

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Referat fra bestyrelsesmøde

Torsdag den 27. august 2015 kl. 17.00

Mødested: Viborgvej 16, 8920 Randers NV



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Mogens Vive	(MV)
	John Harder Nielsen	(JHN)
	Jannie Østergaard Amdi	(JØA)
	Else Christensen	(EC)
	Benny Kristiansen	(BK)
Gæst ejendomsmester	Flemming Søgaard	
Administrationen	Ulla Gregor (referent)	(UG)
Afbud	BMR	

Dagsorden

39.	Godkendelse af dagsorden	3
40.	Godkendelse af referat	3
41.	Revisionsprotokol	3
42.	Genberegning af pligtmæssig indbetaling til Landsbyggefonden	3
43.	Politik for anvendelse af trækningsretsmidler	4
44.	Indberetning af oplysninger til styringsdialogen	5
45.	Anmodning om genhusning fra Randers Boligforening af 1940, afd. 27	6
46.	Julegaver for 2015.....	7
47.	Status renovering i Jyllandsgade/Sjællandsgade.....	8
48.	Status helhedsplan.....	9
49.	Nyt fra Team Drift	10
50.	Orientering fra formanden	11
51.	Orientering fra administrationen	11
52.	Fremtidig mødeoversigt.....	13
53.	Eventuelt	13

39. **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.

Det indstilles at bestyrelsen godkender dagsorden

Referat/Beslutning:

MV bød velkommen med en særlig velkomst til Ulla Gregor, der deltog for første gang, samt oplyste, at der var afbud fra BMR pga. sygdom.

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

40. **Godkendelse af referat**

Referatet fra bestyrelsesmødet afholdt den 23. april 2015, er udsendt til bestyrelsen den 28. april 2015. Der er ikke indkommet ændringer til referatet. Der medbringes et eksemplar af referatet til bestyrelsesmødet til bestyrelsens godkendelse og underskrift.

Det indstilles at bestyrelsen godkender og underskriver referatet

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.

41. **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen fremlægges til orientering.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Der var intet nyt i revisionsprotokollen. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

42. **Genberegning af pligtmæssig indbetaling til Landsbyggefonden**

I forbindelse med at RABs lån til finansiering af opførelsen af afdelingen er indfriet, har afdelingen indbetalt til egen dispositionsfond samt Landsbyggefonden.

Landsbyggefonden har i maj i år genberegnet den pligtige ydelse, for lån der er indfriet og har fundet, at afdelingen fra og med 2005 har indbetalt 252.511 kr. for meget til Landsbyggefonden.

Samtidig er det også fundet, at der skulle have været indbetalt 24.341 kr. til Statens Administration vedrørende negativ ydelsesstøtte. Landsbyggefonden har derfor fratrasket dette beløb og refunderet 228.170 kr. til afdelingen.

Afdelingen har i årene 2005-2012 indbetalt 52.244 kr. for meget årligt. Frem til 1. januar 2008 var afdelingen forpligtet til at betale 50% af det pligtige beløb til LBF og 50% til egen dispositionsfond. Efter 1. januar ændredes denne regel, således at afdelingen skulle betale 2/3 til LBF og 1/3 til egen dispositionsfond.

Med refusionen fra Landsbyggefonden er der således kompenseret for en del af dette beløb. Der skal herefter refunderes 165.439 kr. fra dispositionsfonden, som er for meget indbetalt hertil. Der skal således samlet set tilbagebetales 393.611 kr. til afdelingen.

Beregningen for tilbagebetalingen fremgår af nedenstående skema.

År	Beboerbetaling terminsydelse			Fordeling af ydelse	
	Gl. beregning	Ny beregning	For meget betalt	LBF	RAB
2005	384.886	332.642	52.244	26.122	26.122
2006	384.886	332.642	52.244	26.122	26.122
2007	384.886	332.642	52.244	26.122	26.122
2008	384.886	332.642	52.244	34.829	17.415
2009	384.886	332.642	52.244	34.829	17.415
2010	384.886	332.642	52.244	34.829	17.415
2011	384.886	332.642	52.244	34.829	17.415
2012	384.886	332.642	52.244	34.829	17.415
Total			417.952	252.513	165.439

Statens administration - negativ ydelsesstøtte	-24.341	
Refusion fra LBF	228.172	
Tilbagebetaling fra dispositionsfond	165.439	
Samlet tilbagebetaling til afdelingen		393.611

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Ulla Gregor forklarede nærmere om den nye beregning fra Landsbyggefonden, hvilket betyder tilbagebetaling til afdelingen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

43. **Politik for anvendelse af trækingsretsmidler**

60 % af afdelingens pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden overføres til boligorganisationens egen trækingsret. Trækingsretten kan anvendes til forbedringsarbejder i afdelingerne, og det er boligorganisationens bestyrelse, der disponerer over hvilke renoveringer, der skal støttes med midler fra trækingsretten. Det kan derfor være relevant for bestyrelsen, at behandle en politik for anvendelse af

trækningsretsmidlerne. Da der, på denne baggrund kan fastlægges retningslinjer for, hvordan trækningsretsmidlerne skal anvendes.

Da RAB består af en enkelt afdeling med 153 boliger, bliver der dog ikke akkumuleret store beløb i trækningsret, der kan bidrage i væsentligt omfang, til omfattende renoveringssager.

Yderligere vil arbejdet med iværksættelsen af helhedsplanen for afdelingen, påvirke boligorganisationens økonomi, herunder også de opsparede midler i trækningsretten. Ligeledes vil helhedsplanen tage hånd om en lang række nødvendige renoveringer, som derfor ikke skal renoveres separat, og derigennem indstilles til trækningsret.

Det vurderes derfor ikke som værende relevant, at RABs bestyrelse, på nuværende tidspunkt, behandler en politik for anvendelse af trækningsretsmidler.

Til bestyrelsens orientering, har de resterende boligorganisationer, der administreres af RandersBolig, behandlet en politik for anvendelse af trækningsretsmidler. Politikken vil indgå som en del af forvaltningsrevisionen ved afslutningen af dette regnskabsår.'

Prognose for trækningsret

Til brug for planlægning og disponering af trækningsretsmidlerne i fremtiden, er der blevet udarbejdet en prognose for udviklingen af boligorganisationens trækningsret.

RAB har ved udgangen af regnskabsåret 2013/14 ca. 354.000 kr. indestående på trækningsretten, og der indbetales i øjeblikket årligt ca. 70.000 kr. til denne fra afdelingen.

Prognosen for trækningsretten i boligorganisationen er vedlagt som bilag til dagsordenen.

Bilag:

- Prognose for trækningsret i RAB

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

UG orienterede om trækningsretten.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

44. Indberetning af oplysninger til styringsdialogen

Der afholdes styringsdialogmøde med Randers Kommune den 6. oktober 2015 kl. 9.00. For boligorganisationen deltager formand Mogens Vive og næstformand Jannie Ø. Amdi i mødet, og fra administrationen deltager Ulla Gregor og Berit Rudbeck.

Som grundlag for styringsdialogen er der blevet indsamlet en dokumentationspakke, der indeholder en række oplysninger om boligorganisationen og afdelingen, der skal indberettes til Landsbyggefonden. Oplysningerne omfatter:

- Styringsrapport for boligorganisationen
- Oplysningsskema om afdelingen
- Revisionsprotokollat
- Bestyrelsens årsberetning

På det sidste organisationsbestyrelsesmøde i april 2015, bemyndigede bestyrelsen administrationen til at udarbejde et oplæg til styringsrapporten for boligorganisationen, samt indberette oplysningsskemaet om afdelingen. Oplægget til styringsrapporten er vedlagt dagsordenen som bilag til bestyrelsens godkendelse, inden denne indberettes.

Bestyrelsen har mulighed for at drøfte og indstille emner til dagsordenen, til den kommende styringsdialog med Randers Kommune, på bestyrelsesmødet.

Bilag:

- Oplæg til styringsrapport for boligorganisationen

Det indstilles at bestyrelsen:

- Tager orienteringen til efterretning
- Godkender oplægget til styringsrapporten for boligorganisationen

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte oplægget til styringsdialog samt nævnte, at de ikke umiddelbart havde emner til dagsordenen.

45. Anmodning om genhusning fra Randers Boligforening af 1940, afd. 27

I Randers Boligforening af 1940's afdeling 27 beliggende Glarbjergvej 88-100, arbejdes der i øjeblikket med en omfattende helhedsplan.

Alle boliger i afdelingen skal renoveres i et omfang der gør, at det er nødvendigt at genhuse lejerne i en periode. Da renoveringen omfatter nedlæggelse af et antal lejemål, vil der være "et antal" lejere der skal permanent genhuses.

Afdeling 27 består af etagebyggeri, med 9 – 1 rums boliger, 4 – 2 rums boliger, 20 – 3 rums boliger, 17 – 4 rums boliger og 1 bolig med 5 rum.

Da helhedsplanen endnu ikke er endelig projekteret og byggeforløbet ikke er fastlagt, er det på nuværende tidspunkt ikke fastsat om samtlige beboere skal genhuses på én gang eller om det skal ske i etapper.

Der bliver brug for 45 midlertidige genhusninger, og "6" permanente genhusninger. De 6 permanente genhusninger er til lejere der på nuværende tidspunkt bor i 1 rums boliger.

Det anslås at genhusningsperioden vil opstarte medio 2016 og løbe frem til udgangen af 2017.

RABs bestyrelse anmodes om at dispensere fra boligforeningens regler for opnotering på ventelisten for boligforeningen, i forbindelse med genhusning af

beboerne i afdeling 27, således at disse beboere har mulighed for at vælge en bolig i RAB til genhusning, hvis de ønsker dette.

Til orientering har bestyrelsen i Randers Boligforening af 1940 besluttet, at dispensere for reglerne for opnotering på ventelisten til afdelinger, der består af boliger, af tilsvarende størrelse og er etagebyggeri.

Det indstilles at bestyrelsen i mødekommer anmodningen om:

- Dispensation fra reglerne om opnotering af ventelisten i forbindelse med genhusning af lejere fra afdeling 27, Randers Boligforening af 1940
- Et antal lejemål til permanent genhusning af lejere fra afdeling 27, Randers Boligforening af 1940.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte en dispensation fra ventelistereglerne til brug for midlertidigt eller permanent genhusning af et antal lejemål fra Randers Boligforening af 1940, afdeling 27.

46. Julegaver for 2015

Da det er ved at være tid for bestilling af julegaver til personalet i boligforeningen, fremstilles her en kort oversigt over sidste års beslutninger på området.

Personale og bestyrelse fik julegaver i 2014 af boligforeningen. Hver person fik en gave til 1.100 kr.

Der blev i alt indkøbt julegaver i 2014.

7 stk. a 1.100 kr.: 7.700 kr.

Skattetekniske regler for området gør, at julegaveindkøb under 800 kr. pr. ansatte må anbefales. Overskrides denne beløbsgrænse, bliver gaverne skattepligtige for de ansatte. Ligeledes gør det sig gældende, at indkøb af gavekort som julegave må frarådes, da disse betragtes som pengegaver, og derfor er skattepligtige af de fulde beløb.

Administrationen indkøber julegaver til de ansatte, og bestyrelsen har mulighed for at beslutte at julegaveindkøbet til boligforeningen, skal indgå i administrationens indkøbspulje. Ønsker bestyrelsen, at administrationen varetager indkøbene af julegaver til boligforeningens ansatte, skal administrationen have besked herom snarrest muligt.

Det indstilles at bestyrelsen:

- Fastsætter beløbsgrænse for julegaver i 2015
- Beslutter om bestyrelsen selv, eller administrationen skal forestå indkøbet af julegaver

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen noterede sig skattereglerne og besluttede indkøb af julegaver med beløbsgrænse 800 kr. i 2015. Bestyrelsen sørger selv for indkøbet.

Status renovering i Jyllandsgade/Sjællandsgade

Arbejdet i Sjællandsgade 21 afsluttes primo juli, hvorefter der afholdes sommerferie. Herefter startes arbejdet i Sjællandsgade 23 op den 27. juli.

Omkring renoveringen af facaden, arbejdes der med at få arbejdet med at etablere en helt ny facade, inkluderet i helhedsplanen for afdelingen. Der er udarbejdet en rapport af et ingeniørfirma omkring facadens stand. Rapporten er sendt til Landsbyggefonden, med henblik på at få udført midlertidige foranstaltninger til sikring af facaden.

Af hensyn til facadens nuværende stand er afspærring/sikring af port-gennemgang og kældernedgange igangsat.

Midlertidig genhusning

Som følge af bestyrelsens beslutning om ændring af ventilationsløsningen i forbindelse med arbejdet med helhedsplanen, er midlertidig genhusning af lejerne i Jyllandsgade 3 A mf. blevet nødvendig.

Bestyrelsen har skriftligt godkendt genhusningen ultimo juni 2015.

Der er tale om tre lejere, der alle har modtaget en varsling om genhusningen den 1. juli 2015. Der er tre måneders varsel, og lejerne skal således genhuses midlertidigt fra den 1. oktober 2015. Genhusningen forventes at vare tre måneder, og lejerne kan således være tilbage i deres boliger den 1. januar 2016.

Boligorganisationen er forpligtet til at stille en passende bolig til rådighed for en genhusning, efter nærmere bestemte kriterier. Der ud over er boligorganisationen forpligtet til at dække rimelige omkostninger i forbindelse med flytningen.

En lejer har efterfølgende opsagt sin bolig, med fraflytning inden udgangen af juli. I lyset af den varslede genhusning, er lejerens opsigelsesvilkår blevet revurderet. Det findes således rimeligt, at tilbyde lejerens 50 % nedsættelse af opsigelsesperioden, ligesom fraflytningssynet naturligvis foretages med henblik på den kommende gennemgribende renovering af boligen.

De resterende to lejere, der skal genhuses, er blevet tilbudt et orienteringsmøde om genhusningen, der er afholdt i administrationen den 14. juli 2015.

Der mødte en af de to lejere op, der skal genhuses. Lejeren har i længere tid haft et ønske om at flytte i en større bolig, og han ville derfor benytte lejligheden til at gå mere aktivt ind i dette. Vi har således aftalt, at han tager i mod tilbuddet om genhusning, men regner med at finde en anden større bolig selv inden den første oktober.

Den sidste lejer, der skal genhuses, har administrationen haft telefonisk kontakt med. Han har accepteret vilkårene for den midlertidige genhusning, samt boligen der stilles til rådighed for dette.

Den 1. oktober 2015 vil der være følgende boliger til rådighed for genhusning, der lever op til kravene for samme.

Jyllandsgade 3 C 4 th. står allerede nu i tomgang i forbindelse med den iværksatte renovering.

Chr. Hauns Alle 6 4 mf. bliver frigjort pr. 1. oktober af tidligere lejer.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Ejendomsmester Flemming Søgaard orienterede om status for renoveringen. Arbejdet med opgang 2 går bedre end den første opgang. Og opgang 3 påbegyndes på mandag. Tidsplanen holder. Flemming bruger en del tid på oprydning efter håndværkerne. Tømreren havde smidt dørene ud for første opgang, men disse skulle have været genbrugt, tømreren skal derfor sørge for nye døre til opgang 1. Dette har dog givet nogle spørgsmål fra opgang 2 beboere, men resten af dørene genbruges.

Det blev aftalt, at Flemming arrangerer en besigtigelse for bestyrelsen.

Efter spørgsmål forklarede UG, at der i forbindelse med genhusningen var ydet et rundt beløb på kr. 5.000 til en beboer, der selv fandt en permanent genhusning, og derved sparrede afdelingen for den ekstra gang flytteudgifter m.m. efter en midlertidig genhusning.

Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med BMR's håndtering af genhusningen, og tog orienteringen til efterretning.

48.

Status helhedsplan

Der er udarbejdet en foreløbig helhedsplan for RAB, der er indsendt til Landsbyggefonden. I materialet indgår blandt andet den byggetekniske rapport, der beskriver afdelingens stand, arkitekttegninger med forslag til fremtidig indretning af boliger og området. Derudover er der udarbejdet et økonomisk grundlag for helhedsplanen.

Den foreløbige helhedsplan er også udsendt elektronisk til bestyrelsen. Ønsker bestyrelsen en kopi af materialet i papirformat, kan dette også anskaffes.

Sammen med den foreløbige helhedsplan, er der indsendt en ansøgning om støtte til LBF. LBF har primo juli kvitteret for modtagelsen af ansøgningen. I forbindelse med orientering om sagsbehandlingstiden i LBF, varsles der også om at LBF vil besigtige afdelingen om ca. 1 år.

Den 30. juni 2015 blev der afholdt orienteringsmøde om status for helhedsplanen i RAB med Tilsynet i Randers Kommune. Tilsynet er godt tilfreds med status, og afventer behandlingen af sagen i tilsynet og byrådet.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

MV bemærkede, at afdelingen for tiden bruger færre midler af hensyn til den kommende helhedsplan.

På spørgsmål fra JØA bekræftede UG, at midlerne ikke forsvinder, men kan anvendes via budget og langtidsplanen i overensstemmelse med afdelingsmøde vedtagelser.

Bestyrelsen noterede sig, at ting tager tid og tog orienteringen til efterretning.

Nyt fra Team Drift

A) Orientering om afdelingens drift efter afholdt markvandring 2015

Markvandringen er gået godt. Bestyrelsen har hovedsageligt været positiv, og har udtrykt tilfredshed med at få indflydelse på, hvad der skal udføres i afdelingen. Samtidig er der nu også en bredere forståelse for, at de beløb der afsættes til de enkelte aktiviteter i drifts- og vedligeholdelsesplanerne overordnet set kun må anvendes til disse aktiviteter, og at det er vigtigt, at overholde budgettet på konto 116.

Markvandringen er varslet med minimum 14. dage, og er udført den 28. maj 2015.

Efterfølgende er drifts- og vedligeholdelsesplanen ajourført, og sammen med et markvandringssnotat sendt til godkendelse af bestyrelsen. Den ajourførte drifts- og vedligeholdelsesplan har medført en gennemsnitlig årlig nødvendig henlæggelse på konto 120 i 2016/17 og de efterfølgende 10 år, som vist i skemaet nedenfor. Til sammenligning fremgår det også af skemaet, hvad der er vedtaget at henlægge på konto 120 i 2015/16.

Henlæggelser til drift- og vedligehold for afdelingen i RAB

RAB	Henlæg kto. 120 15/16	Nødv. henlæg. kto. 120 16/17	Difference	%
1	1.847.000	1.891.862	44.862	2,4

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

B) Opfølgning på renovering af belægning i gård, udført af MT Højgaard

MT Højgaard har ansat Bjarmodan til at lægge ny belægning i gården. Der er nogle fuger der skubbes op af den anvendte ekspansionsskum. Parterne har besigtiget renoveringen, og der afventes nu svar fra MT Højgaard, i forhold til, hvad de ønsker at gøre ved skaderne. Der rykkes jævnlige for svar.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Flemming Søgaard oplyste, at fugen er udbedret, og at firmaet skulle have været der i onsdags for udbedringen af belægningen, men måtte aflyse, da arbejdet ikke kan laves i regnvejr.

Bestyrelsen takkede Flemming Søgaard for dennes indsats og sagde samtidigt, at dette udbedringsarbejde har taget alt for lang tid, og bad administration og ejendomsfunktion om at presse på, så sagen kan blive afsluttet.

50. Orientering fra formanden

A) Tilmelding til BLs kredsweekendkonference

Konferencen afholdes på Hotel Legoland, Aastvej 10, 7190 Billund den 25. – 26. september 2015.

Der er tilmeldingsfrist mandag den 10. august til forvaltningen i RandersBolig på mail: sekr@randersbolig.dk

Husk ved tilmelding at meddele følgende:

1. Valg af 2 workshops
2. Deltagelse med eller uden overnatning samt om man deltager i frokosten lørdag
3. Ønskes bustransport

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen har tilmeldt MV, JØA, EC og BK. (JHN var forhindret pga. arbejde)

51. Orientering fra administrationen

A) Der orienteres om sidste nyt fra RandersBolig

Referat/Beslutning:

UG oplyste, at DAB har ansat Susanne Kyra Jensen som ny chef for RandersBolig pr. 15. september 2015. UG vil løbende hen over efteråret overdrage opgaverne til Susanne, ligesom UG og Susanne vil deltage i styringsdialogmøder og andre planlagte møder.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

B) Vagtaftale med Skadeservice Danmark samt status for opstartsperioden

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.

Status siden opstart af samarbejdet med Skadesservice Danmark

Frem til primo juli har der ikke været nogle udkørsler fra Skadesservice Danmark, på baggrund af opkald fra beboere i boligorganisationen.

Der vil blive evalueret på samarbejdet løbende fremadrettet.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

C) Omlægning af lån i afdeling 1

I lyset af rente og kursniveauet i det sene forår 2015, var det fordelagtigt at arbejde med at omlægge nogle af afdelingernes udstøttede lån.

I denne proces blev der blandt andet lagt vægt på lånets hovedstol, lånets resterende løbetid, samt forventet besparelse ved låneomlægningen.

I RAB var det fordelagtigt at omlægge to lån i afdelingen. De tegningsberettigede for boligorganisationen har underskrevet lånedokumenterne, og processen for låneomlægningen er trådt i kraft. Der er indgået fastkursaftaler med realkreditinstituttet. Omlægningerne er indsendt til Randers Kommunes Tilsyn, der har godkendt låneomlægningen.

Omkostningen til låneomlægninger for afdelingen er indregnet i den nye ydelse. Afdelingen opnåede følgende besparelser ved låneomlægningerne

Afdeling	Nuværende ydelse p.a.	Ydelse jf. fastkursaft.	Besparelse jf. fastkursaft.	Ny hovedstol	Gl. hovedstol	Løbetid
1	130.664	114.978	15.686	1.279.000	1.836.000	13,6
1	26.730	16.456	10.274	71.000	450.000	5,0

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

52. Fremtidig mødeoversigt

Aktionsplanen for de kommende organisationsbestyrelsesmøder er vedlagt til orientering

Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:		Noter
Torsdag den 10. december 2015 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	Med revisor
Torsdag den 11. februar 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	Formøde til generalforsamling
Torsdag den 14. april 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 25. august 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	

Oversigt over andre kommende møder

Oversigt over andre kommende møder:		Noter
Torsdag den 11. februar 2016 kl. 18.00	Afdelingsmøde	
Torsdag den 11. februar 2016 kl. 18.45	Generalforsamling	

Referat/Beslutning:

Der opstod tvivl om mødedatoerne, idet flere havde noteret den 8. oktober samt den 17. december som bestyrelsesmødedatoer.

Næste bestyrelsesmøde er den 10. december kl. 17 på Marsvej med deltagelse af revisor.

53. Eventuelt

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede to igangværende klagesager.

Bestyrelsen drøftede flyttesager og muligheden for at fastlægge vedligeholdelsesstandard for lejemålene via en afdelingsmødebeslutning.

MV videregav en forespørgsel fra formanden for A/B Gudenå Knud Spangsø om dels et fællesseminar dels eventuel fusion. Bestyrelsen drøftede dette og var positive overfor et fælles arrangement, men var ikke parate til eventuel fusion.