

Referat til formøde til repræsentantskabsmøde

**Torsdag den 26. marts 2015 kl. 17.00**

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



## Mødedeltagere:

<b>Bestyrelsen</b>	Peder Damgaard	(PD)
	Kristian Thorsen	(KT)
	Poul Erik Jensen	(PEJ)
	Frida Salling Nielsen	(FSN)
	Jimmi Larsen	(JL)

<b>Administrationen</b>	Dennis Larsen	(DLA)
	Berit M. Rudbeck - referent	(BMR)

## Dagsorden

214.	Godkendelse af dagsorden .....	3
215.	Godkendelse af referat .....	3
216.	Revisionsprotokol .....	3
217.	Godkendelse af afdelingernes budgetter .....	4
218.	Anmodning om anvendelse af Vorup Børne- og Ungdomshus til friskole.....	6
219.	Nyt fra Team Drift .....	7
220.	Orientering fra formanden .....	8
221.	Orientering fra administrationen .....	8
222.	Det kommende repræsentantskabsmøde.....	8
223.	Fremtidig mødeoversigt.....	9
224.	Eventuelt .....	9

## 214. **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.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender dagsorden

### **Referat/Beslutning:**

**PD bød velkommen til mødet, og gennemgik dagsordenen.**

**Dagsordenen blev godkendt af bestyrelsen.**

## 215. **Godkendelse af referat**

Referatet fra sidste bestyrelsesmøde er udsendt til bestyrelsen den 27. januar 2015. I henhold til bestyrelsens beslutning, skal bemærkninger til referatet være administrationen i hænde senest 14 dage efter referatets udsendelse. Der er ikke indkommet rettelser til referatet den 10. februar 2015.

Der medbringes et eksemplar af referatet til bestyrelsens underskrift til bestyrelsesmødet.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet

### **Referat/Beslutning:**

**Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.**

## 216. **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen medbringes til mødet til bestyrelsens orientering. Der er ikke tilføjet dokumenter til revisionsprotokollen siden sidste bestyrelsesmøde.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Referat/Beslutning:**

**Bestyrelsen gennemså revisionsprotokollen og tog orienteringen til efterretning.**

## 217. **Godkendelse af afdelingernes budgetter**

Der har været afholdt afdelingsmøder i alle afdelingerne i Vorup Boligforening af 1945 fra den 25. februar til den 18. marts 2015.

### **Afdeling 10**

Afdelingen er den eneste i Vorup Boligforening af 1945, der ikke har bemyndiget sin afdelingsbestyrelse til at godkende regnskabet for afdelingen. Afdelingen skal derfor afholde afdelingsmøde inden der er gået 5 måneder fra regnskabsårets afslutning. I forbindelse med forberedelsen til dette møde, har afdelingsbestyrelsen ikke haft tilstrækkelig tid, til at godkende budgetforslaget for afdelingen for 2015/16. Der skal derfor også afholdes budgetmøde for afdelingen i løbet af foråret 2015.

Afdelingsbestyrelsen afviste på budgetcafeen budgetforslaget for 2015/16, og vil på denne baggrund, selv udarbejdet et forslag til budget for afdelingen. Ved dagsordenens udsendelse har administrationen ikke modtaget afdelingsbestyrelsens forslag til afdelingens budget for 2015/16.

Når der foreligger et budgetforslag, der er godkendt af afdelingsbestyrelsen, vil der blive indkaldt til et afdelingsmøde med 14 dages varsel, med godkendelsen af budgettet på dagsordenen.

Boligorganisationens øvrige afdelinger har alle godkendt deres budget for 2015/16, der har været fremlagt på de respektive afdelingsmøder.

Af nedenstående skema fremgår afdelingernes stigning i de kommende budgetter, samt afdelingernes lejeniveau pr. 1. oktober 2015.

Yderligere er tilføjet medlemmerne af afdelingsbestyrelserne efter afholdt valg på afdelingsmøderne til orientering.

Vorup		Regnskab godkendt	Budget godkendt	Stigning i % i budget 15/16	Lejeniveau pr. 1/10 - 15	Beboerdemokrati
Afd. 1	Aalborggade	Ja		0	702	Peder Damgaard, formand Hanne Bak Christensen Frida Salling
Afd. 2	Løgstørvej	Ja	Ja	1,95	776	Kay Skjøtt, formand Jens Christoffersen Lona Olsen
Afd. 3	Aalborggade	Ja	Ja	0,47	748	Ingen afdelingsbestyrelse
Afd. 4	Bøsbrovej	Ja	Ja	2,67	699	Ingen afdelingsbestyrelse
Afd. 5	Bøsbrovej	Ja	Ja	1,43	588	Frank Johnsen, formand Bente Poulsen Maritn Poulsen
Afd. 6	Nr. Sundbyvej	Ja	Ja	2,83	560	Per Nielsen, formand Christina Andreasen Grethe Christensen
Afd. 7	Vorup Boulevard	Ja	Ja	-6,27	631	Poul Erik Jensen, formand Jørgen K. Pedersen Pia Larsen
Afd. 8	Vorup Boulevard	Ja	Ja	2,09	552	Kurt Nielsen, formand Mogens Møller Helle Lund
Afd. 9	Bøsbrovej	Ja	Ja	7,26	632	Ove Thomsen, formand Mesude Eskicioglu Jytte Thor
Afd. 10	Dalumvej	Ja	Nej			Peter Ellermann, formand Susanne Hansen, Erik Andersen
Afd. 11	Athenevej	Ja	Ja	2,58	883	Brian Kristiansen Anne Mie B. Andersen Jøren Sloth
Afd. 12	Nr. Sundbyvej	Ja	Ja	0	1.032	
Afd. 13	Institutioner	Ja	Ja	1,47	927	

#### Indstilling:

- At bestyrelsen godkender budgetterne for 2015/16 for afdeling 1 – 9 samt 11 – 13

#### Referat/Beslutning:

**BMR orienterede om processen vedrørende afholdelse af afdelingsmøder i afdeling 10. Der vil blive afholdt et opfølgingsmøde med afdelingsbestyrelsen i afdeling 10 omkring budgetforslaget for 2015/16 snarest muligt.**

**Bestyrelsen drøftede muligheden for valg af afdelingsbestyrelser i de afdelinger, hvor der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse, og godkendte budgetterne for 2015/16 for afdeling 1 – 9 samt 11 – 13.**

218. **Anmodning om anvendelse af Vorup Børne- og Ungdomshus til friskole**

Administrationen har modtaget en anmodning fra Initiativgruppen af Vorup Friskole og lederen fra Vorup Børne- og Ungdomshus, beliggende i Vorup Boligforenings afdeling 13.

Initiativgruppen og Vorup Børne- og Ungdomshus ønsker at opstarte et samarbejde mellem de to parter. Samarbejdet betyder at Vorup Friskole ønsker at anvende lokalerne i Vorup Børne- og Ungdomshus til undervisning i dagtimerne med op til 100 elever fordelt over 0.-6. klassetrin, med tiden op til 9. klassetrin.

Anmodningen om indgåelse af samarbejde sker med baggrund i Randers Byråds beslutning om at lukke Vorup Skole. Initiativgruppen forudser, at lukningen af skolen vil medføre faldende efterspørgsel efter pasningsmulighed hos Vorup Børne- og Ungdomshus, da meget af efterspørgslen efter dette, forventes at følge børnenes skolegang, der blandt andet flyttes til Søndermarksskolen og Krstrup. Der fremsættes hermed argument om, at der fremtidigt vil være fordelagtigt at anvende lokalerne til skolegang i dagtimerne.

Initiativgruppen har udsendt ansøgning om godkendelse af lokalerne til dette formål til brandmyndighederne samt Randers Kommunes Børn, Skole og Kultur forvaltning. Det er aftalt med initiativgruppen, at administrationen orienteres, når lokalerne er blevet godkendt til formålet af myndighederne.

Ifølge initiativgruppen vil der ikke være behov for ombygning af lokalerne til dette formål. Initiativgruppen er blevet orienteret om, at eventuelle udgifter til ombygning skal finansieres af dem selv, og disse udgifter refunderes ikke af boligorganisationen.

Imødekommes anmodningen fra initiativgruppen af bestyrelsen, vil der blive opstartet et forhandlingsforløb med parterne, hvorudfra de nærmere omstændigheder omkring opstarten af en friskole i afdelingen vil blive behandlet. Herudfra forventes det, at der kan udarbejdes formelle samarbejdsvilkår, der også vil omhandle emner som lejeniveau samt drift og vedligeholdelsesstatus.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen drøfter anvendelsesmulighederne af Vorup Børne- og Ungdomshus
- At bestyrelsen principgodkender anvendelsen af institutionen til friskole, under betingelse af forudgående relevant myndighedsgodkendelse, samt med det præmis, at resultatet af forhandlingerne kan endeligt godkendes af bestyrelsen

**Referat/Beslutning:**

**BMR orienterede om at det påhviler initiativgruppen at dokumentere skriftligt, at lokalerne er godkendt til skolebrug. JL gjorde opmærksom på eventuelle udfordringer med arbejdsmiljø og luftmålinger.**

**Bestyrelsen drøftede sagen, og principgodkendte anvendelsen af institutionen til friskole, under betingelse af forudgående relevant myndighedsgodkendelse på skrift, samt med det præmis, at resultatet af forhandlingerne kan endeligt godkendes af bestyrelsen.**

**219. Nyt fra Team Drift****a) Resultat af EMO-udbud i afdelingerne**

Med baggrund i bestyrelsens beslutning, har der været foretaget udbud for udarbejdelse af EMO-mærker til afdelingerne. Rambøll Danmark A/S vandt udbuddet i Vorup Boligforening af 1945, og der er derfor udarbejdet aftale om teknisk rådgivning med dem. Samlet honorar for dette er aftalt til 161.900 kr.

Energimærkerne for de enkelte afdelinger udarbejdes løbende, som der er behov for dette ifølge lovgivningen. Det er den vindende entreprenør, der skal sørge for at mærkerne udarbejdes rettidigt.

Af det vedlagte skema fremgår prisen for mærkningen af den enkelte afdeling, samt datoen for udarbejdelse af den seneste energimærkning. Der kan ske en tilpasning af priserne afhængigt af, hvornår arbejdet med den enkelte afdelingsmærkning træder i kraft. Indekseringen af prisen for mærkningen sker første gang efter et år, og indekseringen svarer i øjeblikket til ca. 1 % af prisen for mærket.

Afdelingens udgift til udarbejdelse af energimærkningen betales af afdelingens beboere over fem år via forbrugsregnskabet.

**Bilag: Resultat af energimærkningsudbud****Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Referat/Beslutning:**

**BMR orienterede om sagen, og bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 220. **Orientering fra formanden**

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Referat/Beslutning:**

**PD orienterede om at afholdelsen af afdelingsmøderne er gået godt.**

## 221. **Orientering fra administrationen**

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Referat/Beslutning:**

**Der var ingen orienteringer fra administrationen.**

## 222. **Det kommende repræsentantskabsmøde**

Ud over standardpunkterne på dagsordenen er sagen vedrørende momsfri administration til afstemning i repræsentantskabet.

### **Forslag om momsfri administration**

Bestyrelsen har indbragt forslag om momsfri administration i RandersBolig til repræsentantskabet. Forslaget skal behandles og godkendes af alle repræsentantskaber i boligorganisationerne, der administreres af RandersBolig, inden det endeligt kan træde i kraft. Bliver forslaget godkendt af alle repræsentantskaberne, forventes det, at den momsfri administration kan iværksættes pr. 1. juli 2015.

På baggrund af bestyrelsens indstilling til repræsentantskabet har ejerkredsen i RandersBolig afholdt et møde den 13. marts 2015. Her har ejerkredsens parter indgået en skriftlig bindende aftale, hvorudfra det fremgår at ejerkredsen forpligter sig til at blive i RandersBolig indtil det bindende tilsagn fra SKAT ophører.

### **Aftalen vedlægges dagsordenen til orientering**

Tilsynet for almene boliger i Randers Kommune har den 16. marts 2015 skriftligt tilkendegivet deres støtte til arbejdet med den momsfrie administration i RandersBolig.

Det anbefales at bestyrelsen drøfter forløbet for det kommende repræsentantskabsmøde, herunder også valget af dirigent.



**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- At bestyrelsen drøfter det kommende repræsentantskabsmøde

**Referat/Beslutning:**

**BMR orienterede kort om oplægget vedrørende den momsfrie administration samt samarbejdsaftalen, som alle boligforeninger i RandersBoligs ejerkreds har underskrevet.**

**JL tog imod bestyrelsens opfordring til at varetage rollen som dirigent.**

**Hverken FS eller JL ønsker at genopstille til bestyrelsen. Bestyrelsen drøftede mulige nye kandidater til de to bestyrelsesposter.**

223. **Fremtidig mødeoversigt**

<b>Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:</b>		
Tirsdag den 9. juni 2015 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 1. september 2015 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 8. december 2015 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Referat/Beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

224. **Eventuelt****Referat/Beslutning:**

**PEJ orienterede om forslag til nye mødedatoer for bestyrelsens dialogmøder.**

**Godkendt af:**

---

Peder Damgaard  
Formand

---

Kristian Thorsen  
Næstformand

---

Poul Erik Jensen

---

Jimmi Larsen

---

Frida Nielsen