017 Formøde til rep.møde	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 9. marts 2017 Konstituerende møde	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 27.april 2017	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 31. august 2017	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 7. december 2017	Bestyrelsesmøde	I Langå

Oversigt over andre kommende møder:		
Torsdag den 9. marts 2017 kl. 19.00	Repræsentantskabsmøde	

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

168. Eventuelt

Referat/Beslutning:

**LJ og LK har været til BLs repræsentantskabsmøde i Nyborg hvor Palle Adam-
sen blev genvalgt som formand. Emner der rører sig i BL er blandt andet fremti-
dens boliger og flygtninge ligesom digitalisering er på dagsorden.**

**BL drøfter fremgangsmåden for repræsentantskabsmøder. Arbejdet er under
udvikling.**

Hele bestyrelsen deltager om kredsweekenden i Grenå.

**Bestyrelsen drøftede muligheden for sammenlægning af afdelinger i boligorga-
nisationen. Administrationen vil lave et oplæg til muligheder, til drøftelse på et
kommende bestyrelsesmøde.**

**Drøftelse om sag i afdeling 15 om parkering. Sagen tages op på markvandrin-
gen. Der er forsat mulighed for arbejde med en konfliktløser i afdelingen.**

LJ orienterede kort om den nye tv-lovgivning.