

A/B Andelsbo

Referat fra bestyrelsesmøde

Tirsdag den 20. september 2016 kl. 17.30

Mødested: Driftscentret, Dronningborg Boulevard 91,
8930 Randers NØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Allan Rasmussen	(AR)
	Jens Ravnborg	(JR)
	Per Munk Andersen	(PA)
	Brian Rytter	(BR)
	Karin Vejrum	(KV)
Administrationen	Susanne Kyra Jensen	(SKJ)
	Berit M. Rudbeck – Referent	(BMR)

Dagsorden

262.	Godkendelse af dagsorden	3
263.	Godkendelse af referat.....	3
264.	Revisionsprotokol.....	3
265.	Sammenlægning af afd. 9 a og 10.....	4
266.	Digitalt syn af boliger – pilotprojekt	4
267.	Ny vision for styringsdialogen med Randers Kommune.....	6
268.	Etablering af undergrundscontainere i afdeling 15.....	8
269.	Finansiering af forundersøgelse i afdeling 12	9
270.	Byggeregnskab for driftscenteret.....	10
271.	Status på klagesager.....	10
272.	Status for helhedsplanen i Bjellerupparken.....	11
273.	Nyt fra Team Drift.....	12
274.	Orientering fra formanden	12
275.	Orientering fra administrationen	13
276.	Mødekalender	13
277.	Eventuelt	14

262. **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:

AR bød velkommen til mødet, der var ingen bemærkninger til dagsordenen fra bestyrelsen, og dagsordenen blev godkendt af bestyrelsen.

263. **Godkendelse af referat**

Referatet fra bestyrelsesmødet afholdt den 7. juni 2016, er udsendt til bestyrelsen den 23. juni 2016. Der er ikke indsendt rettelser til referatet. Der medbringes et eksemplar af referatet til bestyrelsesmødet, til bestyrelsens godkendelse og underskrift.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver referatet

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen havde ingen bemærkninger til referatet, der blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

264. **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.

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 berettede om det uanmeldte beholdningseftersyn. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og underskrev protokollatet.

265. **Sammenlægning af afd. 9 a og 10**

Ved gennemgang af boligorganisationens matrikler på tinglysningen, fremgik det, at adkomstforholdene vedrørende afdeling 10 ikke er som forventet.

Af adkomstforholdene i tinglysningen fremgår det, at der eksisterer en afdeling 9a, der er børnehaven på Tjærbyvej og en afdeling 10, der er vuggestuen. Det er således ikke registreret i tinglysningen, at børnehaven og vuggestuen er en afdeling, der er benævnt afdeling 10. Det har ikke været muligt, at finde anden dokumentation for eksistensen af afdeling 9a ud over tinglysningens registrering.

Historisk set er afdeling 9a opstået først, og bestod af to matrikelnumre. Her blev børnehaven bygget. Efterfølgende er den ene matrikel fra afdeling 9a solgt til afdeling 10, og der er opført en vuggestue.

Det menes, at der har fundet en sammenlægning af afdelingerne 9a og 10 sted i 1967 eller 1968. Der forefindes dog ikke et bestyrelsesreferat eller anden dokumentation, som viser, at sammenlægningen er iværksat eller godkendt hverken af bestyrelsen eller repræsentantskabet.

For at bringe adkomstforholdene for afdeling 10 på plads i Tinglysningen, er der iværksat administrative procedurer, som muliggør en officiel sammenlægning af afdelingerne 9a og 10. Herefter vil afdeling 10 således også være adkomsthaver for børnehaven.

For at en officiel sammenlægning af afdelingerne 9a og 10 kan finde sted, betinger tinglysningen sig, en meget tydelig og veldokumenteret angivelse af ændringen.

Det er derfor nødvendigt, at den samlede bestyrelse underskriver vedlagte erklæring, der efterfølgende skal dokumenteres af repræsentantskabets beslutning om sammenlægning til forårets repræsentantskabsmøde i 2017.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender det videre arbejde med den officielle sammenlægning af afdeling 9a og 10, inklusiv behandling af sagen på det kommende repræsentantskabsmøde. Ligeledes indstilles det, at bestyrelsen underskriver erklæringen om sammenlægning af afdeling 9a og 10 til tinglysningen.

Bilag:

- Erklæring om sammenlægning af afdeling 9a og 10

Referat/Beslutning:

BMR orienterede om sagen, bestyrelsen godkendte det videre arbejde med den officielle sammenlægning af afdeling 9a og 10, inklusiv behandling af sagen på det kommende repræsentantskabsmøde. Ligeledes underskrev bestyrelsen erklæringen om sammenlægning af afdeling 9a og 10 til tinglysningen.

266. **Digitalt syn af boliger – pilotprojekt**

På organisationsbestyrelsesmødet i A/B Andelsbo i september 2015, blev det besluttet, at arbejde videre med implementering af digitalt syn af boliger i boligorganisationens afdelinger.

Efter aftale med formanden for boligorganisationen, har boligorganisationens bestyrelse nu mulighed for at tiltræde, at boligorganisationen deltager i et pilotprojekt for etablering af digitalt syn af boliger.

A/B Andelsbo er blevet udvalgt som mulig deltager i projektet, da boligorganisationen har en passende størrelse for gennemførelse af projektet. Ligeledes er det et krav, ved implementering af digitalt syn af boliger, at alle boliger opmåles, og her er A/B Andelsbo rigtig godt med, da en stor del af boligorganisationens boliger allerede er opmålt, i forbindelse med helhedsplanen i Bjellerupparken. Forarbejdet til digitaliseringen af boligerne er derfor allerede godt med i A/B Andelsbo. Når opmålingen af alle boligerne er gennemført, skal alle boligernes mål indtastes og digitaliseres.

Ønsker bestyrelsen, at arbejde videre med projektet, foreslås det, at leverandøren af produktet til digitalt syn inviteres til et møde med bestyrelsen, hvor der kan orienteres nærmere om projektets muligheder, omfang samt økonomi med videre.

Ønsker bestyrelsen at arbejde videre med projektet, skal sagen også behandles i RandersBoligs bestyrelse, da indførelsen af digitalt syn koster omkring kr. 120.000 i administrationen.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at arbejde videre med implementeringen af digitalt syn som pilotprojekt i A/B Andelsbo

Referat/Beslutning:

AR orienterede om sagen, der skulle give et stort afkast for personalet ift. eksempelvis tidsforbrug.

SKJ fremlagde, at leverandøren gerne vil lave et oplæg om sagen på et møde med bestyrelsen. På mødet vil leverandøren også komme nærmere ind på, hvordan det konkrete tilbud skal sammensættes for A/B Andelsbo, og hvad det kunne koste at implementere systemet i A/B Andelsbo.

Det skal således også endeligt besluttet på et senere tidspunkt, om bestyrelsen ønsker at tiltræde implementeringen af digitalt syn i A/B Andelsbo.

Hvorvidt det er muligt at implementere digitalt syn i A/B Andelsbo er dog forsat afhængigt af, at RandersBoligs bestyrelse tiltræder, at der indkøbes nye modul til EG-bolig, der skal anvendes til administreringen af det digitale syn. Dette vil naturligvis ske med henblik på, at andre boligorganisationer i RandersBolig, også på sigt ønsker at implementere digitalt syn af boliger. Flere af de øvrige boligorganisationers bestyrelser har tidligere bekræftet interessen i det videre arbejde med E-syn.

Bestyrelsen tiltræder at deltage i et opstartsmøde med leverandøren, og arbejde videre med projektet.

Som følge af A/B Andelsbos bestyrelses beslutning, arbejdes der således også videre med muligheden for indkøb af det nye modul til EG-bolig i RandersBoligs bestyrelse.

267. **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 sagstens 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 tryghed 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 forsætter, 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 konstruktivt 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 hører 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 oplægget, og havde fokus på kultur og frivillighed i lyset af udfordringerne med at vedligeholde et stærkt og engageret beboerdemokrati.

Bestyrelsen vil gerne arbejde med formidlingen af, hvad arbejdet i afdelingsbestyrelsernes går ud på. På denne baggrund kan der skabes rum for, at afdelingsbestyrelserne ser muligheder i arbejdet med beboerdemokratiet, og kan tilpasse deres egen rolle i afdelingen, efter hvad de kan byde ind med.

Arbejdet med kulturen i boligorganisationen er også vigtigt, i forhold til at have kendskab til hinanden, og have fokus på den lokale kultur i Dronningborg.

268. **Etablering af undergrundscontainere i afdeling 15**

Beboere har besvær med at åbne de eksisterende containerlåg, på afdelingens nuværende affaldsløsning. Det er således foreslået afdelingens beboere, at bidrage til et nyt affaldssystem, der også involverer den kommunale del af plejecenteret.

Da afdelingen ikke har valgt en afdelingsbestyrelse, fremlægges forslaget for organisationsbestyrelsen, til godkendelse, inden afdelingen skal endeligt godkende forslaget, på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Affaldsløsningen omfatter også afdelingen som administreres af Lejerbo, den kommunale del (kontor mv.), samt A/B Andelsbos afdeling 15.

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

Godkendes den nedgravede affaldsløsning af alle parter, vil affaldsløsningen blive gravet ned til venstre for hovedindgangen, set inde fra bygningen.

Økonomi

Den totale udgift til etablering af en ny affaldsløsning er kr. 180.000.

Denne udgift skal fordeles mellem parterne; Lejerbo, Randers Kommune og A/B Andelsbo, afdeling 15 med 1/3 til hver.

Udgiften til den nye affaldsløsning for afdeling 15 er derfor kr. 60.000 kr.

Udgifterne til den nye affaldsløsning for afdeling 15 kan dækkes via henlagte midler i afdelingen. Beboerne i afdeling 15 vil således ikke opleve en huslejestigning, i forbindelse med etableringen og driften af affaldsløsningen.

Driften af affaldsløsningen vil, lige som udgiften til etablering, blive fordelt mellem de tre parter, og aftalen om fælles affaldsløsning skal tinglyses, således at 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 en nedgravet affaldsløsning til erstatning af de nuværende containere. Etableringen vil koste afdeling 15 60.000 kr., der kan finansieres af afdelingens henlæggelser. Etableringen skal endeligt godkendes af afdeling 15 på et afdelingsmøde.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte forslaget om etablering af en nedgravet affaldsløsning til erstatning af de nuværende containere. Etableringen vil koste afdeling 15 60.000 kr., der finansieres af afdelingens henlæggelser. Etableringen skal endeligt godkendes af afdeling 15 på et afdelingsmøde.

269. **Finansiering af forundersøgelse i afdeling 12**

Da afdelingen ikke har en afdelingsbestyrelse, består byggeudvalget i afdeling 12 alene af en repræsentant fra organisationsbestyrelsen, som repræsentant for beboerdemokratiet. Som en del af afslutningen af renoveringen af afdelingens tag iværksatte byggeudvalget forarbejder, omkring en mulig etablering af halvtag på fælleshuset.

Efter udførelse af forundersøgelsen, ønskedes det ikke længere at gennemføre projektet, og der er således ikke blevet indkaldt til afdelingsmøde om sagen.

Da organisationsbestyrelsen er juridisk ansvarlig for byggeudvalgets dispositioner, pålægges det således organisationsbestyrelsen at finansiere udgifterne til forundersøgelsen via boligorganisationens arbejdskapital.

Forundersøgelsen resulterede i en udgift på: 3.787,50 kr.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender finansieringen af forundersøgelsen i afdeling 12 for 3.787,50 kr. af boligorganisationens arbejdskapital

Referat/Beslutning:

JR fremlagde forløbet for bestyrelsen, da han har været bestyrelsens repræsentant i byggeudvalget.

Der var uklarhed omkring proceduren for iværksættelsen af ekstraarbejderne på pergolaen ved fælleshuset. Arbejdet er igangsat.

Bestyrelsen godkendte finansieringen af forundersøgelsen i afdeling 12 for 3.787,50 kr. af boligorganisationens arbejdskapital

270. **Byggeregnskab for driftscenteret**

Driftscenteret for A/B Andelsbo er nu færdigt, og taget i brug af boligorganisationens ejendomsfunktionærer. Der har været afholdt indvielse af driftscenteret i august 2016. Byggeprocessen er gået planmæssigt, og resulterer i udgifter for 2.818.571 kr.

Byggeregnskabet overskrider således budgettet for byggeriet med 3.974 kr. Overskridelsen skyldes en sluttelig ekstra udgift på 4.750 kr. inkl. moms til en lovpligtig tryktest i forbindelse med energimærkning af bygningen. Merudgiften vil indgå som en del af driften vedrørende driftscenteret.

I forhold til budgettet for byggeriet, er der opnået en besparelse på entrepriseforsikring. Denne besparelse har tilvejebragt muligheden for indkøb af inventar til driftscenteret for 47.000 kr. der ikke var en del af det oprindelige budget.

Byggeriet finansieres internt i boligorganisationen via egne trækingsretsmidler for 1.600.000 kr. samt et fastforrentet 1,5% 30 årigt lån, med rente- og afdragsfrihed i de første 10 år fra dispositionsfonden.

Vi har fået ibrugtagningstilladelse fra Randers Kommune, og byggesagen er hermed afsluttet.

Der medbringes en låneaftale til underskrift af boligorganisationens tegningsberettigede, til dokumentation af aftale forholdet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender byggeregnskabet for driftscenteret

Bilag:

- Byggeregnskab for driftscenteret

Referat/Beslutning:

BMR orienterede om, at der etableres en samdriftsaftale mellem afdelingerne, som dokumenterer beslutningsgrundlaget og det fremadrettede samarbejde mellem afdelingerne vedr. driftscenteret. Samdriftsaftalen søges underskrevet af afdelingsformændene.

Ligeledes oprettes der et lånedokument, der dokumenterer låneforholdene. De tegningsberettigede fra boligorganisationen underskrev aftalen.

271. **Status på klagesager**

Vedlagt dagsordenen er oversigt over husordensklager siden sidste organisationsbestyrelsesmøde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag:

- Oversigt over husordensklager i boligorganisationen fra juni 2016 til september 2016

Referat/Beslutning:

AR orienterede om, at der er opstået endnu en klagesag i forbindelse med overtrædelse af husordenen, efter dagsordenen er blevet udsendt. Det er en trusselssag i x.

Bestyrelsen drøftede årsagen til, at der efterspørges flere underskrivere på en klagesag. SKJ orienterede om, at dette styrker sagen og modvirker påstande om nabostridigheder og chikane. Der ud over blev der orienteret om årsagen til, at anonyme klager ikke kan behandles. Dette beror på det videre forløb i resindstandser, som beboerklagenævnet og boligretten. Her skal vidner kunne indkaldes, for at sagerne kan behandles. Indtil klagesagen når eksterne retsinstanser vil klagerne være anonyme i boligorganisationens system, men klagerens navne vil være administrationen bekendt.

Administrationen arbejder også med muligheden for at tilbyde mægling i klagesager, som alternativ til en officiel klagesag. Ligeledes arbejdes der også med at tydeliggøre klagevejledningen overfor beboerne på hjemmesiden.

Bestyrelsen opfordredes til at klagerne altid kontakter politiet, hvis de føler sig utrygge i sin bolig eller nærområde.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

272. Status for helhedsplanen i Bjellerupparken

I august er der afholdt opfølgingsmøde mellem byggeleder, byggesagsadministrator og administrationen. Her er der blandt andet fulgt op på forholdene omkring mangलगennemgang og merarbejder. Administrationen har på mødet præciseret, at der ikke kan ske tidsforlængelser, samt at der forsat skal arbejdes med beboerinformation og kvalitetssikring af renoveringen.

Der er konstateret miljøfremmede stoffer i indvendige fuger i Bjellerupparken. Da der stilles særlige krav til bortskaffelse af disse, er vinduesmontering forsinket i forhold til den gældende tidsplan. Tidsplan "H", der er dateret 14.4.2016, følges dog forsat overordnet, og ovenstående forventes ikke, at påvirke den gældende tidsplan. Rækkefølgen for enkelte udvendige aktiviteter er justeret, og arbejdet i lejlighederne i 3D + 5D - 11D er afsluttet og afleveret.

Der indføres genhusning til lejere i et-rumsboligerne i 6C, 5B og 4A, da det ikke er muligt at bo i boligen samtidig med renoveringen pågår. I opgang 6C er der tale om en genhusning, der er iværksat. Og i opgangene 5B og 4A vil X beboere blive tilbudt genhusning.

Arbejdsmedicinsk Klinik, Regionshospitalet Herning har gennemgået og observeret byggepladsen for en række specifikke punkter, f.eks. brugen af sikkerhedsfodtøj, værnemidler, orden og ryddelighed, rækværk. Efterfølgende er der udregnet en samlet procentsats (sikkerhedsindeks) for hele byggepladsen. Tidligere undersøgelser har vist, at dette sikkerhedsindeks hænger sammen med antallet af arbejdsulykker, som sker på pladsen. Resultatet for Bjellerupparken har givet et samlet sikkerhedsindeks på 82%, hvilket er meget fint - normalt ligger det mellem 60% - 90%. Der arbejdes forsat med forbedring af dette.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede opfølgningen af mangler i lejlighederne.

Der er afholdt møde mellem Kuben, entreprenør/byggeleder og administrationen for at sikre fremdrift og højne kvaliteten af de afleverede arbejder. Der er udarbejdet en plan for udførsel af de mangler der er.

For at sikre kvaliteten af det udførte arbejde, er der udarbejdet et oplæg til kvalitetssikring af de færdige boliger samt byggepladsen. Oplægget skal godkendes af byggeudvalget inden iværksættelse.

AR gjorde klart at han er utilfreds med, at renoveringen af de indvendige forhold hele tiden forsinkes.

Der er udarbejdet en ny tidsplan. Den nye tidsplan ændrer ikke på den endelige slutdato midt i november 2017, men flytter rundt på nogle opgaver inden denne dato.

SKJ bekræftede over for bestyrelsen, at der laves en opfølgning af hele forløbet, og det er et krav at afleveringsdatoen ligger fast.

Bestyrelsen støtter op om aftalen om kvalitetssikring, og der laves et opfølgende møde med Kuben, formanden og administrationen omkring oprettelse af aftalen. Kuben bør vedstå deres ansvar.

273. Nyt fra Team Drift

a) Bemanding – Lukket punkt

b) Udskiftning af varme- og vandmålere

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

Da vi 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.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

a) Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b) Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

274. Orientering fra formanden

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Der er dialog i RandersBoligs bestyrelse om den fremtidige ledelse af RandersBolig.

Der er indkøbt nyt telt til erstatning af det, der gik til i stormen sidste år. Teltet er certificeret og forsikret.

275. Orientering fra administrationen

Der orienteres om sidste nyt fra RandersBolig

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

SKJ orienterede om, at styringsdialogen er i gang i boligorganisationerne, og at A/B Andelsbos møde forsat er den 29. september 2016.

Der er stor opmærksomhed på fraflytningen fra Bjellerupparken, der er steget det seneste år. Administrationen følger udviklingen. Bestyrelsen bliver orienteret ved videre udvikling af sagen.

Der arbejdes på en aftale om anvisning af boliger med Randers Kommune. Kommunen vil gerne have små, billige boliger samt store dele-venlige boliger. Aftalen skal blandt andet sikre finansiering af udgifter til fraflytning. Der skal også forbeholdes mulighed for at skabe genhusning internt i boligorganisationerne.

I boligbutikken er der ansat ny teamleder, og der arbejdes med muligheden for at ansætte en elev eller lærling. Der arbejdes også med sociale klausuler i renoveringssager.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

276. Mødekalender

Bestyrelsesmøder 2016/17

Fastlagt dato	Møde
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.møde
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
-------------------------------------	-----------------------

277. **Eventuelt**

**Referat/Beslutning:
Ingenting at referere.**