

Referat vedr. ordinært bestyrelsesmøde i Vorup Boligforening af 1945				
Mødedato:	Onsdag den 28. november 2012 kl. 17.00 på Marsvej 1			
Mødedeltagere:				
Bestyrelse	Peder Damgaard (PD)			
	Claus Nerup (CN)			
	Poul Erik Jensen (PEJ)			
	Kristian Thorsen (KT)			
	Helle Lund (HL)			
Administrationen	Jørgen Henriksen (JHE)			
	Karin Jensen (KAJ)			
Referent:	Karin Jensen			
PUNKT	EMNE:	BESLUTNING:	Ansvarlig:	Deadline:
040.	<u>Godkendelse af dagsorden</u>	Formanden startede med at byde velkommen. Herefter orienterede han om at han ønskede et nyt punkt på dagsordenen. Punkt 41a Orientering ved formanden. Bestyrelsen godkendte herefter dagsordenen og udsendelsen af denne.		
041.	<u>Godkendelse af referat fra mødet den 12.09.2012</u> Til underskrift.	KT nævnede at administrationen fortsat ikke orienterede nye lejere om kendte fremtidige huslejestigninger. JHE Der er opmærksomhed på problemet og der gøres noget ved det straks. Vi har haft den oppe i dag og alle stigninger over 5% meddeles til lejerne. Referatet blev herefter godkendt, rundsendt og underskrevet.		
041 a.	<u>Orientering ved formanden</u>	Der har været møde i fælleskontoret om der skulle fusioneres. Beslutningen er sat på standby til efter repræsentantskabsmødet, hvor det vil vise sig om repræsentantskaberne er interesseret i at gå videre med fusionen.		

		<p>Der er indkøbt Ipads til de 4 formænd i fælleskontoret.</p> <p>Der var en drøftelse af økonomien i indkøbet, og at bestyrelsesmedlemmerne giver til sig selv, det bør ikke ske fremover.</p> <p>Julegaver uddeles den 4. december fra 16–17 i til hele repræsentantskabet.</p>		
042.	<p><u>Revisionsprotokol</u> Underskrifter på revisionsprotokol vedr. uanmeldt beholdningseftersyn foretaget den 13. september 2012.</p>	<p>Der har været uanmeldt kasse eftersyn på afstemning af bankkonti og obligationsbeholdning. Der var intet at bemærke ud over på boligindskudslån ikke var afstemt siden 31. marts 2012.</p> <p>CN Vi bør viderebringe at der begynder at komme styr på tingene i RandersBolig.</p> <p>PEJ Vi har ikke fået helt styr på det som der blev aftalt på revisionsmødet.</p> <p>JHE Der bliver lavet månedlige afstemninger af diverse konti. Der er overblik over boligforeningens midler. Forretningsgang for afstemning af boligindskudslån er forestående.</p> <p>Revisionsprotokollatet blev rundsendt og underskrevet.</p>		
043.	<p><u>Godkendelse af låneoptag vedr. afdeling 5</u> Afdelingsmødet har den 3.10. 2012 godkendt udskiftning af vinduer og facadedøre. Der skal optages lån på 3.784.500,- kr. Finansieringen fremgår af bilag 1, ligesom beskrivelsen fremgår af bilag 2.</p> <p>Ovennævnte skal godkendes af bestyrelsen. Såfremt det godkendes, sendes ansøgning til kommunen om</p>	<p>JHE I boligforeningerne i RandersBolig har der tidligere været arbejdet med mange forskellige slags lån. RandersBolig vil fremover anvende lån med fast forrentning. Dette gøres for at sikre imod unødigt risiko for stigning i låneydelser.</p> <p>Bestyrelsen skal tage stilling til der må oprettes lån til afdelingen.</p> <p>Lånets løbetid er baseret på forbedringens levetid. Ejendommen trænger til en gennemgående renove-</p>		

	accept af optagelse af lån.	ring. Bestyrelsen godkendte låneoptaget. Ansøgning kan herefter sendes til Randers Kommune.		
044.	<p>Godkendelse af låneoptag vedr. afdeling 7 Afdelingen har ved urafstemning den 10.09. 2012 godkendt udskiftning af køkkener. Se bilag 3 vedr. økonomiforslaget, bilag 4 vedr. huslejberegningen samt bilag 5, beskrivelse af projektet.</p> <p>Ovennævnte skal godkendes af bestyrelsen. Ifald det godkendes, sendes ansøgning til kommunen om accept af optagelse af lån.</p>	<p>PEJ og JHE vil tale sammen om det er lovligt at indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde samme dag som det ordinære afdelingsmøde finder sted.</p> <p>Kommunens godkendelse afventes og Boligbutikken har synliggjort lejeforhøjelserne i tilbudsbreve for lejemaalene.</p> <p>Bestyrelsen godkendte låneoptaget.</p>		
045.	<p>Godkendelse af låneoptag vedr. afd. 11 Det er på et afdelingsmødet den 23.01. 2012 blevet besluttet, at der skal skiftes tage på udhuse og garager i forhold til vedlagte forkalkulation, bilag 6, samt beskrivelse af projektet, bilag 7.</p> <p>Projektet er godkendt af kommunen. Bestyrelsen skal derfor godkende forløbet.</p>	Bestyrelsen godkendte forløbet.		
046.	<p>Nyt fra RandersBolig Orientering ved Jørgen Henriksen.</p>	<p>JHE orienterede om at It-konverteringen næsten er i mål, der mangler stadig lidt omkring adgangen for bestyrelsesmedlemmerne.</p> <p>CN Hjemmesiden viser ikke det rigtige omkring lejemaal ønsker.</p> <p>PEJ i afdeling 7 blev et lejemål fraflyttet den 01.10.12</p>		

		<p>en måned efter stod den stadig tom og den fremgik ikke på hjemmesiden som et ledigt lejemål. Boligbutikken sagde at der var en der skulle se på den. Lejligheden bliver først udlejet 15.12 med et lejetab på 2,5 mdr. til følge.</p> <p>JHE det er ikke et It problem. JHE følger op med boligbutikken.</p> <p>JHE Den sidste del af organisationsændringen er bragt på plads der mangler stadig noget fysisk omrokering, men det ventes der med til først i det nye år. RandersBolig er i en meget travl periode med regnskaber og herefter kommer budgetter og afdelingsmøder.</p> <p>Lokalinspektørerne er på plads, der er et godt samarbejde med ejendomsfunktionærerne.</p> <p>Flyttesynene er flyttet ud og det går rigtig godt. Der vil blive en opsamling i det nye år.</p> <p>Stemningen i RandersBolig er rigtig god. Alle har travlt især økonomi. Der er et godt gå på mod hos medarbejderne.</p> <p>I team forvaltning er vi ved at ansætte 2 forvaltningskonsulenter. Det vil kunne mærkes i beboerdemokratiet.</p>		
047.	<p><u>Multibanen - projekt for afdeling 1 -9</u> Jørgen Henriksen orienterer angående sponsorater og reklamer på multibanen.</p>	<p>Punktet skal på ved afdelingsmøderne i afdeling 1-9.</p> <p>Der er ingen lovgivning vedr. reklame på lege og multibaner. Lokalplaner skal dog overholdes.</p> <p>I bør være forsigtige med hvem i arbejder sammen med, det kan let ende med at blive lige så dyrt som selv at finansiere.</p>		

048.	<p><u>Afdelingsmøder 2013</u> Godkendelse af datoer for afdelingsmøderne i 2013. Afdelingsmøderne er rykket fra uge 4-6 til uge 8-10, da det er mere hensigtsmæssigt. Bilag 8.</p>	<p>Afdelingsmødet i afdeling 9 flyttes fra kl. 17.00 til kl. 19.00 samme dag.</p> <p>Grunden til at møderne rykkes er at det er svært at nå alle afdelinger i alle boligorganisationer, da alle har samme regnskabskæring.</p> <p>Nogle afdelinger har besluttet at de vil have et regnskabsmøde, administrationens forslag er at det ikke er på afdelingsmøderne at regnskabet godkendes.</p> <p>Det er repræsentantskabet der er sidste instans for godkendelse efter godkendelse af afdelingsbestyrelserne.</p> <p>CN der bør være et punkt på afdelingsmøderne til beslutning af om det er afdelingsmøderne der godkender regnskaberne eller om det er afdelingsbestyrelserne.</p> <p>KT er imod at afdelingerne ikke er hørt om tidspunkterne for afdelingsmøderne.</p> <p>Datoerne er godkendt med 4 mod 1, KT stemte imod.</p>		
049.	<p><u>SWOT analyse</u> Udsat fra mødet den 12.09. 2012.</p>	<p>Bestyrelsen vil holde et møde uden administrationen, hvor SWOT analysen bearbejdes. Efterfølgende sendes et referat til RandersBolig, herefter koordineres det, hvorledes det foreslåede kan effektueres.</p> <p>PD sender 2-3 datoer til de andre i bestyrelsen med forslag til mødetid i uge 2, kl. 16.00 i festsalen.</p>		
050.	<p><u>Styringsdialog</u> Formand, næstformand og Dennis Larsen var til sty-</p>	<p>PD Det var et godt møde med en positiv stemning.</p>		

	<p>ringsdialogmøde med Randers Kommune mandag den 29. oktober 2012.</p>	<p>Der er en fornuftig økonomi i Vorup BF, der skal dog henlægges noget mere i fremtiden.</p> <p>Der manglede at blive udført forvaltningsrevision.</p> <p>JHE Der mangler generelt forretningsgange i Randers-Bolig. Disse skal laves før der kan laves forvaltningsrevision. Forretningsgangene vil blive lavet i løbet af 2013 og efterfølgende forventes det at forvaltningsrevisionen også startes op i 2013.</p> <p>PD Kommunen var positiv over for renoveringssager.</p> <p>JHE DAB har været med til styringsdialoger fra loven blev vedtaget.</p> <p>Dette var den første omgang styringsdialoger for Randers Kommune og for boligforeningerne.</p> <p>Afdelingerne og deres økonomi var ikke med på mødet, men det vil de være næste gang.</p> <p>Det var et godt møde, dog lidt for meget tilsyn fra kommunen .</p> <p>CN Kommunen er til at tale med når projekter skal i gang.</p> <p>Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>		
051.	<p><u>Det tidligere administrationskontor – som driftscen-ter</u> Fortsat fra bestyrelsesmødet den 12.09. 2012 Beregning af omkostningerne pr. lejemål. Bilag 9.</p>	<p>Oplægget til etablering af driftscen-ter blev vedtaget og herunder også Vorup Boligforenings andel af økonomien.</p>		

052.	<u>Næste bestyrelsesmøde</u> Det foreslås at bestyrelsesmødet med revisor afholdes tirsdag den 15. januar 2013.	Vedtaget til afholdelse kl. 17.00 den 15. januar 2013		
053.	<u>Evt.</u>	PEJ Der er varsling fra yousee. Det er en pristalsregulering, der kommer en gang om året uafhængig af aftalen. KT ønsker afdelinger lagt sammen i Vorup BF. JHE Det er en længere proces hvor man kan starte med at invitere afdelingsbestyrelserne til et møde og høre deres stemning. CN Det skal planlægges ordentligt, så afdelingerne kan se en fordel i at blive sammenlagt.		
MEDDELELSER:				
Der vil blive serveret mad på mødet. Bemærk ved afbud skal der sendes besked senest 2 dage før til sekr@randersbolig.dk . Mødet starter kl. 17.00 med spisning.				
Bemærk: Eventuelle emner til dagsorden bedes meddelt inden mødet, så dette kan meddeles den øvrige bestyrelse.				