

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

tirsdag den 19. september 2017 kl. 17.00

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)

Afbud

Administrationen

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

Afd.	Navn:	Afd.	Navn:
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	29	Børneinstitution Gl. Jenumvej 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	Jenumparken 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	Jenumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K
28	Jenumparken 2 Gl. Jenumvej 6-14, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger

Dagsorden

side

730.	Godkendelse af dagsorden	5
731.	Godkendelse af referat.....	5
732.	Revisionsprotokol.....	5
733.	Budgetopfølgning	6
734.	Afdelingssager	6
a	- Afd. 22, Garager M. Andersensvej.....	6
1	- Nyt budget 2017/2018.....	6
2	- Muligheder for afdeling 22 fremadrettet.....	7
b	- Afd. 33, lån i dispositionsfonden	8
c	- Afd. 43, 44 og 48 – Den fremadrettede proces	9
d	- Afd. 57 – Vandindtrængen.....	9
735.	Status for Lokalkontor	10
736.	Effektiv drift og visioner i Mølløvænget & Storgaarden	10
737.	Styringsdialog med Randers Kommune	11
738.	Markedsføringsudvalg	11
a	- Indkøb af kuglepenne.....	11
b	- Kalender 2018.....	12
c	- NYT PUNKT - Markedsføringsudvalgets beføjelser	12
739.	Afdelingernes lån i egne midler	12
740.	Budget 2017/2018 - afdeling 29.....	13
741.	Indbetalinger til Landsbyggefonden.....	13
742.	Antenneregnskab alle afdelinger	14
743.	Forebyggelse af udsættelser	15
744.	Orientering om tilbagebetaling af administrationshonorar	15
745.	Udvidet formandsmøde	16
746.	Spørgsmål til udvalgene	17
747.	Orientering fra formanden	17
748.	Orientering fra administrationen	17
749.	Aktionsplan.....	18
750.	Fremtidig mødeoversigt.....	19
751.	Meddelelser.....	19
752.	Eventuelt	19

730. 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 12. september 2017 til bestyrelsen

Referat:

LKJ bød velkommen til mødet og orienterede om at der var afbud fra EA. Bestyrelsen godkendte herefter dagsordenen.

731. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat fra ordinært møde i bestyrelsen tirsdag den 20. juni 2017, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 29. juni 2017.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra den 20. juni 2017

Bilag vedlagt:

- Referat fra mødet den 20. juni 2017

Referat:

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.

732. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Der har ikke været foretaget revision siden sidste ordinære bestyrelsesmøde den 20. juni 2017.

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen tog revisionsprotokollatet til efterretning.

733. Budgetopfølgning

Sagsfremstilling:

RandersBolig har indført ny procedure for orientering til organisationsbestyrelserne omkring boligorganisationernes løbende budgetkontrol. Hvert kvartal (31/3, 30/6, 30/9 og 31/12) vil der blive udarbejdet budgetkontrol til organisationsbestyrelsen. Budgetkontrollen vil fremadrettet blive forelagt på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Budgetkontrol pr. 30. juni 2017

Referat:

KTH orienterede kort om den nye procedure med løbende budgetkontrol.

JHP spurgte til hvorfor der stadig var konto i Nordea – KAJ undersøger sagen.

(Udenfor referat) Det er nødvendigt med en overgangsperiode ved bankskifte, i fald der skulle ske indbetalinger til banken. I dette tilfælde er overgangen 5 måneder, hvorefter kontoen i Nordea lukkes.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

734. Afdelingssager

a - Afd. 22, Garager M. Andersensvej

1 - Nyt budget 2017/2018

Sagsfremstilling:

På bestyrelsesmødet den 20. juni 2017 godkendte bestyrelsen budget 2017/2018 for afdeling 22 med en månedlig leje på 360 kr. pr. garage med den ændring at afdelingens lån i dispositionsfonden ikke skulle indfris og regnskabsunderskuddet i afdelingen ikke skulle dækkes af dispositionsfonden. Administrationen har derfor udarbejdet et nyt budget 2017/2018.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender det nye budget

Bilag vedlagt:

- Afd. 22 budget 2017/2018

Referat:

Bestyrelsen godkendte afdelingens nye budget for 2017/2018.

2 - Muligheder for afdeling 22 fremadrettet

Sagsfremstilling:

På bestyrelsesmødet den 20. juni 2017 besluttede organisationsbestyrelsen at sætte et foreløbigt stop for vedligeholdelse i afdeling 22 samt at administrationen skulle se på, hvilke muligheder der er for afdelingen.

Administrationen har drøftet afdelingens situation samt hvilke muligheder der er for afdelingen.

Afdelingens underskud pr. 30. september 2016 var:

- Restgæld lån i dispositionsfonden 253.000 kr.
- Opsamlet underskud pr 1. oktober 2016 266.000 kr.
- Forventet underskud regnskabsår 2016/2017 132.000 kr.
- Negativ mellemregning 74.000 kr.

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

Det opsamlede underskud i afdelingen forventes at være ca. 398.000 kr. ved udgangen af regnskabsåret 2016/2017.

I DV-planen er der i 2018/2019 planlagt udskiftning af 48 garageporte for 540.000 kr. samt udskiftning af tagpap på de murede garager 116.000 kr. Afdelingens samlede henlæggelser til D&V er 199.000 kr. og der henlægges årligt ca. 45.000 kr., hvorfor det vil kræve lånehjemtagelse at udskifte alle garageportene, hvilket ikke forventes at være en mulighed. Derfor bør garageportene kun udskiftes ved behov.

Det er desværre ikke muligt at få afdelingens indtægter til at dække udgifterne. Der vil fortsat akkumuleres underskud i afdelingen. Administrationen foreslår derfor at der ikke vedligeholdes/istandsættes i afdelingen i de kommende år.

Når boligorganisationen om nogle år har midler, kan det atter tages op, om man ønsker at yde tilskud til afdelingens drift eller om man ønsker, at afdelingen skal nedrives.

Grunden til at lejen for garager og P-pladser hæves er for at dække mest muligt af afdelingens drift gennem leje. Hvis det viser sig at garager og P-pladser bliver opsagt, må lejen genovervejes.

Administrationen har modtaget et overslag på nedrivning med etablering af bundopbygning samt opsætning af trådhegn til sikring mellem niveau fra p-pladser. Det samlede beløb bliver 630.250 kr. inkl. moms.

Hvis bestyrelsen ønsker at kende forskellen ved salg af grunden med og uden garagebygninger, foreslås det, at en ejendomsvaluar hyres til opgaven. Bestyrelsen bør være opmærksom på, at der ved nedrivning af afdelingen skal tages forbehold for eksempelvis miljøsanering.

Administrationen indstiller at

- Der ikke vedligeholdes og istandsættes i afdelingen
- At garagelejen sættes til 500 kr. pr. måned
- At P-pladser sættes til 100 kr. pr. måned
- At sagen genoptages om nogle år, når boligorganisationen har flere midler

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter at følge administrationens indstilling

Bilag vedlagt:

- Nedbrydning af garageanlæg

Referat:

Bestyrelsen havde en længere drøftelse af afdelingens situation samt af administrationens indstilling.

Afdelingens situation er, at der fortsat genereres underskud. Der skal derfor fremadrettet findes en mere holdbar løsning for afdelingen, såsom frasalg eller andet.

Bestyrelsen var opmærksomme på, at det er omkostningstungt f.eks. at nedrive bygningerne i afdelingen og mente derfor at et sådant tiltag først bør besluttes om nogle år.

Det blev besluttet, at KTH skal undersøge afdelingens muligheder ved Tilsynet i Randers Kommune.

Bestyrelsen var enige om, at den indstillede pris for garageleje var for høj og besluttede at sætte prisen til 400 kr. pr. garage og 100 kr. pr. P-plads pr. måned. Den nye leje skal være gældende fra 1. januar 2018 og administrationen skal holde et vågent øje med opsigelser i afdelingen.

b - Afd. 33, lån i dispositionsfonden**Sagsfremstilling:**

Bestyrelsen besluttede, på bestyrelsesmødet den 04.04.2017, at afdeling 33 ikke skal indfri lån i dispositionsfonden, før afdelingen har mulighed for at låne på almindelige vilkår i realkreditinstitut.

Administrationen foreslår i den forbindelse, at afdelingen ved overskud på driftskonto afdrager beløbet til dispositionsfonden i stedet for at overføre til resultatkontoen.

Baggrunden for forslaget er dels opbygning af dispositionsfonden samt afdelingens øgede muligheder for at hjemtage lån fra realkreditforening fremadrettet.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender at afdeling 33s overskud på driftskonto afdrages på lån i dispositionsfonden.

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen godkendte, at afdeling 33s overskud på driftskonto afdrages på lån i dispositionsfonden.

c - Afd. 43, 44 og 48 – Den fremadrettede proces

Sagsfremstilling:

På bestyrelsesmødet den 20. juni 2017 besluttede bestyrelsen at bevillige op til 350.000 kr. til udarbejdelse af projektbeskrivelse samt visualisering til indsendelse til Randers Byråd.

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 fra Kuben Management samt arkitekten vil fremlægge det foreløbige projekt for Byggeudvalget den 13. september 2017.

JHP orienterer fra Byggeudvalgets møde med Kuben.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Nye almene boliger afd. 43 og 44

Referat:

Bestyrelsen havde en drøftelse af oplægget fra Kuben, herunder mulighederne for at projektet godkendes af Randers Kommune.

JHP orienterede kort om, at der på mødet med Kuben var lavet enkelte ændringer til oplægget vedrørende p-pladser, boligstørrelse og indretning. Der var enighed om at fortsætte processen frem til indsendelse til Randers Kommune og afvente kommunens afgørelse.

d - Afd. 57 – Vandindtrængen

Sagsfremstilling:

Administrationen har modtaget afgørelse fra BSF, som desværre afviser skaderne i afdelingen som dækningsberettigede. I samme skrivelse foreslår BSF, hvordan de anbefaler at tingene gribes an.

Der er derfor indhentet tilbud (vedlagt) på rådgivning samt prisfastsættelse af arbejderne hos Cowi (Cowi har opkøbt Bascon som udarbejdede den første rapport) – overslagprisen lyder på 568.750,- kr. incl. moms, hvilket menes at være i den høje ende af, hvad det skal koste.

Der er derfor indhentet en kontrolpris hos Ing. Reeholm & Bredahl, som har givet en overslagspris på 230.000,- kr. incl. moms. (vedlagt), for det samme arbejde.

Det er endnu meget for tidligt at begynde at anslå hvad håndværkerudgifterne løber op i, der forestår en del opklarende arbejde, inden at dette er muligt.

Samtidig indstilles det, at der bevilges 25.000,- kr. til eventuelle destruktive undersøgelser i forbindelse med afklaring af årsagen til utæthederne.

Indstilling:

- At Ing. Reeholm & Bredahl bliver tildelt opgaven, således at man kan komme videre i processen med at få tætnet facaderne

Bilag vedlagt:

- Afgørelse fra BSF
- Tilbud fra Cowi
- Tilbud fra Reeholm & Bredahl

Referat:

Bestyrelsen besluttede at tildele Ing. Reeholm & Bredahl opgaven.

Bestyrelsen besluttede at afsætte i alt 300.000 kr. inkl. moms til rådgivning og prisfastsættelse af Ing. Reeholm & Bredahl samt destruktive undersøgelser.

(Udenfor referat) De afsatte midler tages fra arbejdskapitalen.

735. Status for Lokalkontor**Sagsfremstilling:**

Inspektør Peter Pedersen har udarbejdet en aktuel status for Lokalkontoret, ejendomsmesterassistenterne samt udliciteringen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag:

- Status for Lokalkontoret

Referat:

Bestyrelsen havde en længere drøftelse omkring Lokalkontoret.

Det blev besluttet, at KTH tager en drøftelse med inspektøren om status for Lokalkontoret.

736. Effektiv drift og visioner i Møllevangen & Storgaarden**Sagsfremstilling:**

Bestyrelsen besluttede på bestyrelsesmødet den 20. juni 2017 at drøfte "Effektiv drift" og "Visioner for Møllevangen & Storgaarden".

Det foreslås, at der nedsættes en arbejdsgruppe til det fremadrettede arbejde.

Indstilling:

- At bestyrelsen nedsætter en arbejdsgruppe til arbejdet med "Effektiv drift" og "Visioner for Møllevangen & Storgaarden"

Bilag:

- Intet

Referat:

LKJ oplyste, at han havde haft en drøftelse med KTH om nedsættelse af en arbejdsgruppe, der kunne komme med oplæg til bestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede at nedsætte en arbejdsgruppe på fem personer, tre fra bestyrelsen LKJ, PS, JEC samt KTH og KAJ fra administrationen. Administrationen indkalder til første møde samt laver forslag til mødekalender.

737. Styringsdialog med Randers Kommune

Sagsfremstilling:

Styringsdialogmødet med Tilsynet i Randers Kommune afholdes den 14. september 2017.

KTH orienterer om mødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer mødet med Tilsynet i Randers Kommune

Bilag:

- Dagsorden til styringsdialogmødet med Tilsynet i Randers Kommune

Referat:

Alle fra bestyrelsen på nær VL deltog i styringsdialogmødet.

Bestyrelsen evaluerede mødet. De syntes alle, at det havde været et godt og positivt møde.

738. Markedsføringsudvalg

a - Indkøb af kuglepenne

Sagsfremstilling:

Markedsføringsudvalget har fået tilbud på 200 kuglepenne af høj kvalitet og 1000 almindelige kuglepenne med Møllevænget & Storgaardens logo. Kuglepennene skal bruges til markedsføring både internt og eksternt. Den forventede udgift er ca. 21.500 kr. inkl. moms.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager Markedsføringsudvalgets beslutning til efterretning

Bilag:

- Ordrebekræftelse på indkøb af kuglepenne

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b - Kalender 2018

Sagsfremstilling:

Markedsføringsudvalget har truffet beslutning om at der skal indkøbes årskalendere for 2018 i lighed med sidste år.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager beslutningen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Der var en drøftelse om man skulle fortsætte med papirkalendere. Bestyrelsen besluttede at fortsætte med kalenderne i 2018.

Markedsføringsudvalget har fået en henvendelse om sponsorat af spillertøj til børnestævner på Nørrevangsskolen, der er 4-6 stævner om året. Det drejer sig om sponsorat af håndboldspillersæt til 4-6 årige piger og drenge i 4 år, pris 7.500 kr. og håndboldspillersæt til U16 piger i 2 år pris 7.500 kr. 20 spillersæt i alt til 15.000 kr.

Hvis Møllevænget & Storgaarden beslutter at sponsorere, vil der omkostningsfrit blive opsat et skilt i hallen med MS logo i 4 år til en værdi af 4.000 kr.

Bestyrelsen besluttede at sponsorere spillertøj for 15.000 kr.

NYT PUNKT c - Markedsføringsudvalgets beføjelser

Der var en drøftelse omkring Markedsføringsudvalgets beføjelser.

Bestyrelsen besluttede, at bemyndige Markedsføringsudvalget til at træffe beslutninger om indkøb inden for det årlige budget.

739. Afdelingernes lån i egne midler

Sagsfremstilling:

Pr. 30.09.2016 var der 25 afdelinger med lån i egne midler i Møllevænget & Storgaarden.

Det fremgår af "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.", at driftsoverskud i afdelinger skal bruges til:

1. Dækning af underskud – konto 407
2. Dækning af underfinansiering – lån i egne midler
3. Overførsel til resultatkonto – konto 407

I Møllevænget & Storgaarden er afdelingernes driftsoverskud tidligere overført til resultatkontoen (konto 407).

Til orientering følger administrationen nu bekendtgørelsen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

740. Budget 2017/2018 - afdeling 29**Sagsfremstilling:**

På bestyrelsesmødet den 20. juni 2017 godkendte bestyrelsen budget 2017/2018 for afdeling 29 med en stigning på 2,07%.

Der var desværre en fejl i forhøjelsesgrundlaget, hvilket betyder at afdelingen kun skal stige 0,72%.

Administrationen har udarbejdet et nyt budget 2017/2018 med ændringen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Afd. 29, budget 2017/2018

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

741. Indbetalinger til Landsbyggefonden**Sagsfremstilling:**

Administrationen orienterede i Forvaltningen informerer nr. 3 om, at ydelsesstøtten 2016, udbetalt til flere afdelinger pga. hjemfald, skulle tilbagebetales til LBF på grund af dispositionsfondens størrelse.

I brev af 16.03.2017 oplyser LBF desuden, *"at fritagelsen som er meddelt til boligorganisationen, vedrørende frikøb af hjemfaldsklausuler, for indbetaling af ½ af de likvide midler der fremkommer ved udamortisering af prioritetslån eller andre lån der har været optaget til finansiering af anskaffessummen bortfalder pr. 01.01.2017"*.

Administrationen har 10.07.2017 modtaget brev fra LBF med opkrævning af 314.187,50 kr. vedrørende efterregulering af indbetalingerne til fonden, på grund af de udamortiserede lån for 2017.

Afdeling 31, 51 og 56 har tidligere søgt om fritagelse med 50%, hvilket fastholdes fra Landsbyggefonden. Disse afdelinger betaler 50% til Landsbyggefonden med fritagelse for indbetaling til egen dispositionsfond.

Afdeling 27 og 28 har fritagelse for indbetaling til både Landsbyggefonden og egen dispositionsfond.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag:

- LBF Hjemfaldsopgørelse 16.03.2017
- Indbetaling til LBF
- Prognose for boligorganisationens dispositionsfond

Referat:

KTH orienterede kort om, at begrundelsen for at der skulle indbetales til LBF var positiv, idet Møllelægnet & Storgaardens dispositionsfond havde nået et vist minimum.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

742. Antenneregnskab alle afdelinger

Sagsfremstilling:

Revisor har bemærket, at RandersBolig i en årrække ikke har opkrævet eller udbetalt differencen i afdelingernes antenneregnskaber til de enkelte lejere. RandersBolig udarbejdede første gang antenneregnskaber pr. 31.12.2014 og derefter hvert år pr. 31.12.

Økonomiafdelingen har udarbejdet en oversigt over afdelingernes tilgodehavender og gæld til lejerne pr. 31.12.2015. Status er gældende for 2015 og årene op til.

Da oversigten er en opgørelse af flere års antenneregnskaber og det derfor ikke er muligt at tilbagebetale eller opkræve ved de berørte lejere, foreslås det, at beløbene overføres fra balancen til resultatopgørelsen 2016/2017 i de enkelte afdelinger.

Fremadrettet vil kontiene blive opgjort én gang årligt og der vil blive udbetalt/opkrævet ved de enkelte lejere, ved mindre beløb overføres beløbet til den enkelte afdelings resultatkonto.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender at antenneregnskaberne pr. 31.12.2015 overføres fra balance til resultatopgørelse 2016/2017 i de enkelte afdelinger

Bilag:

- Opgørelse over antennesaldi pr. 31.12.2015 Møllelægnet & Storgaarden

Referat:

Bestyrelsen havde forståelse for at antenneregnskaber tilbage i tid ikke kunne fordeles retfærdigt til beboerne og godkendte at antenneregnskaberne pr. 31.12.2015 overføres fra balance til resultatopgørelse 2016/2017 i de enkelte afdelinger.

743. Forebyggelse af udsættelser

Den boligsociale medarbejder har udarbejdet en årsrapport. Årsrapporten vedlægges dagsorden. Rapporten viser, at indsatsen for at nedbringe antallet af udsættelser igen i år har båret frugt.

Det samlede antal udsættelser er overordnet i hele RandersBolig uændret fra 2015 til 2016. Ser man nærmere på tallene, kan man se, at der er sket et fald i forhold til de boligforeninger, der er med i projektet og en stigning i de boligforeninger, der er uden for projektet.

Geografisk fordeler udsættelserne sig i hele Randers, hvorfor der også har været arbejdet med at forebygge udsættelser i alle områder i Randers. Udsættelserne i Randers Retskreds ligger fortsat over landsgennemsnittet.

Administrationen har den 9. juni 2017 søgt om puljemidler til støtte til rådgivning af udsættelsestruede lejere. RandersBolig har søgt om 1,9 mio. kr. til styrkelse af arbejdet i B2014.

Administrationen har den 29. august 2017 modtaget tilsagn om støtte fra puljen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag:

- Årsrapport boligsocial medarbejder

Referat:

KTH oplyste at der havde været møde i RandersBoligs arbejdsgruppe i går og at der løbende iværksættes nye tiltag. Bevillingen fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen betyder, at den boligsociale medarbejder får en kollega. I første omgang frem til august 2018. Det betyder at rådgivningsarbejdet i boligorganisationerne kan styrkes. Indsatsen har stor opbakning fra RandersBolig.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

744. Orientering om tilbagebetaling af administrationshonorar

På repræsentantskabsmødet den 12. juni 2017 i RandersBolig blev årsregnskabet for 2016 godkendt. Dermed blev tilbagebetaling af overskud til ejerkredsen også godkendt, og er tilbagebetalt til boligorganisationerne som en nedsættelse af administrationsbidraget. Det er vedtaget, at nedsættelsen af administrationsbidraget skal nedbringe kapitalindskud i RandersBolig i samtlige boligorganisationer. I år er RandersBolig i den situation, at boligorganisationerne får tilbagebetalt mere end rest indskud på kapitalindskud.

Indtil videre er den overskydende tilbagebetaling bogført som en indtægt i boligorganisationerne. Overskuddet vil derfor forøge boligorganisationernes arbejdskapital ved årsafslutningen den 30. september 2017.

SELSKAB	TILBAGEBETALING	REST INDSKUD	OVERSKUD I BOLIGORGANISATIONEN
02	3.324.930	1.405.726	1.919.204

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender at indtægten bogføres som en indtægt i selskabet, hvor et evt. overskud ved årsafslutning overføres til arbejdskapitalen

Bilag:

- Prognose for boligorganisationens arbejdskapital

Referat:

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

745. Udvidet formandsmøde

Sagsfremstilling:

Der blev afholdt udvidet formandsmøde den 7. september 2017. Der deltog ca. 75 afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og evaluerer det udvidede formandsmøde

Bilag:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen drøftede det afholdte formandsmøde.

Ifølge de omdelte spørgeskemaer var deltagerne glade for gruppearbejdet.

Bestyrelsen var enige om, at besvarelserne skulle gennemgås mere detaljeret på et møde/seminar.

Bestyrelsen havde flere idéer, f.eks. at afholde møder mellem bestyrelsen og et mindre antal afdelinger. Møderne kunne f.eks. være afdelinger i et bestemt område eller det kunne dreje sig om et bestemt emne.

Der var flere afdelingsbestyrelsesmedlemmer der udtrykte ønske om kursus i brug af hjemmesiden.

LKJ sidder i RandersBolig IT-udvalg, hvor der arbejdes på en vejledning til brug for hjemmeside. Et kursus kan evt. arrangeres.

Bestyrelsen bør også begynde at se på sammenlægning af afdelinger, der er afdelinger der har ytret ønske om sammenlægning.

746. Spørgsmål til udvalgene

Sagsfremstilling:

Bestyrelsesmedlemmerne har i dette punkt mulighed for at stille spørgsmål til udvalgene.

Referat:

Intet.

747. Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

LKJ oplyste, at nogle af bestyrelsesmedlemmernes mail-postkasser ikke var store nok til at modtage dagsorden med bilag. IT-medarbejderen har foreslået ham, at bestyrelsen får en e-mail adresse i Outlook. LKJ taler med IT-medarbejderen om en løsning.

De billeder, der indtil videre er taget af afdelinger, er lagt ud på hjemmesiden.

LKJ bad bestyrelsesmedlemmerne begynde at tænke på beretningen til repræsentantskabsmødet.

Der er bestyrelsesmøde i RandersBolig den 25. september 2017.

Der er julefrokost for bestyrelsen den 8. december 2017.

748. Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt, herunder

- Ansættelse af ny forvaltningschef
- Ansættelse af projektmedarbejder i team Drift

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

KTH orienterede om, at der havde været flere gode kandidater til stillingen som forvaltningschef. Den valgte var Mogens Clingman, som var hentet internt fra Team Økonomi. Det betød, at Team Økonomi har fået ansat en økonomi-assistent.

Der skulle også ansættes en projektmedarbejder i Team Drift. Det var ikke lykkedes at finde den rette profil i første omgang, stillingen var derfor opslået igen.

I medierne har der været megen omtale af Boligselskabet af 2014. Kommunikation udadtil skal blive bedre, hvorfor det er nødvendigt at have en medarbejder, der kan varetage kommunikation. RandersBolig og de tilknyttede selskaber har mange gode historier at fortælle.

KTH er på udkig efter interessante projekter til nybyggeri. Forslag til grunde/områder fremlægges på RandersBoligs bestyrelsesmøde mandag den 25. september 2017.

Han foreslog Møllevangen & Storgaarden at vente med nybyggeri til der er ro på økonomien og formuen.

Bestyrelsen tilkendegav at de var helt enige.

749. Aktionsplan

Sagsfremstilling:

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

Indstilling:

- Det indstilles, at bestyrelsen kommer med forslag til aktionsplanen

Bilag vedlagt:

- Aktionsplan

Referat:

Intet.

750. Fremtidig mødeoversigt

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

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

Referat:
Bestyrelsen tog mødeplanen til efterretning.

751. Meddelelser

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

Forvaltningen informerer – Info nr. 4 - 2017

Indhold:

- Status for tab ved tomgange
- Økonomisk status for tab ved tomgange og tab ved fraflytning
- Afd. 53, Myrdalsvej 1-75 og 2-54:
 - a. LBF endelig fastsættelse af trækningssmidler
 - b. Afsluttet byggeregnskab
- Afd. 56 – Istandsættelse af 5 A-lejemål til genudlejning
- Referater fra grundejerforeningernes generalforsamlinger
- Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde afdeling 24
- Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde afdeling 7
- Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde afdeling 48
- Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde afdeling 1
- Invitation til "Grundkursus for afdelingsbestyrelser"
- Invitation til kursus "Regnskab og budget"

Referat:
Bestyrelsen tog informationerne til efterretning.

752. Eventuelt

Intet.