

Referat fra formøde til repræsentantskabsmøde

Torsdag den 17. marts 2016 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

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

Dagsorden

300.	Godkendelse af dagsorden	3
301.	Godkendelse af referat	3
302.	Revisionsprotokol	3
303.	Godkendelse af afdelingernes budgetter	4
304.	Styringsdialogmøde med Randers Kommune 2016.....	5
305.	Status for helhedsplan.....	6
306.	Nyt fra Team Drift	6
307.	Orientering fra formanden	7
308.	Orientering fra administrationen	7
309.	Det kommende repræsentantskabsmøde.....	8
310.	Fremtidig mødeoversigt.....	8
311.	Eventuelt	8

300. **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. Der var ingen bemærkninger til dagsordenen, der blev godkendt af bestyrelsen.

301. **Godkendelse af referat**

Referatet fra sidste bestyrelsesmøde er udsendt til bestyrelsen den 5. februar 2016. 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 19. februar 2016.

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

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet

Referat/beslutning:

Der var ingen bemærkninger til referatet, der blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

302. **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 tog orienteringen til efterretning.

Godkendelse af afdelingernes budgetter

Der har været afholdt afdelingsmøder i alle afdelingerne i Vorup Boligforening af 1945 fra den 22. februar til den 16. marts 2016.

Afdelingsmøderne i afdeling 1, 6 og 7 er afholdt efter dagsordenens udsendelse, og beslutningerne fra møderne, fremgår således ikke af nedenstående skema.

Der redegøres nærmere for godkendelse af budgetter i afdelingerne 1, 6 og 7 på mødet.

Vorup		Regnskab godkendt	Budget godkendt	Stigning i % i budget 16/17	Lejeniveau pr. 1/10 - 16
Afd. 1	Aalborggade	Ja	Ja	0	702
Afd. 2	Løgstørvej	Ja	Ja	3,21	801
Afd. 3	Aalborggade	Ja	Ja	0	748
Afd. 4	Bøsbrovej	Ja	Ja	6,29	743
Afd. 5	Bøsbrovej	Ja	Ja	5,16	618
Afd. 6	Nr. Sundbyvej	Ja	Ja	2,75	576
Afd. 7	Vorup Boulevard	Ja	Ja	1,87	643
Afd. 8	Vorup Boulevard	Ja	Ja	1,85	563
Afd. 9	Bøsbrovej	Ja	Ja	4,7	662
Afd. 10	Dalumvej	Ja	Ja	0,37	743
Afd. 11	Athenevej	Ja	Ja	0	883
Afd. 12	Nr. Sundbyvej	Ja	Ja	0	1.032
Afd. 13	Institutioner	Ja	Ja	0	927

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender budgetterne for 2016/17 for afdeling 1 – 13

Referat/beslutning:

PD orienterede om at budgetforslagene i afdelingerne 1, 6 og 7 også er blevet godkendt på afdelingsmøderne, der er afholdt efter dagsordenens udsendelse med de angivne stigninger ovenfor.

Bestyrelsen godkendte budgetterne for 2016/17 for afdelingerne 1-13 i Vorup Boligforening af 1945.

304. **Styringsdialogmøde med Randers Kommune 2016**

Tidligere år har det lovpligtige styringsdialogmøde med Randers Kommune været afholdt i efteråret.

Randers Kommune stiller nu forslag om fremrykning af Vorup Boligforenings styringsdialogmøde til før sommerferien, til afholdelse den 14. juni 2016. Det vil sandsynligvis forsøges fastholdt, at styringsdialogmødet fremover afholdes inden sommerferien for Vorup Boligforening af 1945.

Til brug for styringsdialogen skal der forsat indsendes en række materialer til Randers Kommune, herunder blandt andet det senest afsluttede regnskab samt oplysningsskemaer fra afdelingerne og en styringsrapport fra boligorganisationen.

Bestyrelsen godkendte sidste år proceduren for udarbejdelse og indsendelse af materialet til styringsdialogen. Proceduren involverer blandt andet inddragelsen af afdelingsbestyrelserne, når der skal indhentes oplysninger om afdelingerne, samt at administrationen udarbejder et oplæg til styringsrapporten for boligorganisationen. Der udsendes således snarest muligt materiale til afdelingsbestyrelserne, ligesom der vil blive udarbejdet et oplæg til styringsrapporten fra administrationen.

Næste organisationsbestyrelsesmøde er den 18 maj 2016, og her vil bestyrelsen blive forelagt det samlede materiale til styringsdialogen til godkendelse.

Da deadline for indsendelse af materiale til Randers Kommune er den 1. maj 2016, er det aftalt med Randers Kommune, at materialet til styringsdialogmødet vil blive indsendt med forbehold for bestyrelsens godkendelse. Har bestyrelsen således ændringer til materialet, kan disse eftersendes, og inddrages på lige fod med det allerede indsendte materiale.

Fastholdes afholdelsen af styringsdialogmødet inden sommerferien, vil ovenfor nævnte procedure også anvendes fremadrettet.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender datoen for styringsdialogen med Randers Kommune 2016
- At bestyrelsen godkender procedure for indsamling af oplysninger om afdelingerne og indsendelse af materiale til Randers Kommune

Referat/beslutning:

Bestyrelsen drøftede om det er muligt at nå at aflevere materialet og afholde mødet inden sommerferien. Administrationen orienterede om at der er fokus på tidshorisonten i denne beslutning, og det vurderedes, at det er muligt at nå opgaverne i forbindelse med indlevering af materiale inden deadline.

Bestyrelsen godkendte:

- **Datoen for styringsdialogen med Randers Kommune er den 14. juni 2016**
- **Proceduren for indsamling af oplysninger om afdelingerne og indsendelse af materiale til Randers Kommune, som det fremgår ovenfor.**

305. Status for helhedsplan

Efter bestyrelsens beslutning om ansættelsen af Kuben Management som byggesagsadministratorer har administrationen afholdt et opstartsmøde med chefrådgiver Morten Mathiasen fra Kuben.

Efterfølgende er et større analysearbejde blevet sat i værk omkring de nærmere forhold i afdelingerne 1-9, og der er indhentet en lang række statistik for eksempelvis beboersammensætning og udlejningsforhold.

Det forventes at analysens første udkast er færdig medio april.

Med baggrund i analysematerialet vil det være muligt, at bede en arkitekt lave nogle skitseforslag til afdelingsopbygning og boligindretning – specielt med henblik på tilgængelighedsboliger eller lejlighedssammenlægning.

Der arbejdes således ud fra en plan om at indkalde byggeudvalget til møde primo maj måned til en drøftelse af analysens resultater, arkitektens skitseforslag og det fremadrettede forløb.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

PEJ spurgte til om der var truffet valg vedrørende arkitekt og landskabsarkitekt, som det er blevet godkendt af bestyrelsen tidligere. Administrationen oplyste at der arbejdes med dette for tiden, og der forventes snart at være grundlag for at træffe beslutninger herom.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

306. Nyt fra Team Drift

Renovering af garageanlæg, afdeling 3, Lillegade

Renovering af garageanlæggets tage blev påbegyndt mandag d. 22. februar 2016. Arbejdet forventes afsluttet senest fredag d. 11. marts 2016.

Hörmann Danmark A/S har tirsdag d. 12. januar 2016 opmålt samtlige garageporte. I den forbindelse er der flyttet stormbånd og elinstallationer, for at få plads til de nye porte. Udskiftning af garageportene påbegyndes mandag d. 14. marts 2016 og forventes afsluttet mandag d. 21. marts 2016.

Sidst på foråret 2016 forventes arbejdet med udskiftning af afløbsledninger og belægning i garagegården påbegyndt.

Der er i dag etableret en gammel olieudskiller i garagegården. Randers Kommune har givet skriftlig tilsagn om, at olieudskilleren kan sløjfes, såfremt vaskepladsen nedlægges. Randers Kommune oplyser, at dette naturligvis ikke hindrer, at der vaskes biler i ny og næ. Der må bare ikke være en vaskeplads, men belægningen skal i stedet være almindelig belægning, som den øvrige del af garagegården. Idet der kun er ganske få beboere, som vasker bil på pladsen, vil olieudskilleren blive fjernet og genetableres ikke. Etablering af en ny olieudskiller vil koste kr. 56.500 inkl. moms.

Renoveringen finansieres via afdelingens henlagte midler.

Udskiftning af forbrugsmålere

Udskiftning af forbrugsmålere udføres af Ista og foregår i tidsrummet fra 1. april til 2. maj 2016. Udskiftningen omhandler vand- og varmemålere i afdelingerne 1-9, og udgifterne dækkes af henlagte midler i afdelingernes drift og vedligeholdelsesplaner.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

307. Orientering fra formanden

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

PD orienterede om det Kooperative afholder en byvandring i maj måned, der afsluttes på hotel Randers med middag. Der vil tilgå invitationer til turen til bestyrelserne for boligorganisationerne.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

308. Orientering fra administrationen

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

Der var ingen orienteringer fra administrationen.

309. Det kommende repræsentantskabsmøde

Til det kommende repræsentantskabsmøde er der ikke indkommet forslag til behandling på mødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter det kommende repræsentantskabsmøde

Referat/beslutning:

Bestyrelsen drøftede det kommende repræsentantskabsmøde.

310. Fremtidig mødeoversigt

Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:		
Torsdag den 17. 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:		
Torsdag den 17. marts 2016 kl. 19.00	Repræsentantskabsmøde	

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

311. Eventuelt

Referat/beslutning:

Engagementet på afdelingsmøderne blev drøftet. Bestyrelsen oplevede samlet set et fald i deltagelsen på afdelingsmøderne i år.