

Referat fra bestyrelsesmøde
(formøde inden repræsentantskabsmøde)

Onsdag den 30. marts 2016 kl. 18.00

Mødested: Fjordgården, Fjordvej 15, 8930 Randers NØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Allan Rasmussen	(AR)
	Jens Ravnborg	(JR)
	Karin Vejrum	(KV)
	Per Munk Andersen	(PA)
	Brian Rytter	(BR)
Administrationen	Susanne Kyra Jensen	(SKJ)
	Berit M. Rudbeck – Referent	(BMR)
Afbud	SKJ	
	PA	

Dagsorden

229.	Godkendelse af dagsorden	3
230.	Godkendelse af referat.....	3
231.	Revisionsprotokol.....	3
232.	Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2016/17	3
233.	Det kommende repræsentantskabsmøde.....	5
234.	Boligorganisationens 75 års jubilæum i foråret 2017	5
235.	Nyt fra Team Drift.....	7
236.	Orientering fra formanden	8
237.	Orientering fra administrationen	9
238.	Mødekalender	9
239.	Eventuelt	9

229. **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:

AR bød velkommen til mødet. Der var afbud fra SKJ og PA. Der var ingen bemærkninger til dagsordenen, som blev godkendt af bestyrelsen.

230. **Godkendelse af referat**

Referatet fra det ekstraordinære organisationsbestyrelsesmøde, der er afholdt den 7. januar 2016, er udsendt til bestyrelsen den 18. januar 2016. Ligeledes er referatet fra det ordinære organisationsbestyrelsesmøde, der er afholdt den 12. januar 2016, udsendt til bestyrelsen den 26. januar 2016.

I henhold til bestyrelsens beslutning er der ikke indkommet ændringer til referaterne 14 dage efter referaternes udsendelse. Der medbringes et eksemplar af referaterne til bestyrelsesmødet til bestyrelsens godkendelse og underskrift.

Det indstilles at bestyrelsen godkender og underskriver referatet

Referat/beslutning:

Der var ingen bemærkninger fra bestyrelsen til referaterne, som blev underskrevet af bestyrelsen.

231. **Revisionsprotokol**

Der er ikke sket ændringer til revisionsprotokollen siden sidste bestyrelsesmøde. Revisionsprotokollen fremlægges til orientering.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

232. **Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2016/17**

Der har været afholdt afdelingsmøder i alle boligorganisationens afdelinger. Alle afdelingerne har godkendt deres budgetter som de var blevet foreslået af afdelingsbestyrelserne eller organisationsbestyrelsen.

Andelsbo		Regnskab godkendt	Budget godkendt	Stigning i % i budget 16/17	Lejeniveau pr. 1/10 - 16	Beboerdemokrati
1	Teglgården	Ja	Ja	5,79	830	Helle Larsen - R Jytte Nielsen - R Jan Christensen
2	Teglvej	Ja	Ja	2,57	621	Brit Kristiansen - R Mads Fahlberg - R Kim Rasmussen
3	Rækkehuse Teglvvej	Ja	Ja	0,96	662	Hans Jørgen Jørgensen - R Tove Jørgensen Ann-Grethe Nielsen
4	Dobbelthuse - Klostervej	Ja	Ja	9,4	490	Jens Ravnborg Per Andersen - R Steen Larsen - R
	Bjellerupparken	Ja	Ja	0,07	525	Lotte Christensen - R Allan Rasmussen - R Per Munk Andersen - R Lars Thomadsen - R Brian Rytter - R Stine Andersen - R Allan Hansen - R
11	Kædehuse	Ja	Ja	4,34	427	Dan Bruun - R Leif Christensen - R Bent Skovfoged
12	Kædehuse	Ja	Ja	7,09	891	Pt. ingen afdelingsbestyrelse
13	Jadedalen	Ja	Ja	3,52	796	Connie Sose - R Brian Laursen - R Ingemarie Christensen - R
14	Ankerhusvej	Ja	Ja	7,66	1023	Jytte Sørensen Gloggengicher Inge Poulsen - R
15	Egholmsvej	Ja	Ja	0	942	Pt. ingen afdelingsbestyrelse
16	Teglparken	Ja	Ja	4,95	916	Karin Vejrum, formand - R Aase Brøchner Lilli-Kirstine Poulsen - R

Valg til repræsentantskabet

I henhold til de nye vedtægter for boligorganisationen, der blev vedtaget i marts 2014, har der været foretaget valg til repræsentantskabet i afdelingerne. De valgte medlemmer af repræsentantskabet, der også sidder i afdelingsbestyrelsen fremgår af ovenstående liste markeret med et R efter deres navn.

I afdeling Bjellerupparken er der, i henhold til forretningsordenen for sammenlægning af afdelingerne, blevet afholdt valg af en afdelingsbestyrelse bestående af 7 beboere i afdelingen. Der er også afholdt valg til Bjellerupparkens 12 repræsentanter i repræsentantskabet. Afdelingsbestyrelsen 7 medlemmer blev alle valgt til repræsentantskabet, og derudover blev følgende beboere valgt:

Annie Bach
Jens Christian Andersen
Hanne Hansen
Karl Møller
Anette Rousing

I afdeling 13, hvor der er 4 repræsentantskabsmedlemmer er Michael Johnsen også valgt til repræsentantskabet ud over afdelingsbestyrelsen, og i afdeling 14 blev Signe Østergaard valgt til repræsentantskabet sammen med afdelingsbestyrelsesmedlemmet Inge Poulsen.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes budgetter for 2016/17

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter for 2016/17.

233. **Det kommende repræsentantskabsmøde**

På bestyrelsens opfordring kommer den økonomisk boligsociale medarbejder, der er blevet ansat af boligorganisationerne i RandersBolig, og orienterer repræsentantskabet om sine opgaver og resultater på repræsentantskabsmødet. Der er ikke indkommet forslag til behandling på mødet.

Dirigent

Jens Christian Andersen, der er medlem af repræsentantskabet i afdeling Bjellerupparken, har accepteret at organisationsbestyrelsen ønsker at indstille ham til dirigent på repræsentantskabsmødet. Jens Christian Andersen var også dirigent på afdelingsmødet i Bjellerupparken.

Bilag:

- Repræsentantskabsliste

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter den praktiske afvikling af det kommende repræsentantskabsmøde.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen drøftede afviklingen af det kommende repræsentantskabsmøde. BMR orienterede om deltagelsen fra den boligsocialemedarbejder samt opdeling af punktet vedr. godkendelse af regnskab og forelæggelse af budget, således at repræsentantskabet får mulighed for at stemme om godkendelsen af regnskabet, inden budgettet bliver fremlagt til orientering.

234. **Boligorganisationens 75 års jubilæum i foråret 2017**

A/B Andelsbo har 75 års jubilæum i foråret 2017. Bestyrelsens drøftelser om økonomisk ramme samt indhold for afholdelsen af jubilæet er derfor så småt indledt.

Formanden for boligorganisationen stiller følgende forslag til rammerne for jubilæet til bestyrelsens drøftelse:

Indkøb af ca. 470 stk. gavekurve til beboerne a 250 kr. pr. stk.:	117.500 kr.
Afholdelse af reception:	21.000 kr.
Jubilæumsskrift	5.500 kr.
Afholdelse af fest:	66.000 kr.
<hr/>	
Total	210.000 kr.

Reception søges afholdt på Fjordgården eller i Bjellerupparken Klub C, hvis lokalet er klar til brug. Ligeledes bør datoen og tidsrummet for receptionen snarligt fastsættes.

Bestyrelsen har mulighed for at anvende midler fra boligorganisationens arbejdskapital til afholdelse af arrangementet.

Ved afslutningen af seneste regnskabsår 2014/15 var 2.125.229 kr. disponible i arbejdskapitalen. Det er ikke muligt at øremærke midler i arbejdskapitalen til afholdelsen af jubilæet, men forsættes udviklingen af boligorganisationens økonomi som forventet, og overholdes ovenforstående rammer for jubilæet, forventes det, at der vil være midler til rådighed til at finansiere dette.

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og fastlægger de økonomiske rammer for jubilæet i foråret 2017. Ligeledes indstilles det at datoen for afholdelse af arrangementer i forbindelse med jubilæet reserveres.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen drøftede mulighederne.

Bestyrelsen godkendte den økonomiske ramme op til 210.000 kr., fordelt som følger:

Indkøb af ca. 470 stk. gavekurve til beboerne a 250 kr. pr. stk.:	117.500 kr.
Afholdelse af reception:	21.000 kr.
Jubilæumsskrift	5.500 kr.
Afholdelse af fest:	66.000 kr.
<hr/>	
Total	210.000 kr.

Videre besluttede bestyrelsen, at arbejde videre med planlægningen af arrangementerne i forbindelse med jubilæet og fastlagde datoerne for disse:

Bestyrelsen vil udlevere gaveposer til alle lejere i forbindelse med jubilæet den 3. og 4 maj 2017.

Receptionen forventes afholdt for samarbejdspartnere i Bjellerupparkens lokaler, den 5. maj 2017.

Der er reserveret lokaler på Fjordgården til afholdelse af festen i forbindelse med jubilæet den 6. maj 2017.

235. **Nyt fra Team Drift**

A) Affaldsløsning vedr. afdeling 15, Egholmsvej

Plejecenterledelsen i afdeling 15, Egholmsvej har henvendt sig, idet den nuværende affaldsløsning med containere ikke er optimal. Problemet er lugtgener, mangel på plads samt tunge låg for beboere og personale.

Det drejer sig både om den del af plejecenteret, som administreres af Lejerbo og A/B Andelsbos del.

Plejecenterledelsen foreslår en ny affaldsløsning med en fælles undergrundscontainer. Fordeling af driftsudgiften til denne affaldsløsning foreslås indskrevet i driftsaftalen, og fordeles som de øvrige fællesudgifter.

Udgiften til etablering af affaldsløsningen fordeles ligeledes mellem parterne. Etableringsudgiften forventes at beløbe sig til ca. kr. 175.000 inkl. moms, som herefter skal fordeles.

Det er en forudsætning, at projektet godkendes af Lejerbos og A/B Andelsbos beboere, på hver sit afdelingsmøde, og det forventes, at udgifterne forbundet med forslaget, kan dækkes via henlagte midler. Beboerne i afdeling 15 vil således ikke opleve en huslejestigning, i forbindelse med etableringen og driften af en undergrundscontainer.

Der arbejdes videre på forslaget, med henblik på godkendelse på et ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 15.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede mulighederne. Bestyrelsen ønsker sagen undersøgt nærmere, således at de nærmere konsekvenser for afdelingens beboere fremgår.

Administrationen vender tilbage med en nærmere redegørelse.

B) Udskiftning af forbrugsmålere

Udskiftning af forbrugsmålere udføres af Ista og foregår i tidsrummet fra den 14. marts til den 31. marts 2016.

Udskiftningen omhandler vand- og varmemålere i afdelingerne 1, 3, 6 samt 14-16, og udgifterne dækkes af henlagte midler i afdelingernes drifts- og vedligeholdelsesplaner.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

C) A/B Andelsbos driftscenter i Bjellerupparken

Driftscenteret afleveres af håndværkerne den 14. marts, hvorefter jordregulering og belægninger på stier og 6 stk. nye parkeringspladser udføres.

Det forventes at ejendomsfunktionærerne er helt på plads i det nye driftscenter ultimo april.

Referat/ Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

D) Orientering om helhedsplanen

Renoveringen af Bjellerupparken skrider fremad, dog er arbejdet blevet forsinket i forhold til tidsplanen. Årsagen til forsinkelsen er blandt andet, at det er blevet besluttet, at alle køkkener skal udskiftes, efter den afholdte licitation, hvilket derfor ikke var en del af den oprindelige tidsplan. Ligeledes kan der nu fastsættes en nærmere tidsplan, efter arbejdet i de første opgange afsluttes, hvor lejerne er blevet i boligerne under renoveringen. Det har således vist sig, at arbejdet er blevet forsinket ca. 14 dage, da der skal være særlig fokus på koordinering af arbejdsopgaverne i disse opgange, hvor beboernes hverdag foregår samtidig med renoveringen.

Forsinkelsen har skabt utilfredshed fra beboerne, nok især fordi forståelsen fra håndværkerne om at lejerne skal have en hverdag til at fungere imens der renoveres, ikke har været særlig stor. Dette forhold har tilsynet nu lovet at stramme op på.

Overordnet er den gældende tidsplan forsinket med ca. 2 måneder, hovedsageligt grundet at alle køkkener nu skal udskiftes.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

AR orienterede om, at der umiddelbart har været mange fejl og mangler ved afleveringen af mange boliger efter renovering. Der følges op på dette på det kommende byggeudvalgsmøde den 4. april. JR er også inviteret til at deltage på mødet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

236. Orientering fra formanden

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

AR orienterede om, at der har været en del arbejde med helhedsplanen, siden sidste møde.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

237. **Orientering fra administrationen**

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

Der blev ikke behandlet nogle sager under dette punkt.

238. **Mødekalender**

Bestyrelsesmøder 2016

Fastlagt dato	Møde	Noter
Onsdag den 30. marts 2016 efter endt rep.møde	Konstituerende bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 7. juni 2016 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 20. september 2016 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 15. november 2016 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	

Oversigt over andre kommende møder:

Tirsdag den 30. marts 2016 kl. 19.00	Repræsentantskabsmøde	
---	-----------------------	--

Møder i forbindelse med helhedsplanen

Fastlagt dato	Møde	Noter
----------------------	-------------	--------------

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

239. **Eventuelt**

Referat/beslutning:

JR spurgte status for tagene i afdeling 12, og det blev aftalt at administrationen, vil tilføje et kort efterskrift i referatet herom.

Efterskrift:

Der afholdes licitation for projektet, torsdag d. 7. april. Det forventes at byggeperioden opstartes primo maj.