

Referat fra bestyrelsesmøde

Tirsdag den 9. juni 2015 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Peder Damgaard	(PD)
	Kristian Thorsen	(KT)
	Poul Erik Jensen	(PEJ)
	Mesude Eskicioglu	(ME)
	Frank Jonsen	(FJ)
Administrationen	Jørgen Henriksen	(JHE)
	Berit M. Rudbeck - referent	(BMR)

Dagsorden

237.	Godkendelse af dagsorden	3
238.	Godkendelse af referatet	3
239.	Revisionsprotokol	3
240.	Kommende arbejde med helhedsplanen	4
241.	Procedure i forbindelse med eventuel sammenlægning af afdelinger	5
242.	Orientering vedrørende omlægning af lån i afdelingerne 3, 6, 8, 9 og 13.....	7
243.	Mulighed for sms-service til beboerne	7
244.	Retningslinjer vedrørende indkøb af it	9
245.	Vagtaftale med Skadeservice Danmark.....	11
246.	Orientering vedr. tilbagebetaling af ejendomsskat til afdelingerne	12
247.	Status vedr. anmodning om friskole i afdeling 13.....	12
248.	Godkendelse af budget for afdeling 10	13
249.	Nyt fra Team Drift	14
250.	Orientering fra formanden	15
251.	Orientering fra administrationen	15
252.	Fremtidig mødeoversigt og aktionsplan	16
253.	Eventuelt	17

237. **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 der var ingen bemærkninger til dagsordenen fra bestyrelsen. Dagsordenen blev således godkendt af bestyrelsen.

238. **Godkendelse af referatet**

Referatet fra sidste ordinære bestyrelsesmøde afholdt den 26. marts 2015 er udsendt til bestyrelsen den 8. april 2015. Yderligere er der afholdt temamøde i bestyrelsen den 13. maj 2015, hvor referatet er udsendt til bestyrelsen den 19. maj 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 de udsendte referater.

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

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referaterne

Referat/Beslutning:

Der var ingen bemærkninger til referatet fra bestyrelsen. Referatet blev underskrevet af bestyrelsen.

239. **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 blev orienteret om, at der ikke er indkommet nyt fra revisionen siden sidste bestyrelsesmøde, og bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

240. **Kommende arbejde med helhedsplanen**

A) Den byggetekniske proces – Renovering af afdelinger evt. med brug af helhedsplan

Bestyrelsen har godkendt iværksættelsen af en byggeteknisk gennemgang, der skal resultere i en byggeteknisk rapport om afdelingernes stand. Denne proces er iværksat, og det nedsatte byggeudvalg vil blive orienteret, når konklusionerne på den byggetekniske rapport foreligger.

Herefter følger en proces med behandling af den byggetekniske rapport, med fokus på mulighederne ved etablering af en helhedsplan for afdelingerne, med løbende inddragelse af byggeudvalg, arkitekter, byggetekniske rådgivere samt myndigheder som Randers Kommune og Landsbyggefonden. Ligeledes bør byggeudvalget drøfte og have fokus på afdelingernes beboerdemokrati samt beboere, der løbende bør underrettes og inddrages i processen.

B) Nedsættelse af et byggeudvalg

På bestyrelsens temamøde om en eventuel helhedsplan den 13. maj 2015, blev konstitueringen af et byggeudvalg, i forbindelse med udarbejdelsen af en helhedsplan, drøftet. Bestyrelsen besluttede at nedsætte et byggeudvalg bestående af 7 personer, hvor de 5 pladser skal besættes af organisationsbestyrelsens medlemmer, og så ville valget af de to sidste poster i byggeudvalget blive drøftet på dialogmødet afholdt den 19. maj.

På det afholdte dialogmøde blev Per Nielsen, formand i afdeling 6, valgt som medlem af byggeudvalget, lige som Kay Skjøtt, formand i afdeling 2, har tilkendegivet, at han også ønsker at deltage i byggeudvalget.

Byggeudvalget i forbindelse med arbejdet med en helhedsplan i Vorup Boligforening af 1945 består hermed af:

Peder Damgaard, Formand for organisationsbestyrelsen samt formand i afdeling 1
Kristian Thorsen, Næstformand i organisationsbestyrelsen
Poul Erik Jensen, Organisationsbestyrelsesmedlem samt formand i afdeling 7
Frank Jonsen, Organisationsbestyrelsesmedlem samt formand i afdeling 5
Mesu Eskicioglu, Organisationsbestyrelsesmedlem samt afd.best.medlem i afd. 9
Per Nielsen, Formand i afdeling 6
Kay Skjøtt, Formand i afdeling 2

Fremadrettet vil byggeudvalget indgå i et løbende samarbejde med teknikere, rådgivere og administrationen, ligesom byggeudvalget vil blive bedt om at træffe mindre beslutninger vedrørende det konkrete arbejde med helhedsplanen.

Det anbefales at byggeudvalget konstituerer sig med en formand.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- At bestyrelsen godkender byggeudvalget, som det fremgår ovenfor

Referat/Beslutning:

Der er entreret med rådgiver, der skal udarbejde tilstandsrapporten for afdelingerne. Arkitekt og landskabsarkitekt bliver ikke inddraget i processen endnu, idet tilstandsrapporten først skal vise at der er basis for en helhedsplan. Rådgiverydelsen til tilstandsrapporten er derfor lidt billigere, end det blev oplyst på temamødet om helhedsplanen i maj. Arkitekt og landskabsarkitekt vil blive tilkøbt igen, når det efter dialog med Landsbyggefonden bliver klart, om der skal etableres en helhedsplan for afdelingerne.

Bestyrelsen godkendte byggeudvalgets sammensætning, og orienterede om, at der vil blive valgt en formand for byggeudvalget på dialogmødet med afdelingsbestyrelserne den 12. august.

241. Procedure i forbindelse med eventuel sammenlægning af afdelinger

På temamødet i Vorup Boligforening af 1945 blev muligheden for en sammenlægning af afdelinger i boligorganisationen drøftet. Bestyrelsen tilkendegav på temamøde, at de ønskede at arbejde videre med en sammenlægning af afdelinger, også i det tilfælde at arbejdet med en helhedsplan ikke kan forsættes.

Muligheden for at sammenlægge afdelinger, er efterfølgende blevet drøftet på det fælles dialogmøde med afdelingsbestyrelserne medio maj, og der var her opbakning til at arbejdet med sammenlægningen af afdelingerne forsættes.

Det er således aftalt med organisationsbestyrelsen, at administrationen deltager på det kommende dialogmøde med afdelingsbestyrelserne den 12. august 2015, med en nærmere orientering om sammenlægningsprocessen, mulighederne og konsekvenserne af en afdelingssammenlægning i Vorup Boligforening af 1945.

Set i lyset af det parallelle arbejde med mulighederne for at etablere en helhedsplan, arbejdes der således i øjeblikket i to spor, der løbende kan påvirke hinanden.

Proces for sammenlægning af afdelinger

Beslutningen omkring sammenlægning af afdelinger er til enhver tid afdelingens. Arbejdet med sammenlægning af afdelinger begynder og slutter således altid, med spørgsmålet om opbakning til sammenlægningen i blandt afdelingernes beboere. Det er derfor essentielt, hvis en sammenlægning af afdelinger, skal blive en succes, at der er god og positiv dialog om afdelingssammenlægningen i blandt afdelingens beboere og beboerdemokrater i dagligdagen.

Det kan anbefales, at der, i den indledende proces, afholdes nogle orienteringsmøder for beboerne i afdelingen, hvor fordele og ulemper ved en sammenlægning med andre afdelinger lægges åbent op til drøftelse. Således opnås et oplyst grundlag, hvorudfra alle beboere har mulighed for at tage stilling til, om de ønsker en afdelingssammenlægning, inden de stilles overfor valget på et afdelingsmøde efterfølgende.

Juridisk set, starter en den officielle afdelingssammenlægning med en godkendelse af den konkrete sammenlægning på et afdelingsmøde i alle de pågældende afdelinger. Godkender alle afdelingerne ikke, at de ønsker at blive sammenlagt, må hele processen afvises.

I henhold til boligorganisationens vedtægter § 13 skal organisationsbestyrelsen, der blandt andet har ansvaret for drift og udlejning af boliger, som boligorganisationens daglige ledelse, også godkende sammenlægningen af afdelinger i boligorganisationen.

Endeligt skal boligorganisationens repræsentantskab, der er boligorganisationens øverste ledelse, i henhold til vedtægternes § 6 stk. 5 også godkende sammenlægningen og nedlæggelsen af afdelinger i boligorganisationen.

Når alle parter har godkendt sammenlægningen, er afdelingerne i praksis sammenlagt. Den officielle sammenlægning af afdelingerne, og den medfølgende sammenlægning af afdelingerne regnskaber, sker dog først ved det efterfølgende regnskabsårs skæringsdato.

Ved godkendelsen af en afdelingssammenlægning i repræsentantskabet vil Randers Kommunes tilsyn samt Landsbyggefonden blive orienteret.

Andre processer der er væsentlige at have for øje i arbejdet med en sammenlægning er:

- Afdelingernes husordner, der også skal sammenlægges til en husorden.
- En forretningsgang for overgangen til én afdelingsbestyrelse
- Et stiftelsesdokument for etablering af én afdeling
- Boligorganisationens vedtægter – specielt omkring sammensætning af repræsentantskabet

Den kommende proces

I praksis er det aftalt med organisationsbestyrelsen, at administrationen deltager på det kommende dialogmøde den 12. august, hvor der kan fremlægges forskellige senarier for afdelingerne 1 – 9, med fokus på afdelingernes økonomi, renoveringsbehov og beboerdemokrati.

På baggrund af oplægget fra administrationen, vil det være muligt at drøfte mulighederne for sammenlægning af afdelingerne åbent mellem afdelingernes bestyrelser.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

JHE bekræftede at administrationen deltager på dialogmødet den 12. august. Det kan være en mulighed, at afholde et dialogmøde mere med afdelingsbestyrelserne efterfølgende for at fastlægge den præcise plan for sammenlægning. Derefter er der mulighed for at holde orienteringsmøder for afdelingernes beboere enkeltvis eller samlet.

Yderligere orienterede JHE om at det er muligt at lave alternative løsninger, hvis enkelte afdelinger ikke ønsker, at være en del af sammenlægningen. De afdelinger, der gerne vil sammenlægges, kan således forsætte forløbet med sammenlægning. Det vil dog være vanskeligt i afdelingernes nuværende situation, at lade enkelte afdelinger stå uden for sammenlægningsprocessen, da der også arbejdes med en helhedsplan, hvor det vil være en forudsætning, at alle de pågældende afdelinger bliver sammenlagt.

Bestyrelsen drøftede mulighederne for sammenlægning og de økonomiske støttemuligheder i forbindelse med udarbejdelse af en helhedsplan. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

242. Orientering vedrørende omlægning af lån i afdelingerne 3, 6, 8, 9 og 13

På bestyrelsesmødet, afholdt den 13. maj 2015, blev bestyrelsen orienteret om, at der omlægges lån i afdelingerne 3, 6, 8, 9 og 13. Efterfølgende er kursen på lånene faldet drastisk, og der er dermed blevet indgået fastkursaftaler med realkreditinstituttet. Dette har dog medført, at den oplyste forventede besparelse på omlægningen af lånene er blevet mindre end forventet.

På det seneste bestyrelsesmøde blev der oplyst om følgende besparelser:

Afdeling	Nuværende ydelse p.a.	Ydelse jf. tilbud fra RD	Forventet besparelse	Ny hovedstol	Gl. hovedstol	Løbetid
3	363.960	292.093	71.867	3.589.000	5.043.000	14,0
6	96.648	88.181	8.467	834.000	1.078.000	10,6
8	55.024	49.943	5.081	554.000	659.000	12,6
8	111.928	98.485	13.443	1.132.000	1.362.000	13,0
9	176.548	153.266	23.282	2.007.000	2.224.000	15,6
13	25.000	22.724	2.276	215.000	500.000	12,0

Efter indgåelse af fastkursaftale med realkreditinstituttet opnås følgende besparelse:

Afdeling	Nuværende ydelse p.a.	Ydelse jf. fastkursaft.	Besparelse jf. fastkursaft.	Ny hovedstol	Gl. hovedstol	Løbetid
3	363.960	312.234	51.726	3.589.000	5.043.000	14,0
6	96.648	94.313	2.335	834.000	1.078.000	10,6
8	55.024	53.399	1.625	554.000	659.000	12,6
8	111.928	105.298	6.630	1.132.000	1.362.000	13,0
9	176.548	165.863	10.685	2.007.000	2.224.000	15,6
13	25.000	24.226	774	215.000	500.000	12,0

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

BMR orienterede om sagen, som bestyrelsen tog til efterretning.

243. Mulighed for sms-service til beboerne

Bestyrelsen har tidligere i 2012 undersøgt muligheden for at implementere sms-systemer i boligafdelingerne, for at øge serviceniveauet til beboerne. Det var dengang en bekostelig affære.

For nyligt har DAB også undersøgt markedet og valgt at indgå samarbejde med virksomheden Blue Idea, der leverer sms-systemer til en række boligselskaber, virksomheder og kommuner.

RandersBolig har forhandlet sig frem til samme prisstruktur som DABs aftale, og det er nu mere fordelagtigt.

DAB har haft systemet til test i nogle selskaber, og bragte for nyligt en artikel med erfaringerne hos dem, der allerede har implementeret Blue Idea's sms-system. Artikel er vedhæftet sagsfremstillingen.

Der er ligeledes vedlagt et produktblad der beskriver:

- Hvordan sms-systemet kan øge serviceniveauet over for beboerne, fordi lokalkontoret/ejendomskontoret hurtigere og mere fleksibelt kan orientere om eksempelvis driftsforstyrrelser eller lukning af vand og varme.
- Hvordan afdelingen – ved at sende en sms – kan nedbringe antallet af gange, hvor mester eller en håndværker går forgæves, fordi beboeren har glemt aftalen.
- Prisstruktur og afregningsform.

RandersBoligs bestyrelse, har på bestyrelsesmødet den 18. maj 2015, sendt sagen om sms-service til behandling i hjemmesideudvalget, hvorfra der afventes en indstilling til sagen.

Bilag:

- **Artikel om anvendelse af sms-systemet**
- **Produktblad vedr. sms-systemet**

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter mulighederne for anvendelse af sms-service

Referat/Beslutning:

JHE orienterede om at afdelinger administreret af DAB har testet systemet med succes i en længere periode. I RandersBolig bliver systemet behandlet i hjemmesideudvalget, idet også den nye hjemmeside skal indrettes til at facilitere systemet i fald det tages i anvendelse. Det vil være ejendomsfunktionærerne, der skal anvende systemet. Det er også en del af ydelsen fra eksternt firma, at vedligeholde telefonlisterne i systemet.

Bestyrelsen drøftede mulighederne, også i betragtning af at der vil være en del beboere, der ikke har en mobiltelefon. Der vil derfor være mange situationer, hvor ejendomsfunktionærerne alligevel vil skulle ud i opgangene med opslag.

Der kommer yderligere information, når hjemmesideudvalget har behandlet sagen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

244. Retningslinjer vedrørende indkøb af it

Til bedømmelse af eventuelt fremtidigt indkøb af it-udstyr til brug for bestyrelsesarbejdet, er der blevet udarbejdet følgende orientering samt retningslinjer for fremtidig brug.

A: Indkøb og forbrug finansieret af bestyrelsen

Hvis bestyrelsen vælger at indkøbe it-udstyr, anbefaler administrationen generelt, at it-indkøb, samt andre anskaffelser til bestyrelsen, budgetlægges året inden anskaffelsen. Dette er også i overensstemmelse med tilsynets tidligere bemærkninger om boligorganisationernes budgetlægning.

Til bestyrelsens orientering er der indkøbt en Ipad samt tilbehør til denne til formanden i 2012. Til dette har der været udgifter for 6.821,56 kr.

Ud over indkøbet af it-udstyr har boligorganisationen i det seneste år haft udgifter til:

Mobilabonnement, Ipad, inkl. forbrug, formand:	1.555 kr.
Internet- samt fastnet telefonabonnement, formand:	6.216 kr.
<u>Forbrug, fastnettelefon samt internet, formand:</u>	<u>2.086 kr.</u>
<u>Total</u>	<u>9.857 kr.</u>

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen om it-indkøb og forbrug til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og bemærkede, at udgifterne til abonnement og forbrug er høje. Administrationen vil undersøge mulighederne for alternativer.

B: Politik for anvendelse af it-udstyr samt aftale om overdragelse af it-udstyr ved fratrædelse fra bestyrelsen

Indkøb af it-udstyr til organisationsbestyrelsen kan være en stor post for boligorganisationen.

Da der ikke tidligere har været truffet beslutning omkring en politik for indkøb og anvendelse af it-udstyr til bestyrelsesarbejdet, anbefaler administrationen, at en sådan politik drøftes og beslattes.

Med indførelsen af en politik for området, skabes en legitim ramme for indkøb og anvendelse af it-udstyr i regi af organisationsbestyrelsen, og muligheden for tvivsspørgsmål på området minimeres.

Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmet, der låner it-udstyr af organisationen, udfylder en kvittering på modtagelsen af det pågældende udstyr. Et udkast til en kvittering er vedlagt dagsordenen.

Aftale om overdragelse af it-udstyr

Når der indkøbes it-udstyr til et bestyrelsesmedlem, forpligtes medlemmet til at aflevere udstyret til administrationen, hvis udstyret skal erstattes af nyt, enten som følge af, at udstyret er gået i stykker og ikke kan repareres, eller som følge af forældelse.

Ligeledes forpligter bestyrelsesmedlemmet sig til at levere det lånte udstyr tilbage til administrationen, når bestyrelsesmedlemmet træder ud af organisationsbestyrelsen, hvis ikke bestyrelsesmedlemmet ønsker at købe det lånte udstyr efter følgende regler:

- a. Efter 1 år ved kontant betaling af 66 % af oprindelig indkøbspris
- b. Efter 2 år ved kontant betaling af 33 % af oprindelig indkøbspris
- c. Efter 3 år og følgende år: Vederlagsfrit
- d. Periodens længde regnes fra den pågældende enheds indkøbsdato.

Ved indkøb af it-udstyr bedes bestyrelsen aflevere faktura eller kvittering på det indkøbte, samt it-udstyrets serienummer i administrationen.

Det anbefales, at bestyrelsen drøfter og tager stilling til politikken for indkøb og anvendelse af it-udstyr og abonnementer til bestyrelsens medlemmer.

Til bestyrelsens orientering vedlægges et bilag med orientering om multimediebeskatning, ved bestyrelsens rådighed over it-udstyr.

Bilag:

- Udkast til kvittering for udlån af it-udstyr til organisationsbestyrelsen
- Orientering om multimediebeskatning ved bestyrelsens rådighed over it-udstyr

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender:
- Politikken for indkøb og anvendelse af it-udstyr
- Anvendelsen af kvitteringen for udlån af it-udstyr til organisationsbestyrelsen
- Aftale om overdragelse af It-udstyr ved fratrædelse fra bestyrelsen

Referat/Beslutning:

BMR og JHE orienterede om mulighederne for kvittering for modtagelse af IT-udstyr og indgåelse af aftale ved overdragelse af IT-udstyr.

Bestyrelsen godkendte herefter:

- **Politikken for indkøb og anvendelse af it-udstyr**
- **Anvendelsen af kvitteringen for udlån af it-udstyr til organisationsbestyrelsen**
- **Aftale om overdragelse af It-udstyr ved fratrædelse fra bestyrelsen**

245. **Vagtaftale med Skadeservice Danmark**

RandersBolig har siden 2012 benyttet sig af Kloak selskabet MKV. Aftalen omfattede betjening af vores lejere efter normal arbejdstid. Alle vores lejere kunne kontakte vores hovednummer 70 26 00 76 og blev derfra viderestillet til MKV.

Arbejdsopgaverne fordelte MKV mellem vores lokale håndværkere, eller klarede opgaven selv. De vurderede om opgaven kunne vente til næste arbejdsdag, eller om det var et akut problem.

Først på året valgte MKV at indgå samarbejde med FKSSlamson. I den forbindelse ønskede de ikke længere at udføre opgaven for RandersBolig, til den samme pris som tidligere. I samarbejde med FKSSlamson aftalte vi at samarbejdet skulle ophøre. Udgiften til aftalen med MKV kostede selskaberne i RandersBolig 6.250,00 kr. pr. mdr. til beredskabsvederlag, hertil kom fakturering af arbejdet udført i afdelingerne.

Vi har efterfølgende kontaktet Bravida og Skadeservice Danmark. Bravida er ikke parate til, at servicere RandersBolig på nuværende tidspunkt.

Skadeservice Danmark har fremsendt en aftale, som omfatter bl.a. følgende ting:

- Korrekt håndtering af samtlige skader
- Pasning af RandersBolig's telefon efter lukketid, weekender og helligdage
- Rapportering af alle data via Seskaden.dk eller via mails med rapport og foto
- Assistance garanti – døgnet rundt (max. 60 minutter under normale forhold)
- Mulighed for skadeopgørelse i forbindelse med brand, vandskader og skimmel
- Overordnet kontakt via en skadeleder
- Kunden er selv ansvarlig for oprettelse og vedligehold af de elektroniske forholdsordrer.

Der betales IKKE et beredskabsvederlag i forbindelse med aftalen. Men det prioriteres, at det er Skadesservice Danmark man kontakter i forbindelse med en eventuel skade.

Der gives rabat på alle gældende priser. Rabatten ligger fra 9 til 15 % afhængig af opgavens art.

Aftalen løber 1 år med start pr. 1. juni 2015.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Skadesservice Danmark er en professionel virksomhed, der har døgnservice. Der vil løbende være afrapportering, og der forestår en kompetent vurdering af skades- og behandlingsniveauet for hver af de enkelte opkald til skadesservice. Det vil i de fleste tilfælde være de lokale håndværkere, der vil blive anvendt.

Den første opfølgning vil komme over sommeren, hvor der vil blive berettet om omfanget af henvendelser samt udgiften til afhjælpning af disse.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

246. Orientering vedr. tilbagebetaling af ejendomsskat til afdelingerne

Revisionsinstituttet har undersøgt afdelingernes indbetaling af ejendomsskat, i forbindelse med beregning af fradrag for byggemodning af ejendommens grund, ved opførelse af ejendommen.

Undersøgelsen er iværksat i 2011, og forholdene for beregningerne af afdelingernes ejendomsskat er blevet undersøgt tilbage til 2003.

Undersøgelsen har vist, at afdelingerne 10, 11 og 12 er berettiget til at få nedsat deres ejendomsvurdering, og dermed kan der blive tilbagebetalt ejendomsskat til afdelingerne. Afdelingerne får derfor penge tilbage.

Afdeling 11 har fået midler tilbage tidligere, og deres sag er afsluttet. Afdeling 10 og 12 modtog deres tilbagebetaling i 2013/14.

Afdeling 10 modtog 32.008 kr. for perioden 2005 – 2011

Afdeling 12 modtog 6.037 kr. for perioden 2005 – 2006

Undersøgelsen af afdelingernes ejendomsskatteforhold har kostet 3.000 kr., som boligorganisationen har betalt til Revisionsinstituttet i 2011. Hermed betragtes undersøgelsen af afdelingernes ejendomsskatteforhold som afsluttet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

247. Status vedr. anmodning om friskole i afdeling 13

På det seneste bestyrelsesmøde i marts 2015 principbesluttede bestyrelsen, at imødekomme Initiativgruppen for Vorup Friskoles anmodning om at drive friskole, i Vorup Børne- og Ungdomshus' (VBU) lokaler i formiddagstimerne. Principgodkendelsen skete blandt andet på baggrund af, at Initiativgruppen skulle indhente relevante godkendelser fra brand- og sikkerhedsmyndigheder samt administrative myndigheder.

Brandsikringsmæssigt er lokalerne godkendt til formålet.

Initiativgruppen for Vorup Friskole, har i samarbejde med VBU, ansøgt Børn og Skoleudvalget i Randers Kommune, om godkendelse af lokaledeling mellem VBU og Vorup Friskole (VF). Dette sker, da VBU har indgået en driftsoverenskomst med Randers Kommune om drift af fritidshjem i lokalerne, og det er derfor nødvendigt at søge om ændring/udvidelse af denne.

Børn og Skoleudvalget har behandlet ansøgningen på et møde den 19. maj 2015. Resultatet af udvalgets behandling af sagen blev, at sagen blev begæret behandlet af byrådet. Det forventes således, at byrådet behandler sagen, på det kommende byrådsmøde den 8. juni.

Initiativgruppen for Vorup Friskole samt den administrative ledelse af VBU, er blevet gjort opmærksomme på, at boligforeningen ikke har mulighed for at indgå lejekontrakt med mere end en part. Så i tilfælde af, at alle godkendelser falder på plads, og initiativgruppen

ønsker at arbejde videre med samarbejdet med Vorup Boligforening af 1945, om anvendelsen af lokalerne, skal VBU og VF vurdere, om VBU vil være ansvarlige for VF's anvendelse af lokalerne, da det er VBU der er indgået lejekontrakt med.

Yderligere kan der orienteres om, at VBU over længere tid har været i huslejerestance. Dette bliver der løbende fulgt op på fra administrativt hold, og der er en god dialog med den ny-indsatte ledelse af VBU om dette. Det må dog være en forudsætning, at restancen er udlignet, inden der iværksættes yderligere samarbejde med VBU.

Endeligt er administrationen primo maj blevet orienteret om, at Frie Børnehaver, der administrerer VBU er gået konkurs. Dette forventes dog ikke at have indflydelse på VBUs huslejerestance, da administrationsselskabet har selvstændig økonomi.

Inden dagsordenens udsendelse orienterede initiativgruppen administrationen om, at de, i lyset af udviklingen af sagen, ser sig nødsaget til, at undersøge alternative muligheder, for placering af VF. Administrationen afventer således den videre udvikling i sagen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede sagen. JHE orienterede om, at VBUs restance vedrører tidligere år ikke er afhængig af Frie Børnehavers konkurs.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

248. Godkendelse af budget for afdeling 10

Som den eneste afdeling i Vorup Boligforening af 1945, har afdeling 10 i år afholdt både et ordinært regnskabsmøde og et ordinært budgetmøde. Budgetmødet er afholdt den 1. juni, hvor det eneste punkt på afdelingsmødets dagsorden var godkendelsen af afdelingens budget for 2015/16.

Budgetforslaget for afdelingen lød på 0,0 % stigning, og afdelingens gennemsnitlige huslejeniveau bliver således 741 kr./m²/år.

Afdelingen godkendte budgetforslaget på afdelingsmødet, og alle afdelingerne i Vorup Boligforening af 1945 har således godkendt deres budgetter for 2015/16.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender budgetforslaget for afdeling 10 med en stigning på 0 %

Referat/Beslutning:

BMR redegjorde for processen op til afdelingsbestyrelsens godkendelse af budgetforslaget til afdelingsmødet.

PD redegjorde for forløbet på afdelingsmødet.

Bestyrelsen godkendte budgetforslaget for afdeling 10 med en stigning på 0 %

249. Nyt fra Team Drift

A) Markvandring 2015

Alle afdelinger tilbydes en markvandring, hvor formålet er at ajourføre afdelingens vedligeholdelsesplan, således der er enighed om vedligeholdelsesbehov, og eventuelle ønsker, som afdelingsbestyrelsen måtte have, til kommende projekter, eller vedligeholdelsesopgaver i afdelingen.

Med forbehold for ændringer efter ønske fra afdelingsbestyrelserne, er markvandringerne i Vorup Boligforening af 1945 planlagt således:

Vorup	Dato	Tid	Initialer
1	11.06.2015	15.30	GBH
2	03.06.2015	13.00	SAF
3	08.06.2015	09.00	GBH+SAF
4	08.06.2015	09.00	GBH+SAF
5	10.06.2015	13.00	SAF
6	03.06.2015	13.00	GBH
7	10.06.2015	14.00	GBH
8	09.06.2015	07.30	GBH
9	04.06.2015	09.00	SAF
10	09.06.2015	15.00	GBH+SAF
11	02.06.2015	13.00	GBH+SAF
12	08.06.2015	09.00	GBH+SAF
13	08.06.2015	09.00	GBH+SAF

Størstedelen af markvandringerne er således afholdt i ugen op til bestyrelsesmødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning. PEJ og FJ var til markvandring i de fire afdelinger, der ikke har en afdelingsbestyrelse. Markvandringerne er gået godt. Der er blandt andet blevet drøftet den yderligere stigning på 2.000 kr. pr. lejemål, i forbindelse med den varslede separering af kloakeringen. Det er i denne forbindelse væsentligt, at se på de mindre afdelingers udgifter til dette, da de her vil være forholdsmæssigt store.

Situationen i afdeling 4 blev drøftet. Der er også kommende udgifter ved belægningen på parkeringspladsen. Endelig drøftede bestyrelsen mulighederne for renovering og brug af den underjordiske garage.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

250. Orientering fra formanden

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

PD orienterede om, at ejendomsmestrene giver udtryk for, at de er meget pressede. Inspektørerne drøfter dette med ejendomsmesteren, og orienterer herefter formanden.

Formand og næstformand deltager i repræsentantskabsmøde i RandersBolig den 16. juni 2015.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

251. Orientering fra administrationen

a) Der orienteres om sidste nyt fra RandersBolig

b) Økonomisk boligsocialmedarbejder

RandersBolig har fra 1. marts 2015 ansat en økonomisk boligsocial medarbejder. Medarbejderen har flere års erfaring indenfor socialrådgiver faget. Hovedopgaven, i de 1½ år som projektet vedrører, er at varetage boligorganisationernes gældsrådgivning.

I perioden er kontakten med beboerne af afgørende betydning, for at opnå projektets mål. Der tages kontakt til de beboere, der har modtaget to rykkere ved huslejerestance.

Beboerne tilbydes støtte til udarbejdelse af:

- Budget
- Kontakt til kommunen
- Kontakt til kreditorer
- Støtte til ansøgning af diverse ydelser, gældssanering m.m.

Der vil være en helhedsorienteret tilgang til beboeren for at sikre, at beboeren får den nødvendige støtte. Det nærmere forløb vil være præciseret i en handleplan, der udarbejdes i samarbejde med beboeren.

Bilag:

- Pjece fra den økonomiske boligsociale medarbejder

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Referat/Beslutning:

JHE orienterede om at der indtil nu har været succes med den boligsociale medarbejders henvendelser til beboere, der kommer i restance.

Hun har allerede stemt dørklokker hos 43 boliger, hvor 15-16 beboere sagde ja tak til økonomisk rådgivning, og hvor 11 sager har ført til, at huslejerestancen er blevet betalt.

Der vil blive udarbejdet mere materiale om dette på et senere tidspunkt.

BMR orienterede kort om, at der afholdes boligkonference den 17. juni, hvor bestyrelsen er inviteret.

JHE orienterede om, at styringsrapporten for boligorganisationen vil blive rundsendt til bestyrelsens godkendelse. Der vil blive indberettet et udkast til styringsrapporten til brug for styringsdialogen med Randers Kommune, med forbehold for bestyrelsens godkendelse. Udkastet vil blive endeligt godkendt af bestyrelsen på det kommende bestyrelsesmøde, der finder sted inden styringsdialogmødet, men efter fristen for indberetning af materialet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

252. Fremtidig mødeoversigt og aktionsplan

Aktionsplan for kommende bestyrelsesmøder er vedlagt som bilag

Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:		
Tirsdag den 1. september 2015 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 8. december 2015 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 12. januar 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde med revisor	
Tirsdag den 22. marts 2016 kl. 17.00	Formøde til repræsentantskabsmøde	
Tirsdag den 22. marts 2016 efter rep.mødet	Konstituerende bestyrelsesmøde	
Onsdag den 18. maj 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 6. september 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 1. november 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	

Oversigt over andre kommende møder:		
Tirsdag den 22. marts 2016 kl. 19.00	Repræsentantskabsmøde	

Bilag:

- Aktionsplan for bestyrelsesmøder i Vorup Boligforening af 1945

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

253. Eventuelt**Referat/Beslutning:**

FJ spurgte til hvilken lovgivning der ligger bag mulighederne for støtte til en helhedsplan.

JHE redegjorde for, at lovgivningen blandt andet kan findes i lov om almene boliger, driftsbekendtgørelsen samt i regulativer for Landsbyggefondens virke. Herefter redegjorde JHE om, hvordan lovgivningen for støttemuligheder forvaltes i praksis.

Bestyrelsen drøftede kort forståelsen af at styrke beboerdemokratiet. Beboerdemokrati kan også være andre instanser end afdelingsbestyrelsen. Eksempelvis kan det være klubråd, legepladsudvalg mv. Det diskuteres blandt andet i BL-regi, hvordan et moderne beboerdemokrati indrettes.