

A/B Gudenå

Referat fra bestyrelsesmøde

Torsdag den 31. august 2017 kl. 15.30

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Knud Spangsø	(KS)
	Lone Jakobsen	(LJ)
	Lillian Strangholt	(LS)
	Lars Karlson	(LK)
	Ingrid Birkeskov	(IB)
Administrationen	Kenneth Taylor Hansen	(KTH)
	Marianne Hjorth – Referent	(MAH)

Dagsorden	Side
244. Godkendelse af dagsorden	3
245. Godkendelse af referat.....	3
246. Revisionsprotokol.....	3
247. Boligorganisationens budgetkontrol.....	3
248. Styringsdialog med Randers Kommune	4
249. Afdeling 7, Vennelystvej, klyngehuse, tvist om huslejestigning	5
250. Afdeling 14, Glarbjergvej, salg af grund.....	6
251. Afdelingsager til orientering	7
252. Nyt fra byggeudvalget	10
253. Nyt fra Team Drift.....	10
254. Orientering fra formanden	11
255. Orientering fra administrationen	12
256. Næste bestyrelsesmøde.....	14
257. Eventuelt	14

244. **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 dagsordenen

Referat/beslutning:

Deltagere: Knud Spangso, Lone Jakobsen, Lillian Strangholt, Lars Karlson, Ingrid Birkeskov fra bestyrelsen i A/B Gudenå. Fra RandersBolig deltog Kenneth T. Hansen og Marianne Hjorth.

Bestyrelsen havde ingen bemærkninger til dagsordenen, der blev godkendt.

245. **Godkendelse af referat**

Referatet fra bestyrelsesmødet afholdt den 27. april 2017, er udsendt til bestyrelsen den 9. maj 2017, ligesom referatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 9. maj 2017, er udsendt til bestyrelsen den 16. maj 2017.

I henhold til bestyrelsens beslutning af 2. september 2014 skal ændringer til referatet være indsendt til administrationen senest 14 dage efter udsendelsen af referatet.

Administrationen har ikke modtaget nogle bemærkninger til referaterne.

Det indstilles at bestyrelsen godkender og underskriver de to referater

Referat/beslutning:

Bestyrelsen havde ingen bemærkninger til referaterne. Referaterne blev godkendt og underskrevet af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer.

246. **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokol fremlægges til orientering. Der er ingen meddelelser i revisionsprotokollen siden sidste bestyrelsesmøde.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

KTH orienterede om, at der ikke er bemærkninger siden sidste bestyrelsesmøde. Fremadrettet vil der ikke blive lavet et protokollat for det uanmeldte kasseeftersyn medmindre der er noget at bemærke. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

247. **Boligorganisationens budgetkontrol**

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 derfor fremadrettet blive fremlagt på det førstkommande bestyrelsesmøde.

Bilag:

- **Budgetkontrol per 30.06.2017**

Det indstilles, at bestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.

Referat/beslutning:

KTH gjorde opmærksom på, at der ved en fejl ikke var blevet fremsendt en budgetkontrol sammen med dagsordenen, hvorfor denne blev uddelt inden gennemgangen til bestyrelsen, som fik mulighed for at læse denne igennem.

Budgetkontrol per 30.06.2017 blev gennemgået af KTH. KTH orienterede endvidere om at budgetkontrollen vil blive forelagt 4 gange årligt. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

248. **Styringsdialog med Randers Kommune**

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

Styringsdialogmødet for A/B Gudenå er planlagt til den 27. september 2017. Administrationen og boligorganisationen er inviteret til at deltage i dialogen, og boligorganisationen kan deltage med to repræsentanter.

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

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

Oplysningsskemaerne udarbejdes af administrationen i samarbejde med afdelingen. I praksis udsendes rapporten til afdelingsbestyrelsen, med anmodning om tilbagemelding. Hvis afdelingsbestyrelsen ønsker det, er der mulighed for at den enkelte afdelingsbestyrelse kan afholde møde med administrationen om udfyldelsen af oplysningsskemaet.

Oplysningsskemaerne er udsendt i juni.

De seneste år har administrationen udarbejdet et oplæg til boligorganisationens styringsrapport. Bestyrelsen har efterfølgende haft mulighed for at godkende rapporten, inden denne indberettes til Landsbyggefonden.

I 2015 godkendte organisationsbestyrelsen, proceduren for indsamling af information hos afdelingerne samt indberetning af materialet, som det er skitseret ovenfor. Ligeledes har organisationsbestyrelsen godkendt, at administrationen udarbejder et udkast

til styringsrapporten for boligorganisationen, og fremlægger denne til godkendelse for organisationsbestyrelsen inden indberetning.

Udkastet til styringsrapporten er vedlagt dagsordenen som bilag.

Det er muligt at bestyrelsen kan indsende forslag til punkter til styringsdialogmødet, hvis de måtte have nogen.

Bilag:

- **Udkast til boligorganisationens styringsrapport**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter deltagelsen fra boligorganisationen på styringsdialogmødet, samt godkender udkastet til styringsrapporten for boligorganisationen.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen drøftede deltagelsen fra boligorganisationen, der bliver repræsenteret af formand KS og næstformand LJ. Endvidere drøftede bestyrelsen, at det kunne være rart med hjælp og kommunal opbakning til integrationsindsatsen, hvilket bestyrelsen ønskede som et punkt på den kommende dagsorden til styringsdialogmødet hos Randers Kommune. Herefter godkendte bestyrelsen styringsrapporten til indberetning til Randers Kommune og Landsbyggefonden.

249. **Afdeling 7, "klyngehusene", tvist om huslejestigning**

Beboerne nedstemte til afdelingsmødet i A/B Gudenå, afdeling 7, den 20. marts 2017 de to indkomne forslag omkring tagreovering.

Tilsynet med almene boliger har i forbindelse med en forespørgsel fra RandersBolig oplyst, at Tilsynet anbefaler at man præsenterer en alternativ løsning på et nyt afdelingsmøde, som kan godkendes af afdelingen. Tilsynet er bekendt med, at organisationsbestyrelsen har tildelt 2.500.000 kr. til afdeling 6 til reovering af tag, vinduer og altaner. Tilsynet vurderer på det foreliggende grundlag, at reovering af afdeling 6 og afdeling 7 på væsentlige parametre er sammenlignelige, herunder lejeniveauet.

Tilsynet med almene boliger stiller sig derfor undrende over, at boligorganisationen har besluttet sig for, at der ikke skal tildeles trækingsretsmidler til afdeling 7, da reoveringen er i tråd med trækingsretspolitikken.

I henhold til beslutningen fra bestyrelsesmøde den 26.01.2017, hvor bestyrelsen godkendte iværksættelsen af reoveringen i afdeling 7, og hvor bestyrelsen vurderede, at der ikke skulle tildeles støtte til reoveringen fra trækingsretten, foreslår administrationen derfor nu, at man genovervejer muligheden for at give trækingsret til tagreoveringen i afdeling 7.

Bestyrelsen har tidligere godkendt en politik for trækingsretsmidler som følger:

"I henhold til lov om almene boliger m.v. § 91 og Landsbyggefondens regulativ om tilskud til forbedrings- og opretningsarbejder m.v., er det muligt for boligforeningens bestyrelse, at yde tilskud til afdelingens forbedringsarbejder med op til 2/3 af udgifterne hertil."

Det foreslås efterfølgende, at administrationen snarest muligt indkalder til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor budgettet for 2017/2018 incl. tagreovering skal forelægges afdeling 7 til afstemning på ny, samt om beboerne ønsker at gennemføre tagreoveringen med trækingsretten.

Såfremt afdelingen stemmer imod det nye budget incl. tagreovering, vil budgettvisten blive indsendt til kommunen, som vil træffe den endelige afgørelse.

Bilag:

- **Trækingsretsprognose for A/B Gudenå**
- **De 2 reoveringsforslag som blev forkastet på afdelingsmødet den 20. marts 2017**
- **Nyt budget for perioden 1. oktober 2017 til 30. september 2018 incl. tag.**

Det indstilles at bestyrelsen godkender at give trækingsret til tagreovering i afdeling 7, "Klyngehusene" samt at man forelægger budget for 2017/2018 incl. tag til afstemning på ny i afdelingen.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen drøftede fordele og ulemper ved at tildele trækingsret til afdeling 7. KTH gjorde opmærksom på, at det var bestyrelsen som skulle træffe endelig afgørelse omkring tildeling af trækingsret. På baggrund af, at man ikke ønsker at tømme kontoen for trækingsret helt samt den allerede lave husleje i afdelingen, så besluttede bestyrelsen, at man ikke vil tildele fuld trækingsret. Dog vil bestyrelsen gerne imødekomme reoveringen, og bestyrelsen besluttede derfor, at tildele trækingsret således at beboerne selv betaler en huslejestigning på max. 15% og resten tildeles som trækingsret. Såfremt tilbuddet på tagreoveringen ender med at blive billigere, så vil tilskuddet fra trækingsretten tilsvarende blive mindre.

Administrationen vil indkalde til ekstra ordinært afdelingsmøde i afdeling 7, hvor den nye løsning vil blive forelagt afdelingen til afstemning. Mødet forventes afholdt i oktober 2017.

250. Afdeling 14, Glarbjergvej, salg af grund

Som tidligere orienteret har der været dialog mellem RandersBolig, afdelingsbestyrelsen i afdeling 14 og projektudviklingsvirksomheden PRO Developments, om muligheden for at udvide Faktas butik i afdeling 14 samt et muligt salg af grunden til Fakta.

Det blev på ekstra ordinært afdelingsmøde den 20.06.2017 besluttet, at man i afdelingen ønskede, at arbejde videre med salget af grunden til Fakta. Der blev også givet tilladelse til at PRO Developments A/S etablerer et underjordisk garageanlæg i afdeling 14, som betaling for grunden.

Budgetforslag vedlægges for den anslåede husleje på garagerne. Budgettet viser at omkostningerne til drift af garageanlæg svarer til en leje på 250 kr. pr. garage. Afdelingen vil desuden miste en lejeindtægt fra udlejning af grunden til Fakta, svarende til 100 kr. pr. garage. Lejen bør derfor fastsættes til kr. 350 kr. pr. garage, hvis afdelingens budget ikke skal påvirkes af grundsalget og etableringen af et garageanlæg.

Den fremadrettede arbejdsproces med projektet forventes længerevarende. På repræsentantskabsmødet den 8. marts 2018 skal projektet ligeledes godkendes.

Administrationen vil holde bestyrelsen underrettet når der er nyt i sagen.

Bilag

- **Beregning af kostægte husleje for det underjordiske garageanlæg**

Det indstilles at bestyrelsen godkender at der arbejdes videre med mulighederne for salget af grund til Fakta og at videregivelse af midler fra salg gives til afdelingen – evt. til et underjordisk garageanlæg

Referat/beslutning:

Bestyrelsen drøftede solidariteten i at man er fælles når man bor i en almen boligorganisation. Dog ønsker bestyrelsen, at der skal indkaldes til et nyt afdelingsmøde, hvor følgende skal besluttes:

A: Beregning af kostægte husleje for det underjordiske garageanlæg, som er forelagt bestyrelsen dd. viser, at huslejen i afdeling 14 ikke vil forblive husleje-neutral, såfremt man beslutter at lejen på de nye underjordiske garager skal være kr. 250 pr. måned. Dette skyldes, at der bortfalder en lejeindtægt fra erhvervslejemålet.

Afdelingen skal derfor træffe beslutning om de ønsker, at fastsætte garagelejen til kr. 350,- pr. måned (for at opnå en neutral husleje) eller om afdelingen hellere vil foretrække at lejen sættes til 250,- kr. og den manglende lejeindtægt dækkes over afdelingens budget.

Derudover ønskede bestyrelsen, at belyse vurderingen af grunden for at sikre sig en korrekt salgspris.

Bestyrelsen godkendte til sidst, at der arbejdes videre med muligheden for salget af grunden til Fakta, samt videregivelse af midler fra salget gives til afdeling 14. Bestyrelsen betinger sig, at midlerne bruges til et underjordisk garageanlæg.

251. **Afdelingssager til orientering**

A. Sammenlægning af afdelingerne 1-4 og 5, 6, 8

Som bekendt har man på afdelingsmøderne i foråret 2017 besluttet at gennemføre en sammenlægning af de omtalte afdelinger.

På informationsmødet for alle afdelingsbestyrelserne den 14. juni 2017 drøftede man praktikken lidt nærmere i forhold til sammenlægningen af de nævnte afdelinger. Mødet omhandlede primært muligheden for en fælles forretningsorden, sammenlægning af husordener samt den fremadrettede proces.

Derudover blev varmeudgifterne til nedenstående afdelinger drøftet:

Varmeudgift til loftrum i afdeling 8: Der forefindes varmemålere. Der er ikke tidligere brugt separat varmeaflysning, men det kan gøres fremadrettet. Administrationen afventer om man i afdelingsbestyrelsen ønsker, at iværksætte brugen af separate varmemålere på baggrund af en afstemning på afdelingsmødet. Endvidere om man ønsker at fastsætte a conto varmen hertil, til samme niveau som i afdeling 6 til kr. 175,-

pr. måned. A conto beløbet vil muligvis blive ændret på sigt, da der er udskiftet tag i afdelingerne.

I afdeling 4 bør a conto varme for loftsrummene ligeledes fastsættes.

Forslag fra afdelingerne til husordener er aftalt fremsendt til administrationen, MAH, inden udgangen af 2017, af de respektive kontaktpersoner som repræsenterer afdelingerne, henholdsvis Lillian Strangholt afdelingerne 5,6 og 8 samt Gitta Byrgesen afdelingerne 1-4.

Oplæg til en fælles forretningsorden er ligeledes fremsendt til kontaktpersonerne.

På repræsentantskabsmødet den 08. marts 2018 vil der blive lavet en endelig afstemning omkring sammenlægning af afdelingerne, som forventes gennemført. Den officielle sammenlægning af afdelingerne forventes per den 01. oktober 2018.

B. Afdeling 4, Valdemarsvej

I forbindelse med 1-års gennemsyn, har tilsynet med almene boliger i Randers modtaget en rapport fra byggeskadefonden vedrørende gennemgang af byggeriet på Valdemarsvej 3A+B. Der er ingen reklamationer.

C. Afdeling 9, Vennelystvej og Asser Rigs Vej

Den omtalte "skolesti" der løber fra Asser Rigs Vej og ind til Vennelystvej: Kommunen ønsker som bekendt, at udvide stien og gøre den bredere, for på den måde at gøre det mere sikkert for skolebørnene at færdes der. Kommunen ønsker derfor at overtage den del af arealet, som ligger på afdelings 9's matrikel nr. Status er på nuværende tidspunkt, at der er indsendt ansøgning og vi afventer at få et udspil fra kommunen omkring erstatning/købssum. Kommunen afventer i den forbindelse opmåling fra landinspektøren.

Så snart der er nyt i sagen vil administrationen underrette bestyrelsen.

Asser Rigs Vej: Der har været afholdt et møde med afdelingsbestyrelsen og driftsafdelingen i forbindelse med en eventuel etablering af toiletter i stueetagen for at eliminere tomgangsproblemerne. Afdelingsbestyrelsen var ikke bekendt med tomgangsproblemerne og afdelingsbestyrelsen mente ikke, at de manglende toiletter var den direkte årsag til udlejningsproblemerne. Der blev dermed besluttet, at man ikke ville hjemtage lån til etablering af toiletter i stueetagen.

Det kan endvidere oplyses, at afdelingen har ønsket at udbyde deres daglige drift indenfor VVS i licitation. Gældende fra den 01.10.2017 og 2 år frem.

D. Afdeling 11, "Drosselhaven"

Afdelingsbestyrelse: Lilja Højer er udtrådt fra afdelingsbestyrelsen og 1. suppleanten Grethe Jakobsen var indkaldt, men har efterfølgende ønsket at stoppe. I stedet er 2. suppleanten Camilla Jacobsen indtrådt i afdelingsbestyrelsen.

Administrationen oplyser, at der pr. 01.11.2017 vil effektueres en huslejevarsling på loftsrummene. Loftsrummene vil i de fleste tilfælde falde i husleje. Loftsrumsrum på 11 m² vil ende på kr. 50,00 pr. måned og loftsrumsrum på 22 m² vil ende på kr. 100,00 pr. måned. Varslingen vil blive udsendt snarest.

E. Status byggeregnskaber

Afdeling 4: Der er et overskud på kr. 436.131,32,- som anvendes til nedbringelse af lånet. Trækingsretten udgør 2/3 af udgifterne, og det anbefales bestyrelsen at man overfører restbeløbet til henlæggelser. Tilsynet har godkendt byggeregnskabet for afdeling 4 den 16.08.2017.

Afdeling 6: Tilsynet har godkendt byggeregnskabet for afdeling 6 den 27.03.2017.

Afdeling 8: Tilsynet har godkendt byggeregnskabet for afdeling 8 den 17.08.2017.

Bilag:

- **Byggeregnskab afdeling 4.**

F. Afdeling 14, "Ungskuepladsen"

Til orientering blev der på det ekstra ordinære afdelingsmøde af den 20.06.2017 besluttet, at der skulle effektueres en lejestigning på det nuværende garageanlæg, således der fra den 01.11.2017 bliver en stigning på kr. 35,- per måned pr. garage. Det betyder at den gældende garageleje herefter vil udgøre kr. 200 pr. måned.

G. Afdeling 16, "Tronholmgård"

Der er lavet et nyt fælleskøkken på 1. sal.

H. Afdeling 17, Langå

Ansøgningen vedrørende renoveringssagen er indsendt og der er kommet svar fra tilsynet omkring godkendelse af tagrenovering og finansiering. Projektafdelingen arbejder herefter videre med byggesagen.

I. Afdeling 21, Centrumgården

Til orientering kan det oplyses, at Landsbyggefonden har kontaktet administrationen omkring det interne lån imellem boligorganisationen og afdeling 21, Centrumgården. LBF påpeger, at der ikke må etableres afdragsfri lån, der udskyder udgifter til kommende lejere.

Administrationen har af brev den 23. maj 2017 givet sin tilbagemelding på LBF's henvendelse fra den 11. maj 2017.

Administrationen vender tilbage når der er yderligere information i sagen.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Referat/beslutning:

A:

Afdeling 1-4: Har afholdt møde omkring fælles husorden og forretningsorden.

Afdeling 5, 6, 8: Snakken omkring køleskabe drøftedes. Afdeling 6 har egne køleskabe og det skal besluttes, hvordan og hvorvidt man fremover skal ensarte dette forhold.

B: Intet af referere.

C: Bestyrelsen bemærkede, at man skulle være opmærksom på om licitation generelt vil være gavnligt for resten af organisationen. Bestyrelsen ønskede at blive underrettet om en eventuel besparelse når aftalen udløber om 2 år.

E: Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at enkelte bestyrelsesmedlemmer følte at de ikke fik de informationer fra administrationen som de bad om. Principbeslutning skal fremfindes og forelægges bestyrelsen til næste bestyrelsesmøde.

F: Intet at referere.

G. Intet at referere.

H: Intet at referere.

I: Intet at referere.

Efter afdelingssagerne var blevet gennemgået tog bestyrelsen orienteringerne til efterretning.

252. **Nyt fra byggeudvalget**

a) Status for renoveringssager i afdelingerne 4, 5, 6, 7, 8, 17, 20

Referat/beslutning:

Byggeudvalget orienterede kort fra afdelingerne, og kunne berette at alle sager er afsluttet med undtagelse af afdeling 17, som er under udarbejdelse. Der har endvidere været afholdt 1 års eftersyn i afdeling 6. Bestyrelsen bemærkede, at de generelt har været tilfredse med håndværkerne.

Bestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

253. **Nyt fra Team Drift**

Orientering om markvandring

Markvandring afholdes jfr. nedenstående skema:

Afdelinger	Dato	Tid	Deltager adm.	Indbydelse udsendt
1	21.09.2017	09.00	SAF/GBH	31.07.2017
2	13.09.2017	13.00	SAF	31.07.2017
3	13.09.2017	09.00	SAF	31.07.2017
4	25.09.2017	09.00	GBH	31.07.2017

5	05.09.2017	13.00	SAF	31.07.2017
6	25.09.2017	09.00	SAF	31.07.2017
7	25.09.2017	13.00	GBH	31.07.2017
8	26.09.2017	09.00	SAF	31.07.2017
9	04.10.2017	09.00	SAF/GBH	31.07.2017
11	28.09.2017	13.00	SAF/GBH	31.07.2017
12	28.09.2017	09.00	SAF/GBH	31.07.2017
13	21.09.2017	09.00	SAF/GBH	31.07.2017
14	02.10.2017	09.00	SAF	31.07.2017
15	21.09.2017	09.00	SAF/GBH	31.07.2017
16	21.09.2017	09.00	SAF/GBH	31.07.2017
17	05.10.2017	14.00	SAF	31.07.2017
18	21.09.2017	09.00	SAF/GBH	31.07.2017
19	21.09.2017	09.00	SAF/GBH	31.07.2017
20	21.09.2017	09.00	SAF/GBH	31.07.2017
21	02.10.2017	09.00	SAF	31.07.2017
22	05.10.2017	14.00	GBH	31.07.2017

Fratrædelser: Ejendomsfunktionær Bo Lund Pedersen, Langå-afdelingerne, har op sagt sin stilling, og fratræder ved udgangen af august 2017.

Stillingen forventes genbesat snarest, når der er fundet en egnet kandidat.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

KS orienterede om markvandringernes afholdelse, og med forbehold for ændringer efter ønske fra afdelingsbestyrelserne, er markvandringerne i A/B Gudenå planlagt til at forløbe fra den 5. september til den 5. oktober 2017.

MAH bemærkede, at en ny ejendomsfunktionær, som erstatning for Bo Lund Pedersen forventes ansat pr. 18. september 2017.

Bestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

254. **Orientering fra formanden**

Formanden orienterer om sidste nyt.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

LS oplyste at LS og MAH har været til møde i pressegruppen angående infrastrukturprojektet på Glarbjergvej. LS orienterede ligeledes om, at der er overskud i infrastrukturprojektet, som skal bruges til forbedringer på de rekreative områder.

Afdeling 7: Søren Andersen er udtrådt fra bestyrelsen. 1. suppleanten Ruth Olsen er indtrådt.

Bestyrelsen tog herefter orienteringerne til efterretning.

255. **Orientering fra administrationen**

A. Der orienteres om sidste nyt fra RandersBolig

B. Gennemførelse af budgetkontrol i afdelingerne

Halvårlig budgetkontrol for afdelingerne

Der er gennemført halvårlig budgetkontrol for afdelingerne. Budgetkontrollerne er sendt til afdelingsbestyrelserne den 15. maj 2017.

C. Orientering om årsrapport 2016 for den boligsociale medarbejder

Den økonomisk boligsociale medarbejder har udarbejdet en årsrapport. Årsrapporten vedlægges dagsorden. Diana Christensen har udarbejdet rapporten, der 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. Randers Retskreds ligger fortsat over landsgennemsnittet.

Administrationen har den 9. juni 2017 søgt om puljemidler til støtte til rådgivning af udsættelsestruede lejere. Svar forventes i efteråret 2017. Puljen er i år på 4,8 mio. kr. og den skulle gerne tilgodese mere end en organisation. RandersBolig har søgt om 1,9 mio. kr. blandt andet så indsatsen også kan omfatte Boligselskabet af 2014.

Bilag:

- **Årsrapport boligsocialmedarbejder**

C. Orientering omkring 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 skal nedbringe kapitalindskud i RandersBolig i samtlige boligorganisationer. I år er vi i den situation, at boligorganisationerne får tilbagebetalt mere end saldo 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
12	1.215.411,00	1.160.222,00	-55.189,00

D. RandersBolig Nyt

I seneste nyt fra RandersBolig er der en artikel omkring det første spadestik på Glarbjergvej-projektet.

E. Antenneregnskab

Kontoen for antenne er pr. 31.12.2015 opgjort, og man har nu i administrationen truffet beslutning om at nulstille denne konto. Fremadrettet vil der blive lavet et årligt antenneregnskab hvor over/underskud vil blive reguleret til beboerne i det efterfølgende år.

Bilag:

- **Antenneregnskab pr. 31.12.2015**

Referat/beslutning:

A: KTH orienterede om, at der i RandersBolig er blevet ansat en ny forvaltningschef, Mogens Thygesen Clingman, samt at der yderligere skal ansættes en projektmedarbejder i driftsafdelingen.

KTH orienterede om tankerne bag grundkapital midlerne og mulighederne for nybyggeri og de mulige lokationer rundt omkring i byen. Bestyrelsen var interesseret i at arbejde videre med tanken om nybyggeri. Bestyrelsen drøftede også fremtidssikringen i at profilere RB.

B: KTH orienterede kort om, at der er gennemført budgetkontrol for afdelingerne.

C: KTH orienterede om at indsatsen virker, og at der er ansøgt om midler fra ministeriet. Vi har modtaget tilsagn om en bevilling på 1,9 mio. kr. for en 3 års periode.

C: KTH orienterede om, at kapitalindskud er fuldt tilbagebetalt. Herudover er der tilbagebetalt yderligere kr. 55.189,- der indgår som en ekstra ordinær indtægt i regnskabet.

D: KS orienterede om artiklen i RandersBolig Nyt.

E: KTH gennemgik antenneregnskabet og oplyste at der over tid var blevet et overskud på kontoen, som ikke var muligt at returnere til lejerne.

Bestyrelsen godkendte at differencerne i antenneregnskabet afsalderes i det kommende årsregnskab for de respektive afdelinger. Bestyrelsen tog herefter orienteringerne til efterretning.

256. Næste bestyrelsesmøde

Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:		
Fastlagt dato	Møde	Noter
Torsdag den 7. december 2017 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	I Langå
Torsdag den 8. februar 2018 kl. 17.00	Regnskabsmøde med revisor	Marsvej 1
Torsdag den 8. marts 2018 kl. 17.00	Formøde + Repræsentantskabsmøde	Tronborg

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter mødedatoer og tidspunkter fremadrettet

Referat/beslutning:

Bestyrelsen drøftede hvorvidt man fremover skulle ændre mødetidspunkterne til kl. 15.30. Ændringen blev herefter vedtaget, og fremtidige møder ændres til kl. 15.30 med undtagelse af det årlige repræsentantskabsmøde.

257. Eventuelt

Til næste bestyrelsesmøde skal der indstilles til valg af kandidater til kredsen i BL. Bestyrelsen drøftede hvorvidt KTH var interesseret i at opstille.

Bestyrelsen ønskede også, at få et kort referat fra den seneste boligkonference i Nyborg. Administrationen medtager et punkt herom til næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen udtrykte tvivl angående principbeslutning omkring tildeling af trækingsretsmidler, hvorefter administrationen besluttede at belyse emnet, som et selvstændigt punkt på dagsordenen til næstkommende bestyrelsesmøde.

Endvidere ønskede bestyrelsen at få klarhed omkring persondataloven. Administrationen sørger for, at informere herom snarest muligt.

KS ønskede at få sedler omdelt til beboerne i afdeling 1 omkring sammenlægning af afdelingerne, samt sedler op i samtlige opgange. Administrationen sørger for at disse udarbejdes og omdeles snarest.

Bestyrelsen tog herefter orienteringerne til efterretning.