

Vorup Boligforening af 1945

Referat fra bestyrelsesmøde

Tirsdag den 23. april 2013 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Peder Damgaard	(PD)
	Kristian Thorsen	(KT)
	Poul Erik Jensen	(PEJ)
	Kurt Jørgensen	(KJ)
	Jimmi Larsen	(JL)
Administrationen	Jørgen Henriksen	(JHE)
	Peter Ender Madsen	(PEM)
	Berit M. Pedersen - referent	(BMP)
Afbud	Jimmi Larsen	(JL)

Dagsorden	Side
73. Godkendelse af dagsorden	3
74. Godkendelse af referater	3
75. Orientering fra formanden	3
76. Orientering fra administrationen	4
77. Fusionsplaner i Fælleskontoret.....	4
78. Bestyrelseshonorar	5
79. Driftscenter på Nr. Sundbyvej.....	7
80. Orientering om afholdte afdelingsmøder.....	8
81. Afdeling 1 Aalborggade	8
83. Afdeling 2 Løgstørvej	9
84. Afdeling 3 Aalborggade	10
85. Afdeling 4 Bøsbrovej	11
86. Afdeling 5 Bøsbrovej	12
87. Afdeling 6 Nr. Sundbyvej.....	13
88. Afdeling 7 Vorup Boulevard	13
89. Afdeling 8 Vorup Boulevard	14
90. Afdeling 9 Bøsbrovej	15
91. Afdeling 10 Dalumvej	16
92. Afdeling 11 Athenevej	18
93. Afdeling 12 Bofællesskab	19
94. Afdeling 13 Børnehave	20
95. Fremtidig mødeoversigt.....	20
96. Eventuelt	20

73. **Godkendelse af dagsorden**

Sagsfremstilling:

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.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender dagsorden

Referat/Beslutning:

PD bød velkommen til mødet, og orienterede om at JL var blevet forhindret i at deltage i mødet lige før mødets start.

Administrationen har eftersendt sag til behandling på dagsordenen. Det eftersendte tillæg til dagsordenen vil blive behandlet under punkt 91.

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

74. **Godkendelse af referater**

Sagsfremstilling:

Referat af formødet til repræsentantskabsmødet, referat af repræsentantskabsmødet og referat af konstituerende bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet skal godkendes af bestyrelsen. Alle møderne er afholdt onsdag den 20. marts 2013. Referaterne eftersendes dagsordenen.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referaterne

Referat/Beslutning:

Referaterne blev omdelt, gennemlæst og godkendt af bestyrelsen uden bemærkninger.

75. **Orientering fra formanden**

Sagsfremstilling:

Opsamling fra repræsentantskabsmødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

PD orienterede om at repræsentantskabsmødet efter hans mening var gået godt, hvilket bestyrelsen var enig i, og de tog herefter orienteringen til efterretning.

76. Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

JHE orienterer om aktuelle emner fra administrationen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

JHE orienterede om at næsten alle afdelingsmøderne i RandersBolit er blevet afholdt. De afholdte møder er forløbet godt.

Materialet der er blevet sendt ud i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøderne er blevet ændret til det bedre siden sidste år, men administrationen arbejder dog videre med dette, da der er stadig plads til forbedring.

Det bemærkes at det manglende kendskab til historikken i Vorup og Fælleskontoret er en udfordring for de ansatte i administrationen.

Fremadrettet vil der også være fokus på forøgelse af kvaliteten af det skriftlige materiale og dokumentation i det hele taget.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

77. Fusionsplaner i Fælleskontoret

Sagsfremstilling:

Sagen har hidtil været i bero siden bestyrelsesmødet den 28. november 2012 indtil repræsentantskabsmødet er blevet afholdt den 20. marts i år.

Mogens Vive, formand for Fælleskontoret, vil indkalde bestyrelsesformændene for Fælleskontorets foreninger, til drøftelse af mulighederne for fremtiden.

Bestyrelsen skal tage stilling til om Vorup Boligforening af 1945 vil gå videre med fusionen af Fælleskontorets foreninger.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter mulighederne ved en fusion og tager stilling til sagen.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede mulighederne, og der var enighed om at samarbejdet fremadrettet skal være målrettet mod en sammenlægning, og der skal være sikkerhed for at de andre foreninger også vil arbejde for det samme.

Bestyrelsen ønsker at arbejde hen imod en fusion af Fælleskontorets boligforeninger.

78. **Bestyrelseshonorar**

Sagsfremstilling:

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 69,86 kr. pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligorganisationen og 41,91 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 hermed bliver beløbene henholdsvis **74,08 kr.** og **44,44 kr.** Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2012.

Bestyrelseshonorar i Vorup Boligforening af 1945, april 2013

Antal lejemål 595

Honorarsatser jf. BL informerer nr. 4312 af 26. september 2012.

Pris for de første 100 lejemål kr.	74,08	7.408,00
pris for de øvrige lejemål kr.	44,44	<u>21.997,80</u>
I alt		29.405,80

Bestyrelsesvederlag

Pr. år	29.405,80
Pr. kvartal	7.351,45

Der skal bestemmes fordeling af udbetalinger imellem de enkelte bestyrelsesmedlemmer.

I dag er honoraret fordelt således:

Hvert menigt bestyrelsesmedlem samt næstformanden får udbetalt 800 kr. pr. kvartal, og formanden modtager 1.250 kr. pr. kvartal.

I alt 17.800 kr.

Hvis denne fordeling vedtages vil udbetalingerne til bestyrelsen blive fordelt over året i henhold til tabellen nedenfor.

Titel	Navn	Fordeling	Dec. 2012	Mar. 2013	Jun. 2013	Sep. 2013
Formand	Peder Damgaard	5.000	1.250	1.250	1.250	1.250
Medlem	Kristian Thorsen	3.200	800	800	800	800
Medlem	Poul Erik Jensen	3.200	800	800	800	800
Medlem	Jimmi Larsen	3.200	800	800	800	800
Medlem	Kurt Jørgensen	3.200	800	800	800	800
I alt		17.800	4.450	4.450	4.450	4.450

Indstilling:

- At den fremtidige fordeling af udbetalinger til bestyrelsen drøftes og besluttet.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede kort mulighederne. Det blev principbesluttet fremadrettet at anvende den samme økonomiske fordeling, som der er brugt hidtil. Således udbetales der honorar til formanden og den resterende bestyrelse får udbetalt godtgørelse for udgifter til telefon og kontorhold.

Administrationen udarbejder en procentvis fordeling af ydelsen, baseret på sidste års udbetaling til bestyrelsen, som kan anvendes fremadrettet, således at udbetalingen til bestyrelsen følger prisudviklingen over tid.

Udenfor referat:

Administrationen har udarbejdet en procentvis fordeling af ydelsen, på baggrund af ovenstående principbeslutning truffet på bestyrelsesmødet den 23. april 2013.

Fordelingen af bestyrelseshonoraret (28.929,40 kr.) blev i regnskabsåret 2011/2012 udbetalt som følger:

Formand: 17,28 % af honoraret svarende til 5000 kr.

Bestyrelsesmedlemmer: 11,06 % af honoraret svarende til 3200 kr.

Honorarsatsen for regnskabsåret 2012/2013 er fastlagt til 29.405,80 kr.

Dette svarer til følgende fordeling af honorar i bestyrelsen for regnskabsåret 2012/2013:

Titel	Procentvis fordeling	Fordeling i kroner	Dec. 2012	Mar. 2013	Jun. 2013	Sep. 2013
Formand	17,28 %	5.080	1.270	1.270	1.270	1.270
Medlem	11,06 %	3.252	813	813	813	813
Medlem	11,06 %	3.252	813	813	813	813

Medlem	11,06 %	3.252	813	813	813	813
Medlem	11,06 %	3.252	813	813	813	813
I alt:	61,53 %	18.088	4.522	4.522	4.522	4.522

79. Driftscenter på Nr. Sundbyvej

Sagsfremstilling:

Som opfølgning på bestyrelsens beslutning ved sidste møde, drøftes en ny vurdering af udgifterne i forbindelse med overflytning af 4 ejendomsfunktionærer til de nye lokaler på Nr. Sundbyvej.

Til orientering har administrationen undersøgt beregningen på udgifterne ved ombygning af driftscenteret, der blev forelagt ved sidste bestyrelsesmøde. Beregningen beror på en afholdt licitation for ombygningen, og beløbet på 1.200.000 kr. stammer fra det vindende tilbud.

Det er ikke muligt at ændre tegninger, beskrivelse og indhente nye tilbud fra entreprenørerne inden dette bestyrelsesmøde, men projektleder Peter Ender Madsen vurderer, at der vil være en økonomisk besparelse på 75 -100.000 kr. inkl. moms.

Der spares et toilet med vask og bruseniche og nogle omklædningskabe, som erstattes af større kontorareal.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter om der skal arbejdes videre med overflytningen af ejendomsfunktionærer.

Bilag:

- Sagsfremstillingen og beregningen fra bestyrelsesmødet den 20. marts 2013 til orientering.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede mulighederne, og det blev besluttet, at forsætte arbejdet med at etablere et driftscenter på Nr. Sundbyvej.

Besparelsen, der har været på dagens dagsorden, er dog minimal i forhold til det første oplæg, der var på dagsordenen for bestyrelsesmødet den 20. marts 2013, og det blev derfor besluttet, at holde fast i rammen på 1,2 millioner, der var rammen på det oprindelige oplæg.

Fordelene ved at etablere driftscenteret på Nr. Sundbyvej er blandt andet at adgangsforholdene er bedre her, i forhold til de lokaler ejendomsfunktionærerne har til rådighed i dag. Derudover bliver der bedre mulighed for at drive et reelt driftscenter fra den nye adresse.

Det blev vedtaget at administrationen udarbejder et totalkoncept for driftscenteret, som indeholder udarbejdelse af en plan for samdrift af boligforeningens afdelinger, et koncept for de fysiske rammer og arbejdsmiljø samt afdelingernes udgifter til finansiering af projektet.

80. **Orientering om afholdte afdelingsmøder**

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen skal godkende de enkelte afdelingers budgetter, og der følger derfor en gennemgang af hver afdelings budgetter i nøgletal, samt en gennemgang af afdelingernes afdelingsmøder og byggesager til orientering.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

81. **Afdeling 1 Aalborggade**

Afdelingsmødet blev afholdt den 21. februar 2013

a) Budget for perioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Budgettet resulterer i en huslejestigning på:	1,46%
Dette betyder en gennemsnitlig stigning på:	8 kr. pr. m ² pr. år
Således at den gennemsnitlige husleje bliver:	558 kr. pr. m ² pr. år

Afdelingens regnskab og budget blev godkendt på afdelingsmødet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte budgettet

b) Orientering fra afdelingsmødet

Efter afdelingsmødet den 21. februar 2013 er følgende personer valgt til bestyrelsen i afdelingen:

Peder Damgaard (formand)
Hanne B. Christensen
Frida S. Nielsen

Afdelingsmødet vedtog, at afdelingsbestyrelsen fremadrettet bemyndiges til, at godkende regnskabet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

c) Byggesager/Renovering

Udskiftning af vinduer

Udskiftningen af vinduer i boliger (undtaget tagetagen) er afsluttet. Mangelgennemgang og aflevering blev udført d. 11.04.2013.

Låsesystem

Eventuel ændring og forenkling af låsesystem drøftes med afdelingsbestyrelsen inden montage af nye kælderdøre.

Renovering af tagkonstruktion

Arbejdet med renovering af tagkonstruktion forventes opstartet i juni måned og afsluttet i december 2013. Efter afslutning af byggesagen med efterisolering af tagkonstruktion og gavle samt montering af nye lavenergivinduer forventes mærkbare besparelser i varmekonsumet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

83. Afdeling 2 Løgstørvej

Afdelingsmødet blev afholdt den 26. februar 2013

a) Budget for perioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Budgettet resulterer i en huslejestigning på:	2,72%
Dette betyder en gennemsnitlig stigning på:	15 kr. pr. m ² pr. år
Således at den gennemsnitlige husleje bliver:	561 kr. pr. m ² pr. år

Afdelingens regnskab og budget blev godkendt på afdelingsmødet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte budgettet

b) Orientering fra afdelingsmødet

Efter afdelingsmødet den 26. februar 2013 er følgende personer valgt til bestyrelsen i afdelingen:

Kay A. Skjøtt (formand)
Jens Kristoffersen
Ida Nygaard

Afdelingsmødet vedtog, at afdelingsbestyrelsen fremadrettet bemyndiges til, at godkende regnskabet.

Forslag om multibane blev ikke sendt til afstemning.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning/Referat:

Ida Nygaard er efterfølgende trådt ud af bestyrelsen, og Lona Olsen er indtrådt som suppleant i hendes sted.

c) Byggesager/Renovering

Renovering af tag og udskiftning af vinduer

Arbejdet med renovering af tag på Løgstørvej 6-8 er opstartet og forventes afsluttet i løbet af foråret. Der fortsættes herefter på Løgstørvej 2-4.

Udskiftning af vinduer i kælderetagen er opstartet. Øvrige vinduer afventer afslutning af bygearbejdet på taget.

Beboerne informeres løbende om status. Efter afslutning af byggesagen med efterisolering af tagkonstruktion og gavle og montering af nye lavenergivinduer forventes mærkbare besparelser i varmekonsumet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

84. Afdeling 3 Aalborggade

Afdelingsmødet er afholdt den 20. februar 2013.

a) Budget for perioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Budgettet resulterer i en huslejestigning på:	4,30%
Dette betyder en gennemsnitlig stigning på:	29 kr. pr. m ² pr. år
Således at den gennemsnitlige husleje bliver:	692 kr. pr. m ² pr. år

Afdelingens regnskab og budget blev godkendt på afdelingsmødet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte budgettet.

b) Orientering fra afdelingsmødet

Efter afdelingsmødet den 20. februar 2013 er følgende personer valgt til bestyrelsen i afdelingen:

Kurt Jørgensen (formand)
Karin Vester
June Mogensen

Afdelingsmødet vedtog, at afdelingsbestyrelsen fremadrettet bemyndiges til, at godkende regnskabet.

Forslag om multibane blev forkastet.

Afdelingsmødet vedtog, at den næstkommende ledige garage inddrages til knallertgarage. Lejens størrelse drøftes og vedtages af afdelingsbestyrelsen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

85. **Afdeling 4 Bøsbrovej**

Afdelingsmødet blev afholdt den 4. marts 2013.

a) Budget for perioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Budgettet resulterer i en huslejestigning på:	2,44%
Dette betyder en gennemsnitlig stigning på:	15 kr. pr. m ² pr. år
Således at den gennemsnitlige husleje bliver:	648 kr. pr. m ² pr. år

Afdelingens regnskab og budget blev godkendt på afdelingsmødet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen godkendte budgettet

b) Orientering fra afdelingsmødet

Afdelingsformanden fratrådte den 25. februar 2013. Der var på afdelingsmødet ikke tilslutning til at vælge en ny bestyrelse. Afdeling 4 fortsætter derfor uden afdelingsbestyrelse. Der blev i stedet valgt følgende kontaktperson:

Jørgen Lauge Pedersen

Da der ikke blev valgt en afdelingsbestyrelse, varetager organisationsbestyrelsen afdelingsbestyrelsens forpligtigelser.

Afdelingsmødet vedtog, at afdelingsbestyrelsen fremadrettet bemyndiges til, at godkende regnskabet.

Forslag om multibane blev ikke sendt til afstemning.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

c) Byggesager/Renovering

Renovering af tagkonstruktion

Tidligere afdelingsbestyrelser har udtrykt ønske om projekt for renovering af tagkonstruktion og etablering af ventilationsanlæg.

Der er tiltagende problemer med fugt og vandindtrængning som følge af tagdækningens dårlig tilstand. Dårlige ventilationsmuligheder fra køkken er mærkbare.

Der er i øjeblikket ingen aftaler med afdelingsbestyrelsen om projektdrøftelser.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Der er behov for nyt tag samt ventilation til køkkener. Ud fra en helhedsbetragtning kan der være behov for en ekstern rådgiver samt udgifter til samme for afdelingen.

Administrationen udarbejder en liste over renoveringsopgaver for afdelingen, som udgangspunkt for videre beregning.

86. Afdeling 5 Bøsbrovej

Afdelingsmødet blev afholdt den 25. februar 2013.

a) Budget for perioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Budgettet resulterer i en huslejestigning på:	1,98%
Dette betyder en gennemsnitlig stigning på:	9 kr. pr. m ² pr. år
Således at den gennemsnitlige husleje bliver:	476 kr. pr. m ² pr. år

Afdelingens regnskab og budget blev godkendt på afdelingsmødet

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte budgettet

b) Orientering fra afdelingsmødet

Efter afdelingsmødet den 25. februar 2013 er følgende personer valgt til bestyrelsen i afdelingen:

Bente Poulsen (formand)
Martin Poulsen
Frank Jonsen

Afdelingsmødet vedtog, at afdelingsbestyrelsen fremadrettet bemyndiges til, at godkende regnskabet.

Forslag om tilladelse til husdyrhold blev forkastet

Debat på mødet om anvendelse af de grønne områder – afdelingsbestyrelsen arbejder videre på sagen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

c) Byggesager/Renovering

Udskiftning af facadedøre og vinduer

Lånetilbud fra Realkredit Danmark eftersendes til Randers Kommune. Forventning om tilbagemelding inden for ca. 4 uger.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Referat/Beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

87. Afdeling 6 Nr. Sundbyvej

Afdelingsmødet blev afholdt den 5. marts 2013.

a) Budget for perioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Budgettet resulterer i en huslejestigning på: 1,00%
Dette betyder en gennemsnitlig stigning på: 5 kr. pr. m² pr. år
Således at den gennemsnitlige husleje bliver: 526 kr. pr. m² pr. år

Afdelingens regnskab og budget blev godkendt på afdelingsmødet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet

**Referat/Beslutning:
Bestyrelsen godkendte budgettet**

b) Orientering fra afdelingsmødet

Efter afdelingsmødet den 5. marts 2013 er følgende personer valgt til bestyrelsen i afdelingen:

Per Nielsen (formand)
Christina Andreassen
Grethe Christensen

Afdelingsmødet vedtog, at afdelingsbestyrelsen fremadrettet bemyndiges til, at godkende regnskabet.

Tørretumbler i lille vaskeri udskiftes.

Afdelingsbestyrelsen fik mandat til arbejde videre med udvidelse af belægning til flere cykelstativer ved opgangene.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Referat/Beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

88. Afdeling 7 Vorup Boulevard

Afdelingsmødet blev afholdt den 28. februar.

a) Budget for perioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Budgettet resulterer i en huslejestigning på: 0%
Dette betyder en gennemsnitlig stigning på: 0 kr. pr. m² pr. år
Således at den gennemsnitlige husleje bliver: 523 kr. pr. m² pr. år

Afdelingens regnskab og budget blev godkendt på afdelingsmødet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet

**Referat/Beslutning:
Bestyrelsen godkendte budgettet**

b) Orientering fra afdelingsmødet

Efter afdelingsmødet den 28. februar 2013 er følgende personer valgt til bestyrelsen i afdelingen:

Poul Erik Jensen (formand)
Jørgen K. Pedersen
Jimmi E. Larsen

Afdelingsmødet vedtog, at afdelingsbestyrelsen fremadrettet bemyndiges til, at godkende regnskabet.

Afdelingsmødet vedtog at afdelingen overgår til individuel afregning af koldt vand, i forbindelse med udskiftning af de tekniske installationer.

Evt. etablering af miljøstation i samarbejde med andre afdelinger i området – afdelingsbestyrelsen arbejder videre med idéen.

Afdelingsformanden orienterede om kommende maling af altaner.

Afdelingsformanden orienterede om ny belysning i trappeopgangene.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Referat/Beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

c) Byggesager/Renovering

Udskiftning af køkkener

Afdelingsmødet vedtog, at udskifte køkkener og bad samt tekniske installationer.

Bestyrelsen har, ved skriftlig votering, godkendt projektet.

Lånetilbud er netop hjemkommet på projektet, og kommunen skal nu ansøges om accept af huslejestigningen.

Huslejestigningen på 31,95% afstedkommer, at stigningen skal behandles af Byrådet, hvorfor ekstra sagsbehandlingstid må påregnes.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Referat/Beslutning:
Ansøgning er sendt til kommunen den 30. april 2013, som har kvitteret for modtagelsen
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

89. Afdeling 8 Vorup Boulevard

Afdelingsmødet blev afholdt den 27. februar 2013.

a) Budget for perioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Budgettet resulterer i en huslejestigning på: 0%
Dette betyder en gennemsnitlig stigning på: 0 kr. pr. m² pr. år
Således at den gennemsnitlige husleje bliver: 541 kr. pr. m² pr. år

Afdelingens regnskab og budget blev godkendt på afdelingsmødet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen godkendte budgettet

b) Orientering fra afdelingsmødet

Efter afdelingsmødet den 27. februar 2013 er følgende personer valgt til bestyrelsen i afdelingen:

Kurt K. Nielsen (formand)
Helle Lund
Mogens Møller

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

c) Byggesager/Renovering

Køkkenforbedringer

Ny ansøgning med lånetilbud fremsendes til Randers Kommune.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

90. Afdeling 9 Bøsbrovej

Afdelingsmødet blev afholdt den 20. februar 2013.

a) Budget for perioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Budgettet resulterer i en huslejestigning på: 4,68%
Dette betyder en gennemsnitlig stigning på: 25 kr. pr. m² pr. år
Således at den gennemsnitlige husleje bliver: 557 kr. pr. m² pr. år

Afdelingens regnskab og budget blev godkendt på afdelingsmødet den 20. februar 2013.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen godkendte budgettet

b) Orientering fra afdelingsmødet

Efter afdelingsmødet den 20. februar 2013 er følgende personer valgt til bestyrelsen i afdelingen:

Ove Thomsen (formand)
Lis G. Clemmensen
Jytte Thor

Afdelingsmødet vedtog, at afdelingsbestyrelsen fremadrettet bemyndiges til, at godkende regnskabet.

Forslag om multibane blev forkastet.

Forslag om udarbejdelse af projekt vedr. lukkede altaner blev forkastet.

Forslag om udarbejdelse af projekt vedr. gavlisolering blev forkastet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

91. Afdeling 10 Dalumvej

Afdelingsmødet blev afholdt den 19. februar 2013.

a) Budget for perioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Budgettet resulterer i en huslejestigning på:	3,26%
Dette betyder en gennemsnitlig stigning på:	22 kr. pr. m ² pr. år
Således at den gennemsnitlige husleje bliver:	687 kr. pr. m ² pr. år

Afdelingens regnskab og budget blev ikke godkendt på afdelingsmødet, og regnskabet er nu sendt til Randers Kommunes tilsyn til godkendelse.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

Da hverken regnskab eller budget blev godkendt på afdelingsmødet, afventer organisationsbestyrelsen beslutningen om regnskabet der er sendt til kommunens tilsyn til godkendelse.

b) Orientering fra afdelingsmødet

Efter afdelingsmødet den 19. februar 2013 er følgende personer valgt til bestyrelsen i afdelingen:

Peter Ellermann (formand)
Susanne Hansen
Erik Andersen

Forslaget om at afdelingsbestyrelsen fremadrettet bemyndiges til at godkende afdelingens regnskab blev nedstemt.

Forslag om tilladelse til husdyr blev nedstemt.

Det blev vedtaget at der må parkeres trailere på pladsen, hvor der tidligere har været legeplads.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

c) Eftersendt sag

Afsluttet byggeregnskab for etablering af nyt tag i afdeling 10

Sagsfremstilling:

Byggesagen i afdeling 10 er nu endeligt opgjort, og her følger en gennemgang af regnskabet til bestyrelsens orientering.

De samlede udgifter for udskiftningen af taget beløber sig til:

2.430.928,95 kr.

Til delvis finansiering af projektet er der hjemtaget et kreditforeningslån på:

1.547.000,00 kr.

Jf. beslutning truffet på bestyrelsesmødet den 8. marts 2010 yder dispositionsfonden tilskud til finansiering af en 1/3 af udgifterne, svarende til:

810.000,00 kr.

Dette resulterer i følgende underfinansiering, der dækkes af afdelingens henlagte midler:

73.928,95 kr.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag:

- Byggeregnskab for etablering af nyt tag i afdeling 10
- Referat fra bestyrelsesmødet den 8. marts 2010

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

92. **Afdeling 11 Athenevej**

Afdelingsmødet blev afholdt den 18. februar 2013.

a) Budget for perioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Budgettet resulterer i en huslejestigning på:	4,65%
Dette betyder en gennemsnitlig stigning på:	36 kr. pr. m ² pr. år
Således at den gennemsnitlige husleje bliver:	799 kr. pr. m ² pr. år

Afdelingens regnskab og budget blev godkendt på afdelingsmødet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen godkendte budgettet

b) Orientering fra afdelingsmødet

Efter afdelingsmødet den 18. februar 2013 er følgende personer valgt til bestyrelsen i afdelingen:

Jørgen Sloth (formand)
Michael Bore
Brian Hansen

Enkelte lejere fremsatte kritik af, at det udsendte regnskab ikke var underskrevet af revisor.

Afdelingsmødet vedtog, at afdelingsbestyrelsen fremadrettet bemyndiges til, at godkende regnskabet.

Forslag om modernisering af køkkener blev forkastet.

Forslag om ændring af afdelingens vedligeholdelsesreglement, således at afdelingen skulle forestå fjernelse af algevækst på træværk, blev forkastet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

c) Byggesager/Renovering

Udskiftning af tage på udhuse og garager

Afdelingsmødet den 18. februar 2013 vedtog enstemmigt følgende forslag.

Tagene skal udskiftes fra tegl til paptag med listetækning (trekantlister på tagfladen).

Der er ansøgt og modtaget dispensation for lokalplanen omkring røde tegltage, og kommunen har ligeledes godkendt ansøgning om finansiering i forbindelse med inddækning af projektets udgifter den 7. november 2012.

Finansiering:

Projektet er 100% lånefinansieret.
Der optages et 4% fast forrentet lån i kreditforening med løbetid på 30 år.

Økonomi:

Projektet er budgetteret til 2.253.900,00 kr. inkl. moms med baggrund i seneste budgettal (01.10.2012).

Lejekonsekvens:

Optagelsen af dette lån medfører en huslejestigning på ca. 2,53%.

Den månedlige huslejestigning for de enkelte lejemål fordeles dermed således:

Lejligheder på 70 m ²	117,00 kr.
Lejligheder på 85 m ²	142,00 kr.
Lejligheder på 109 m ²	182,00 kr.

Det indstilles bestyrelsen godkender optagelsen af lån til projektet

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte optagelsen af lånet til projektet svarende til 2.253.900 kr. (budgettal fra 01.10.12).

93. **Afdeling 12 Bofællesskab**

Afdelingsmødet blev afholdt den 19. februar 2013.

a) Budget for perioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Budgettet resulterer i en huslejestigning på:	2,48%
Dette betyder en gennemsnitlig stigning på:	24 kr. pr. m ² pr. år
Således at den gennemsnitlige husleje bliver:	984 kr. pr. m ² pr. år

Afdelingens regnskab og budget blev godkendt på afdelingsmødet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte budgettet

b) Orientering fra afdelingsmødet

Efter afdelingsmødet den 19. februar 2013 er følgende kontaktperson valgt i afdelingen:

Stig Olesen (pårørende)

Beboerne ønsker at få undersøgt de økonomiske konsekvenser ved at få individuel vand- og varmeafregning. Dette indebærer montering af vand- og varmemålere i lejlighederne og fællesarealerne, samt udfærdigelse af et vand-/varmeregnskab. Analysen pågår i administrationen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

94. **Afdeling 13 Børnehave**

a) Budget for perioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014

Budgettet resulterer i en huslejestigning på: 0%
Dette betyder en gennemsnitlig stigning på: 0 kr. pr. m² pr. år
Således at den gennemsnitlige husleje bliver: 838 kr. pr. m² pr. år

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet

Referat/Beslutning:
Bestyrelsen godkendte budgettet

95. **Fremtidig mødeoversigt**

Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:	
11. juni 2013 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde
16. september 2013 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde
19. november 2013 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde

96. **Eventuelt**

Referat/Beslutning:

På baggrund af artiklen i Amtsavisen den 19. april om tildelingen af landsbyggefondsmidler til almene boligforeninger i Randers, blev der spurgt til den specifikke fordeling af midler til Vorup Boligforening af 1945.

JHE redegjorde for at administrationen havde den forståelse, at der ikke var tale om en tilsagnsgivelse, og at beløbene ikke er endeligt øremærket som følge heraf.

Det er kun særligt tunge genopretningssager der kan søges støtte til i disse midler, og det derfor ikke er givet, at der er en vis andel til Vorup Boligforening.

En nærmere afklaring af sagen afventes