

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

tirsdag den 20. juni 2017 kl. 16.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ

Mødedeltagere:

Bestyrelsen

Lars Krogsdorf-Jensen	(LKJ)
Preben Søndergaard	(PS)
Elsebeth Andersen	(EA)
Vibeke Leensbak	(VL)
Peter Rosborg	(PR)
John Holse Pedersen	(JHP)
Jette Christiansen	(JEC)

Administrationen

Kenneth Taylor Hansen	(KTH)
Karin Jensen - referent	(KAJ)

Afd.	Navn:	Afd.	Navn:
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	29	Børneinstitution Gl. Jennumvej 2-4
2	Fuglebakken 1 Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21	31	Platanvænget Platanvej 1A-47B
3	Fuglebakken 2 Fuglebakken 40-46, Nattergtalvej 16-22	33	Nobilislunden/Citronlunden Nobilislunden 1-53, Citronlunden 1-51
6	Rosenvænget 1 H. Stillingsvej 7-13, Stadfeldtsvej 1-17	34	Mariagervej 38
7	Rosenvænget 2 Stadfeldtsvej 19-39, P. Knudsensvej 14-18	36	Mariagervej 29-31
8	Rosenvænget H. Stillingsvej 12-26, Scandiagade 2-8	37	P. Knudsensvej 4
9	Rosenvænget 3 P. Knudsensvej 20-30, H. Stillingsvej 15-25, Stadfeldtsvej 2-18	40	Stemannsgade 3A
10	Højgården Mariagervej 28-36	41	Nobilislunden Nobilislunden 50-68, & 55-65
11	Rosenvænget 4 Stadfeldtsvej 26-36, H. Stillingsvej 27-43	42	Anemonevej 16-42
12	Møllehuset Flintebjerg Allé 11-13, Gl. Hadsundsvej 5a,b,c	43	Villabyen 1 Nørrebrogade 159-173, Artillerivej 2-16, Majorvej 31-37
13	Rosendal H. Stillingsvej 8A-10B	44	Villabyen 2 Gardervej 1-13, Glarbjergvej 59-67, Majorvej 2-26 & 3-25, Pionervej 1-10
14	Mariehøj Mariagervej 11-13	45	Lillegården Langgade 2, Mariagervej 71-73
15	Rosenvænget 5 H. Stillingsvej 28-30, P. Knudsensvej 32-36	46	Gl. Lervang Gl. Lervang 21-31
16	Rosenvænget 6 H. Stillingsvej 38-52	47	Gl. Hadsundvej Gl. Hadsundvej 6
17	Rosenvænget 7 H. Stillingsvej 54-64	48	Glarbjergvej Glarbjergvej 57
18	Rosenvænget 8 P. Knudsensvej 8-12	49	Højhuset Glarbjergvej 148-156
19	Østervænget Stadfeldtvej 41-45, M. Andersensvej 2-18	50	Glarbjergvej-Nørrebrogade Glarbjergvej 110-122, Nørrebrogade 140-148
20	Østervænget M. Andersensvej 20-34	51	Jennumparken 3 Husarvej 1-17, Kompagnivej 2-18, Garnisonsvej 31-35
21	Rosenvænget 9 H. Stillingsvej 66-72	52	Gl. Hadsundvej 20
22	Garager M. Andersensvej (garageanlæg)	53	Myrdalsvej Myrdalsvej 1-75 & 2-54
23	Østervold Nørrestræde 1	54	Spindervej Rebslagervej 8-10 & 14-16, Reberbanevej 12
24	Ungskuepladsen Falkevej 9-41, Glarbjergvej 124-146	56	Flyvervej 5
25	Område Glarbjergvej Glarbjergvej 109-111, Brigadevej 1-21, Infanterivej 9-19	57	Spindervej Spindervej 8
26	Område Infanterivej Infanterivej 1-7	67	Skovvænget Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27
27	Jennumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K
28	Jennumparken 2 Gl. Jennumvej 6-14, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger

Dagsorden

side

703.	Godkendelse af dagsorden	5
704.	Godkendelse af referat.....	5
705.	Revisionsprotokol.....	5
706.	Budgetopfølgning	6
707.	Bestyrelsesseminar	6
708.	Styringsdialog med Randers Kommune	6
709.	Afdeling 22, Garager M. Andersensvej – Økonomi.....	7
710.	Afdelingsmøderne i 2017.....	9
a	- Evaluering af afdelingsmøderne i 2017	9
b	- Godkendelse af budget 2017/18 på afdelingsmøderne.....	9
711.	Lokalkontoret - Ny ansættelse i administrationen MS lokalkontor	10
712.	Afdeling 43, 44 og 48 – Den fremadrettede proces.....	11
713.	Byggeudvalgsvederlag	12
714.	EnergiDanmark – Fornyelse af eksisterende aftale	13
715.	Kursus for beboerdemokrater	14
716.	Repræsentantskabsmødet - spørgeskema.....	14
717.	Tablet til bestyrelsesmedlemmer	15
718.	Afdelingssager til orientering	15
a	- Afd. 1, Fuglebakken, afsluttet byggeregnskab	15
b	- Afd. 1, Fuglebakken, LBF endelig fastsættelse af trækingsretsmidler	15
c	- Afd. 13 og 42 – Helhedsplaner forelagt for Tilsynet	16
719.	Orientering fra Byggeudvalget	16
720.	Orientering fra Bysekretariatet.....	17
721.	Orientering fra Markedsføringudvalget	17
722.	Orientering fra Kursusudvalget.....	17
723.	Orientering fra RandersBolig v/formanden.....	18
724.	Orientering fra formanden	18
725.	Orientering fra administrationen	19
726.	Aktionsplan.....	19
727.	Fremtidig mødeoversigt.....	19
728.	Meddelelser.....	20
729.	Eventuelt	20

703. Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling:

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 dagsordenen

Bilag vedlagt:

- Dagsorden med bilag – fremsendt pr. e-mail 13. juni 2017 til bestyrelsen

Referat:

LKJ bød velkommen til mødet.

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

704. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat fra ordinært møde i bestyrelsen tirsdag den 4. april 2017, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 25. april 2017.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra den 4. april 2017

Bilag vedlagt:

- Referat fra mødet den 4. april 2017

Referat:

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.

705. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Der har ikke været foretaget revision siden sidste ordinære bestyrelsesmøde den 4. april 2017.

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

706. Budgetopfølgning

Sagsfremstilling:

Budgetopfølgning pr. 31. maj 2017.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Budgetopfølgning pr. 31. maj 2017

Referat:

KTH orienterede om, at der var medtaget en ekstra måneds administrationsbidrag i budgetopfølgningen.

Renteudgifterne overvåges og følges nøje, foreløbig regnes der med 0 rente for året.

Konklusionen var, at det foreløbige forbrug var under prognosen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

707. Bestyrelsesseminar

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen afholdt bestyrelsesseminar på Borre Knop den 16. - 17. juni 2017. Hovedemnerne for seminaret var: Beboerdemokrati og Styringsdialog.

Bestyrelsen bedes drøfte og evaluere seminarets afholdelse og indhold.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og evaluerer seminaret

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

LKJ omdelte referat fra bestyrelsesseminaret.

Bestyrelsen var enige om, at det havde været et godt og givtigt seminar, hvor man havde drøftet relevante emner. Det var positivt, at det var klarlagt at bestyrelsen trækker i samme retning.

Fremadrettet ønskes emner som effektiv drift og visioner for boligorganisationen drøftet.

708. Styringsdialog med Randers Kommune

Sagsfremstilling:

I lighed med sidst år, afholdes der styringsdialogmøder med Randers Kommune i efteråret 2017.

Styringsdialogmødet for Møllevænget & Storgaarden er planlagt til den 14. september 2017 fra kl. 13-15. Administrationen og boligforeningen er inviteret til at deltage i dialogen.

Til brug for styringsdialogen skal der udarbejdes en "dokumentationspakke" for boligorganisationen, samt de enkelte afdelinger. Dokumentationspakken består af:

- Styringsrapport for boligorganisationen
- Oplysningskema for hver enkelt afdeling
- Revisionsprotokollat
- Årsberetning
- Redegørelse – udarbejdes af Randers Kommune efter afholdelse af styringsdialogmødet (referat af mødet)

På bestyrelsesmødet den 9. juni 2015 principgodkendte bestyrelsen processen for afdelingernes bidrag til styringsdialogen, indsendelsen af skemaerne til kommunen samt at administrationen udfærdiger et oplæg til boligorganisationens styringsrapport.

Oplysningskemaerne er i lighed med sidste år sendt til afdelingsformændene pr. e-mail.

Bestyrelsen bedes drøfte administrationens oplæg til boligorganisationens styringsrapport inden denne indberettes til Landsbyggefonden. Af rapporten fremgår de væsentligste udfordringer afdelingerne står overfor, disse oplysninger er trukket ind i rapporten fra afdelingernes oplysningskemaer.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender administrationens oplæg til boligorganisationens styringsrapport
- At bestyrelsen drøfter deltagelsen fra boligorganisationen

Bilag:

- Oplæg til boligorganisationens styringsrapport

Referat:

KAJ orienterede om, at styringsdialogmødet med Tilsynet i Randers Kommune er fastlagt til torsdag den 14. september 2017 fra kl. 09.00-11.00.

LKJ orienterede om, at afsnittet i styringsrapporten omkring "ledelse og beboerdemokrati" var drøftet på weekendseminaret.

KAJ tilføjer punktet til styringsdialogskemaet.

Det er endnu uvist hvor mange fra bestyrelsen der deltager i styringsdialogmødet med Tilsynet i Randers Kommune.

709. Afdeling 22, Garager M. Andersensvej – Økonomi

Sagsfremstilling:

På bestyrelsesmødet den 4. april 2017 besluttede bestyrelsen, at Byggeudvalget skulle findes en løsning på den økonomiske situation i afdeling 22.

Byggeudvalget har på byggeudvalgsmøde den 17. maj 2017 drøftet sagen og har i den forbindelse besluttet at annoncere de ledige garager i lokalavisen i en periode på 4 uger. Dette vil dog ikke løse afdelingens økonomiske situation fremadrettet.

Afdelingens situation er, at afdelingen har

- Restgæld lån i dispositionsfonden 253.000 kr.
- Opsamlet resultat pr 1. oktober 2016 266.000 kr.
- Forventet underskud regnskabsår 2016/2017 132.000 kr.

Lånet i dispositionsfonden afvikles med 50.000 kr. om året og forventes færdigafviklet i 2022.

Det forventede underskud i afdelingen vil være ca. 398.000 kr. ved udgangen af regnskabsåret 2016/2017.

Ud over ovenstående forventes det at der skal afsættes midler til

- Udskiftning af garageporte 38 stk. i alt 380.000 kr. i år 18/19
- Udskiftning af tagpap på de murede garager 100.000 kr. i år 18/19
- Udskiftning af tagpap/jorddækkede 250.000 kr. i år 26/27

Pt. males træportene hvert 5 år, pris ca. 70.000 kr. pr. gang (udgår ved udskiftning af garageporte).

Det foreslås at udskiftning af garageporte sker løbende med ca. 2-5 porte pr. år, for ikke at belaste økonomien unødigt.

Administrationen har udarbejdet 2 udkast til budget 2017/2018 - vedlægges dagsorden.

Budgetudkast 1: forudsætter en lejeindtægt på 500 kr. pr. garage pr. måned. Her vil den årlige drift samt afdrag 50.000 kr. på til dispositionsfonden kunne være udgiftsneutral.

Budgetudkast 2: forudsætter en lejeindtægt på 360 kr. pr. garage pr. måned. Her vil det være nødvendigt at eftergive afdelingens restlån i dispositionsfonden samt indfri underskuddet på resultatkontoen. Det er en forventet udgift på ca. 651.000 kr. og det forventes herefter, at der ikke oparbejdes underskud i afdelingen.

Bestyrelsen bedes træffe beslutning, om en af ovenstående løsningsmodeller skal benyttes, og i givet fald hvilken.

Indstilling:

- At bestyrelsen træffer beslutning

Bilag vedlagt:

- Udgave 1: budget 2017/2018
- Udgave 2: budget 2017/2018

Referat:

Bestyrelsen ønskede at vide, om annonceringen i avisen havde givet flere garageudlejninger i afdelingen.

(Udenfor referat) Der har været stor efterspørgsel på garager efter de har været annonceret i avisen. Der er pt. kun 6 ledige garager. Det samme gør sig desværre ikke gældende for parkeringspladserne efter annonceringen.

Der var en længere drøftelse af hvilke muligheder der var for afdelingen fremadrettet.

Administrationen undersøger hvilke muligheder der er for afdelingen og kommer med et oplæg til næste bestyrelsesmøde. Foreløbig må der ikke bruges midler på vedligeholdelse af afdelingen.

Bestyrelsen godkendte budgetudkast 2 med den ændring, at der ikke skulle ske indfrielse af afdelingens restlån i dispositionsfonden, ej heller indfrielse af underskuddet på resultatkontoen.

710. Afdelingsmøderne i 2017

a - Evaluering af afdelingsmøderne i 2017

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen bedes drøfte og evaluere de afsluttede afdelingsmøder.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og evaluerer afdelingsmøderne i 2017

Bilag vedlagt:

- Oversigt over afdelingsmødernes beslutninger

Referat:

Bestyrelsen havde en drøftelse af, hvad man kan gøre for at gøre beboerne mere interesseret i afdelingsmøderne.

De var glade for oversigten med afdelingsmødernes beslutninger og ønsker fremover at få den fremlagt efter afdelingsmøderne, da den giver et godt overblik.

Bestyrelsen var enige om, at afdelingsmøderne var forløbet godt.

b - Godkendelse af budget 2017/18 på afdelingsmøderne

Sagsfremstilling:

På afdelingsmøderne godkendte afdelingerne budget 2017/18. Den budgetterede stigning fremgår af oversigten.

I afdelingerne 40 og 69 er der ikke afdelingsbestyrelser og der var ingen fremmødte på afdelingsmøderne. Afdeling 22 er garageafdeling og afdeling 29 er institution. Organisationsbestyrelsen bedes godkende afdelingernes budgetter for 2017/2018.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- At bestyrelsen godkender budget 2017/2018 for afdelingerne 22, 29, 40 og 69

Bilag vedlagt:

- Budgetstigninger 2017/18 alle afdelinger
- Budgetudkast 2017/2018 for afdeling 29, 40, 69

Referat:

Bestyrelsen godkendte budget 2017/2018 for afdeling 22 (se punkt 709), 29, 40 og 69.

711. Lokalkontoret - Ny ansættelse i administrationen MS lokalkontor**Sagsfremstilling:**

I forbindelse med omlægningen af åbningstiderne på lokalkontoret, som er blevet godt modtaget og må betragtes som en succes, er der opstået en problemstilling, der må tages stilling til. Der er kommet et helt urimeligt arbejdspress på de to kontorassistenter. De har igennem længere tid været nødt til at møde en halv time før normal arbejdstid for at kunne arbejde med de opgaver, der ligger ud over telefon og skrankebetjening. Derved er der opsparet en del overtid som skal afspadseres. Ydermere er lokalkontoret meget sårbare overfor sygdom, afvikling af ferie, fridage osv. I de tilfælde er det nødvendigt at ejendomsbestrenerne agerer back up, hvilket er både dyrt, samt tager tid ud af deres i øvrigt pressede kalender. Desuden ønsker den ene af assistenterne at gå ned i tid til 32 timer om ugen, som følge af helbredsmæssige problemer, hvilket vi fra administrationens side mener, der skal imødekommes.

Løsningsforslag.

Det foreslås at der ansættes yderligere en kontorassistent på 32 timer. Det vil fjerne sårbarhed ved sygdom og ferie, samt give langt bedre flow og mulighed for opdeling af det daglige arbejde.

Den nye stilling skal indeholde følgende arbejdsopgaver:

- Flytteopgørelserne, opfølgning på fakturaer og klarmeldinger til boligbutikken, for at sikre at alle tidsfrister overholdes – dette til aflastning af ejendomsbestrenerne.
- Forsikringskader, anmeldelse/opfølgning.
- Telefon – skranke ekspedition.
- Brevskrivning.
- Sekretæropgaver for inspektør og mestre.
- Journalisering.
- Formidling af opslag for afdelinger, samt andre opgaver for afdelingsbestyrelserne.
- Markedsføring af selskabslokaler, garager, P-pladser.

Økonomi.

Løn inkl. pension, forsikringer og lign. forventes at ligge i omegnen af 400.000 kr. Møllevænget & Storgaarden har 2.763 lejemålsenheder. Det giver en årlig stigning pr. lejemålsenhed på 145 kr. eller 12 kr. pr. måned.

Ansættelsen forventes at finde sted pr. 1. august 2017, hvilket betyder en stigning i budget 2016/2017 på ca. 167.000 kr. eller ca. 60 kr. pr lejemålsenhed.

Stigningen er ikke budgetteret i afdelingernes budget 2016/2017 eller 2017/2018, hvorfor bestyrelsen bedes godkende stigningen.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender stigning i konto 114 "Funktionæromkostninger mv." for afdelingerne i 2016/2017 og 2017/2018

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Der var en drøftelse af emnet, bl.a. om Lokalkontoret fungerer optimalt efter de sidste ændringer.

KTH beklagede, at punktet var kommet på dagsordenen med så kort varsel og oplyste, at det var nødvendigt at arbejde videre i administrationen for at finde midlerne et andet sted i driften. Han foreslog derfor, at punktet udgik fra dette møde. Administrationen arbejder videre med omstruktureringen i lokalkontoret og punktet udsættes til et senere tidspunkt.

Bestyrelsen besluttede, at punktet udsættes.

712. Afdeling 43, 44 og 48 – Den fremadrettede proces**Sagsfremstilling:**

På bestyrelsesmødet den 4. april 2017 fremlagde Byggeudvalget et notat fra Kuben Management vedrørende afdeling 43 og 44.

Notatet beskrev hvilke muligheder der var for at lave helhedsplan i afdelingerne. LBF giver ikke støtte til kældre, da kældre ikke er en del af lejemålet. Der gives støtte til køkken/bad og evt. klimaskærm. Et eventuelt nybyggeri kræver, at Randers Kommune er med i processen, da der kræves medfinansiering fra kommunen ved nybyggeri.

En helhedsplan i afdelingerne kommer til at koste fra ½ - 1 mio. kr. og det kan tage 5-7 år, inden sagen er afsluttet.

På mødet besluttede bestyrelsen, at Byggeudvalget skulle forelægge den øvrige bestyrelse et oplæg til den fremadrettede proces for afdeling 43, 44 og 48 på dette møde.

Byggeudvalget har holdt møde, hvor det blev besluttet at forelægge Kubens notat for Tilsynet, for at høre kommunens holdning inden det besluttet, om der skal bevilges midler til byggetekniske rapporter i afdelingerne.

Byggeudvalget og formanden for bestyrelsen har sammen med administrationen været til møde med Tilsynet. På mødet fremlagde Martin Holst fra Kuben Management kort et notat vedrørende afdeling 43, 44 og 48. Tilsynet var glade for orienteringen og meddelte, at der på Byrådsmødet i september 2017 ville ske en prioritering af indsendte projekter.

For at Byrådet kan tage stilling til et eventuelt nybyggeri i afdeling 43, 44 og 48 er det nødvendigt med et projektoplæg lavet af en arkitekt.

Martin Holst har fremsendt et tilbud fra Skala Arkitekter på udarbejdelse af materiale til fremsendelse til Randers Kommune med henblik på at de prioriterer grundkapital til projektet. Udgiften forventes at være 98.000 kr. ekskl. moms + Visualisering 15.000 kr. ekskl. moms. I alt 113.000 kr. ekskl. moms.

Herudover skønner han, at Kuben skal bruge omkring 70 – 90 timer på at være med i processen frem til fremsendt til Randers Kommune. Kubens timesatser er iht. til rammeaftalen med RandersBolig hvor man plejer at afregne efter medgået tid.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter at bevilge midler til projektoplæg
- At bestyrelsen beslutter hvilken arkitekt der skal lave oplægget

Bilag vedlagt:

- Mail fra SKALA ARKITEKTER A/S TIL Martin Holst
- Projekt eksempel fra SKALA ARKITEKTER A/S

Referat:

LKJ orienterede om mødet med Tilsynet.

Bestyrelsen drøftede bl.a. afdelingssammenlægning og at det var vigtigt, at afdelingerne blev informeret, inden materialet indsendes til Randers Kommune.

Bestyrelsen besluttede at bevillige 350.000 kr. til udarbejdelse af projektoplæg for afdelingerne til forelæggelse for Randers Byråd i september 2017. Pengene trækkes fra arbejdskapitalen.

Bestyrelsen besluttede at entrere med Kuben Management i samarbejde med SKALA ARKITEKTERNE A/S for udarbejdelse af materialet.

Såfremt der skal træffes yderligere beslutninger inden næste bestyrelsesmøde, træffes de af Byggeudvalget.

713. Byggeudvalgsvederlag

Sagsfremstilling:

På bestyrelsesmøde den 4. april 2017 blev det besluttet at Byggeudvalget skulle have det maksimale vederlag i renoverings- og byggesager.

Administrationen har undersøgt hvorledes vederlaget udbetales i de øvrige selskaber i RandersBolig. Her er det kun RB1940 der udbetaler Byggeudvalgsvederlag og det betales ved afslutning af projekterne, uanset projektets art. Vederlaget fordeles med 20% til hver af de 3 medlemmer af byggeudvalget samt 10% til hver af de øvrige fire bestyrelsesmedlemmer.

Det foreslås:

- Vederlag i almindelige renoveringssager udbetales ved afslutning af sagen
- Vederlag i helhedsplaner der løber over flere år udbetales over 2 gange efter skema B er godkendt
 - 1. gang ved godkendelse af skema B
 - 2. gang når projektet er afsluttet

Da vederlag i helhedsplaner kan blive store beløb foreslås det, af hensyn til afdelingernes og boligorganisationens økonomi, at vederlaget maksimalt kan være 50.000 kr. i alt pr. sag.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter hvorledes vederlaget fordeles i bestyrelsen
- At bestyrelsen beslutter hvornår i projektfasen vederlaget udbetales
- At bestyrelsen beslutter at der maksimalt kan udbetales 50.000 kr. i vederlag pr. sag

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

JHP og PR deltog ikke under dette punkt.

Bestyrelsen besluttede at

- Byggeudvalget skal have det maksimale vederlag i renoveringssager og helhedsplaner
- Fordelingen af vederlaget er 50% til hver af de to medlemmer af udvalget
- Vederlag i helhedsplaner, der løber over flere år, udbetales over 2 gange efter skema B er godkendt
 - 1. gang ved godkendelse af skema B
 - 2. gang når projektet er afsluttet
- Vederlag i renoveringssager uden skema ABC sker ved projektafslutning

Bestyrelsen besluttede, at vederlaget bagudrettet skal gælde for renoveringssagen i afdeling 12 og i helhedsplanerne i afdeling 13 og 42.

714. EnergiDanmark – Fornyelse af eksisterende aftale

Sagsfremstilling:

Møllevænget & Storgaarden har siden 2007 haft en aftale med EnergiDanmark til dækning af fælles el. I 2014 blev der lavet en 3-årig kontrakt for 2015-2017, hvor 50% var pulje og 50% var spotmarkedet. Ifølge EnergiDanmarks oplysninger har det i perioden været den bedste løsning.

Kontrakten med EnergiDanmark skal fornyes fra 2018 og EnergiDanmark opfordrer til at der træffes beslutning om hvilket produkt der fremover ønskes i Møllevænget & Storgaarden. EnergiDanmark anbefaler at fortsætte med samme puljefordeling som hidtil, hvilket er levering af el med 50% pulje og 50% spot i en kontraktperiode på 3 år i perioden 2018-2020.

Møllevænget & Storgaarden faktiske elforbrug i 2016 var 1.230.000 kwh.

Administrationen anbefaler, at følge EnergiDanmarks anbefaling.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter at lave aftale om levering af el fra EnergiDanmark med 50% pulje og 50% spot i en kontraktperiode på 3 år i perioden 2018-2020

Bilag vedlagt:

- Situationsbeskrivelse fra EnergiDanmark
- Udkast til kontrakt mellem Møllevænget & Storgaarden og EnergiDanmark

Referat:

Bestyrelsen besluttede at lave aftale om levering af el fra EnergiDanmark med 50% pulje og 50% spot i en kontraktperiode på 3 år fra 2018-2020.

715. Kursus for beboerdemokrater

Sagsfremstilling:

Der er afholdt temaaften "Afdelingsbestyrelsen og beboerdemokratiet" for beboerdemokrater på Memphis Mansion den 6. juni 2017.

Der deltog 26 afdelingsbestyrelsesmedlemmer fra 12 afdelinger, 6 organisationsbestyrelsesmedlemmer samt KAJ og HAP fra administrationen. Preben Jørgensen fra BL var oplægsholder.

Bestyrelsen bedes drøfte og evaluere kursets afholdelse og indhold.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og evaluerer kurset

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen drøftede kurset. Kurset var forløbet fint, dog kunne det ønskes at kursisterne havde haft opgaver.

Kursusudvalget kommer med oplæg til hvor og hvornår der skal holdes kursus igen.

716. Repræsentantskabsmødet - spørgeskema

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen udsendte, sammen med referatet fra repræsentantskabsmødet, et spørgeskema for at høre repræsentantskabsmedlemmernes mening om afholdelsen og materialet til repræsentantskabsmødet. I den forbindelse blev der udloddet en købmandskurv.

De udfyldte skemaer er modtaget i administrationen.

Bestyrelsen bedes drøfte evalueringerne samt udtrække den heldige vinder af købmandskurven.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter evalueringerne og udtrækker vinderen

Bilag vedlagt:

- Konklusion på spørgeskemaerne

Referat:

Bestyrelsen drøftede evalueringerne, som så fine ud.

KAJ udtrak vinderen af en købmandskurv. Vinderen er Jan B. Pedersen fra afdeling 46.

717. Tablet til bestyrelsesmedlemmer

Sagsfremstilling:

Nye bestyrelsesmedlemmer plejer at få en arbejdstablet ved indtræden i bestyrelsen. JEC er indtrådt som nyt bestyrelsesmedlem efter repræsentantskabsmødet i marts 2017. JEC har endnu ikke fået en arbejdstablet, da det forventes at alle bestyrelsesmedlemmer skal have ny tablett om ca. 1 år. LKJ benytter ikke sin tablett, hvorfor den kan overgå til JEC indtil alle bestyrelsesmedlemmer får ny tablett om ca. 1 år.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Taget til efterretning.

718. Afdelingssager til orientering

a - Afd. 1, Fuglebakken, afsluttet byggeregnskab

Sagsfremstilling:

Det endelige byggeregnskab for renoveringsprojekt nyt tag, ovenlysvinduer og ventilation i kælder er afsluttet og sendt til Randers Kommune, som har godkendt det endelige byggeregnskab. Afdelingsbestyrelsen er orienteret og har modtaget kopi af byggeregnskabet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Underskrevet byggeregnskab
- Byggeregnskabsforklaring
- Randers Kommunes godkendelse af endeligt byggeregnskab

Referat:

Taget til efterretning.

b - Afd. 1, Fuglebakken, LBF endelig fastsættelse af trækingsretsmidler

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen har på bestyrelsesmøde den 17. november 2015 godkendt at der benyttes trækingsretsmidler på maksimalt 1.000.000 kr. til nyt tag, ovenlysvinduer samt ventilation i kælder.

Landsbyggefonden har ved brev af 10. april 2017 endeligt fastsat og udbetalt tilskuddet kr. 665.000 fra trækingsretten til afdeling 1.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- LBF – Endelig fastsættelse og udbetaling af tilskud til forbedrings- og opretningsarbejder

Referat:

Taget til efterretning.

c - Afd. 13 og 42 – Helhedsplaner forelagt Tilsynet**Sagsfremstilling:**

Byggeudvalget og formanden for bestyrelsen har sammen med administrationen været til møde med Tilsynet. På mødet fremlagde Martin Holst fra Kuben Management Helhedsplanerne for Tilsynet og orienterede om, at de var indsendt til LBF for videre behandling. Han forventer at der kan gå ca. et år før man hører nærmere fra LBF.

Tilsynet var glade for orienteringerne og afventer nærmere.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Taget til efterretning.

719. Orientering fra Byggeudvalget**Sagsfremstilling:**

JHP orienterer om sidste nyt fra Byggeudvalget.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Referat fra byggeudvalgsmøde den 17. maj 2017.

Referat:

JHP oplyste, at der afholdes licitation i afdeling 12 den 27. juni 2017 kl. 14.00.

I afdeling 56 bliver stilladset ikke tjekket som aftalt.

(Udenfor referat) Administrationen har rettet henvendelse til firmaet, men har endnu ikke modtaget svar.

720. Orientering fra Bysekretariatet

Sagsfremstilling:

VL orienterer om sidste nyt fra Bysekretariatet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

VL orienterede om, at den tidligere Sociale Helhedsplan for Nordbyen var afsluttet pr. 30. maj 2017 og den nye startede 1. juni 2017.

VL fortsætter i beboerrådet og deltager som observatør 2 gange årligt i styregruppemøderne.

721. Orientering fra Markedsføringudvalget

Sagsfremstilling:

EA orienterer om nyt fra Markedsføringsudvalget.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Intet.

722. Orientering fra Kursusudvalget

Sagsfremstilling:

LKJ orienterer om nyt fra Kursusudvalget.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

LKJ oplyste, at der havde været et kort møde i udvalget op til bestyrelsesseminariet.

723. Orientering fra RandersBolig v/formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt fra RandersBolig.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Der har været repræsentantskabsmøde i RandersBolig.

724. Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen drøftede orienteringspunkterne i dagsordenen og var enige om at der var for mange punkter.

Bestyrelsen besluttede derfor, at der fremadrettet skal være følgende orienteringspunkter:

- Spørgsmål til udvalg
- Orientering fra formanden
- Orientering fra administrationen

LKJ foreslog, at der afholdes formandsmøde ultimo august/primus september. Han kontakter administrationen for den nærmere planlægning.

LKJ og PS finder dato og sted for bestyrelsens julefrokost.

Der var en kort drøftelse af igangsættelse af helhedsplaner og boligorganisationens økonomi.

Administrationen medbringer prognoser for dispositionsfond og arbejdskapital på næste møde.

725. Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt, herunder om at

- Tilsynet har godkendt afdeling 41s regnskab for 2015/2016
- Afdeling 41 er orienteret om, at sagen om fælles vejret anses for afsluttet

Referat:

KTH oplyste, at han skal til kvartalsmøde med Tilsynet i Randers Kommune.

Arbejdsgruppen for projekt "Nedsættelse af udsættelser" har holdt møde. KTH ønsker, at det belyses, om nedgangen i udsættelser har indflydelse på tabsopgørelserne. Begrundelsen herfor er, at bestyrelserne skal kunne se, at projektet giver resultater.

I forbindelse med bankskiftet blev det besluttet at lukke kontiene i Nordea, men det er nødvendigt at holde en konto i Nordea åben, for at spare gebyrer ved betaling af renteswaplånene.

726. Aktionsplan

Sagsfremstilling:

Forslag fra bestyrelsen om konkrete sager til beslutning samt spørgsmål der kræver udrædninger foreslås fastsat og prioriteret ved hjælp af dette redskab.

Indstilling:

- Det indstilles, at bestyrelsen kommer med forslag til aktionsplanen

Bilag vedlagt:

- Aktionsplan

Referat:

Intet.

727. Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 19. september 2017 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 14. november 2017 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde

Møde med Tilsynet:	
Torsdag den 14. september 2017 kl. 09.00	Styringsdialogmøde

Forslag til kommende bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 16. januar 2018 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 6. februar 2018 kl. 17.00	Regnskabsmøde Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 20. marts 2018	Konstituerende møde efter repræsentantskabsmødet
Tirsdag den 17. april 2018 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 12. juni 2018 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde

Forslag til Repræsentantskabsmøde:	
Tirsdag den 20. marts 2018 kl. 17.30	Repræsentantskabsmøde

Indstilling:

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender de fremtidige møder

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen godkendte de fremtidige møder.

728. Meddelelser

Forvaltningen udsender "Forvaltningen informerer" efter behov. Der er udsendt følgende orientering til organisationsbestyrelsen:

Forvaltningen informerer – Info nr. 3 - 2017

Indhold:

- Status for tab ved tomgange
- Økonomisk status for tab ved tomgange og tab ved fraflytning
- Vold mod ejendomsfunktionær
- LBF opgørelse vedrørende ydelsesstøtte 2016

Referat:

Taget til efterretning.

729. Eventuelt

VL har været til bestyrelsesmøde i kreds 10. På mødet drøftede man administrationsbidrag.