

Referat fra bestyrelsesmøde

Torsdag den 7. december 2017 kl. 15.30

Mødested: Centrumgården 99, 8870 Langå



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Knud Spangsø	(KS)
	Lone Jakobsen	(LJ)
	Lillian Strangholt	(LS)
	Lars Karlson	(LK)
	Ingrid Birkeskov	(IB)
Administrationen	Kenneth Taylor Hansen	(KTH)
	Inge Bahn – referent	(IBA)

Dagsorden	Side
258. Godkendelse af dagsorden.....	3
259. Godkendelse af referat	3
260. Revisionsprotokol	3
261. Orientering om forvaltningsrevision 2017	4
262. Digital underskrift.....	5
263. Revurdering af renoveringsoversigt	5
264. Nyt fra Team Drift	10
265. Afdelingssager til orientering.....	11
266. Nyt fra byggeudvalget.....	14
267. Orientering fra formanden.....	14
268. Orientering fra administrationen.....	15
269. Mødekalender	16
270. Beboerindsigelse	17
271. Eventuelt	17

258. **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/Godkendt:

KTH anmodede om at få et ekstra punkt på dagsordenen, omhandlende en beboerindsigelse vedr. husleje.

Dagsordenen blev herefter godkendt, med tilføjelse af dette punkt som nr. 270.

259. **Godkendelse af referat**

Referatet fra bestyrelsesmødet afholdt den 31. august 2017 er udsendt til bestyrelsen den 12. september 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.

Den 26. september 2017 havde administrationen ikke modtaget nogle bemærkninger til referatet.

Administrationen bemærker, at der ved referat fra den 31. august 2017 under pkt. 250 er en fejl. Det bemærkes, at der i overskriften skulle have stået "Afdeling 14, Hadsundvej 83, salg af grund". Under pkt. 251 mangler litra D: "Intet at referere".

Der medbringes et eksemplar af referatet til bestyrelsesmødet, til bestyrelsens godkendelse og underskrift.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet

Referat/Godkendt:

Referatet blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

260. **Revisionsprotokol**

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

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Godkendt:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

261. Orientering om forvaltningsrevision 2017

Administrationen har i oktober måned afsluttet forvaltningsrevision 2017. Det skal for god ordens skyld anføres, at forvaltningsrevisionen endnu ikke er godkendt af bestyrelsen i RandersBolig. Det forventes at ske på bestyrelsesmødet den 27. november.

Processen for gennemførelse af forvaltningsrevision blev vedtaget på et bestyrelsesmøde i RandersBolig den 11. april 2016.

De områder, der er udtaget til dette års forvaltningsrevision, er følgende:

1. Inkassosager
2. Klagesager
3. Byggesager
4. Dagsordener og mødeindkaldelser

Udvælgelse af konkrete enkeltsager til kontrol af forretningsgange, arbejdsgange og processer i øvrigt er foretaget af ledelsen efter et tilfældighedsprincip.

Forvaltningsrevisionen og dens resultater beskrives i et notat, der medtages som bilag til ledelsesberetningerne for både RandersBolig og de administrerede boligorganisationer.

Notatet gives til revisor i forbindelse med dennes revision for regnskabsåret 2016/2017 for A/B Gudenå og regnskabsåret 2016/2017 for RandersBolig. Resultaterne kan medtages i revisionsprotokollatet for den enkelte boligorganisation efter revisors vurdering.

Årets valg af kontrolområder skal ses i sammenhæng med tidligere års forvaltningsrevision, idet administrationen tilstræber en varieret udvælgelse af væsentlige nøgleområder. Administrationen prioriterer det videre arbejde med områderne vedrørende økonomistyring og har fortsat fokus på procedurer i boligbutikken. I det hele taget er hovedvægten på områder, hvor der er potentiale til effektiv drift og til begrænsning af tab samt forebyggelse af tab. Herudover er der fokus på inddragelsen og serviceringen af beboerdemokratiet, blandt andet ved afholdelse af markvandring og budgetcafeer.

Konklusionen er, at forvaltningsrevisionen er afsluttet med et tilfredsstillende resultat.

Forretningsgangen for behandling af inkassosager fungerer fuldt tilfredsstillende og målopfyldelsen er på 95%.

Håndteringen af klagesager fungerer tilfredsstillende. Målopfyldelsen for kvittering og udsendelse af henstilling er 100%, idet bekræftelse og henstilling er sendt indenfor fristen på 8 dage i alle 20 sager. Boligbutikken håndterer husordenssager således, at sagen ikke forfølges efter første henstilling, hvis ikke der modtages en klage nr. 2 fra klageren. Kun i tilfælde af husdyrsager eller ulovlig benyttelse af lejemålet foretages en opfølgning på henstillingen. Dette er i overensstemmelse med beskrivelsen i forretningsgangen. Gennemgangen har dog givet anledning til, at ledelsen vil vurdere, om der er behov for en præcisering eller ændring af den eksisterende forretningsgang, så der sker en opfølgning på alle henstillinger uanset sagens karakter.

De gennemførte tests af byggesager viser, at området fungerer tilfredsstillende. Der er ikke fundet væsentlige fejl eller mangler i proceduren, ligesom der ikke er konstateret væsentlige afvigelser fra lovgivning eller Landsbyggefondens retningslinjer. Gennemgangen af området har imidlertid givet anledning til at konkludere, at der er behov for en ny og mere fyldestgørende forretningsgang på området. Der er allerede udarbejdet

et udkast til en ny forretningsgang med 6 faser, som svarer til de faser, vi har vurderet hensigtsmæssige for at skabe overblik i processen.

Dagsordener og indkaldelser til møder i organisationsbestyrelsen fungerer fuldt tilfredsstillende. Der sker rettidig og korrekt indkaldelse i 90% af tilfældene. Referatet fra møderne har i et af de testede møder været forsinket i få dage, men det skyldes i det pågældende tilfælde, at der har været helligdage, som har besværliggjort rettidig udsendelse.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Godkendt:

KTH orienterede om forvaltningsrevisionen, som er afsluttet med et tilfredsstillende resultat og godkendt på bestyrelsesmødet i RandersBolig den 27. november 2017.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

262. Digital underskrift

I forbindelse med signering af lånedokumenter i fremtiden, har de tegningsberettigede nu mulighed for at underskrive digitalt.

Realkredit Danmark foreslår, at der startes op med digital underskrift næste gang, der skal foretages låneoptagelse eller lånekonvertering. Det betyder i praksis, at der underskrives med eget Nem-id, hvilket kan gøres fra egen computer.

Det indstilles, at bestyrelsen træffer beslutning om at benytte digital signering i fremtiden.

Referat/Godkendt:

Bestyrelsen drøftede muligheden og besluttede, at der fremover benyttes digital underskrift.

263. Revurdering af renoveringsoversigt

Som det har været procedure de seneste år, godkendte bestyrelsen sidste efterår en renoveringsoversigt for boligorganisationens afdelinger. Renoveringsoversigten har til formål at opliste de ønskede renoveringer i boligorganisationen, således at de mest presserende renoveringer bliver prioriteret.

Det er væsentligt, at renoveringsoversigten for boligorganisationen revurderes løbende over tid, således at det til enhver tid er de mest presserende renoveringer i boligorganisationen, der står øverst på listen.

I praksis betyder dette, at de renoveringer, der er karakteriseret som mest presserende, er de eneste større renoveringer i boligorganisationen, der arbejdes med i forhold til iværksættelse i det kommende år. Der vil altid finde en individuel vurdering af den enkelte renovering sted, inden denne bliver endeligt godkendt til igangsættelse, eller udsat til de kommende år.

Det anbefales, at revurderingen af renoveringsoversigten forsat sker en gang årligt, og set i forhold til årshjulet, er det fordelagtigt at tage hånd om dette i efteråret.

Iværksatte renoveringssager i boligorganisationen

I 2017 er der på nuværende tidspunkt i afdeling 7 netop vedtaget en tagrenovering, som der vil blive arbejdet med i den kommende tid. Ligeledes er afdeling 17 under opstart med den vedtagne tagrenovering.

I den reviderede renoveringsoversigt er der 6 afdelinger med meget presserende opgaver, 9 afdelinger med presserende opgaver og 7 afdelinger med ikke presserende opgaver.

Der er 1 afdeling med særligt renoveringsbehov. Renoveringen i afdeling 18 fremgår, som følge af afdelingens økonomiske situation, som en særlig renovering i renoveringsoversigten, og sagen bør, som følge heraf, behandles af organisationsbestyrelsen, som en særskilt sag om støttemuligheder.

Renoveringsoversigten for november 2017

Boligorganisationens inspektør, lokalinspektør og projektleder har gennemgået boligorganisationens afdelinger, og udarbejdet et forslag til en revurdering af renoveringsoversigten, til bestyrelsens godkendelse.

Meget presserende renoveringer:

- Renoveringer der har ventet længe
- Nedbrudte bygningsdele der giver følgeskader på andre bygningsdele
- Bygningsdele der ikke længere kan repareres

Presserende renoveringer:

- Bygningsdele, der endnu ikke er brud på, men som trænger
- Gener, afdelingen har levet med i årevis

Ikke presserende renoveringer:

- Øvrige opgaver der ikke giver skade ved at vente

Særlige projekter:

- Større projekter som afdelingen ikke kan løfte økonomisk. F. eks LBF-sager, helhedsplaner eller indsatser via puljer.

Oplæg til renoveringsoversigten pr. november 2017 ser ud som følger:

Meget presserende renoveringer					
Afdeling	Projekt	Medarbejder	Pris på projektet	Huslejeniveau 2017/18 i kr./m²/år	Finansieringsmuligheder
7	Renovering tagbelægning		2.700.000		
9	Renovering af tekniske installationer, køkken, bad, i		57.500.000		

	alle boliger				
11	Renovering af bad, køkken, ventilation og tekniske installationer		29.400.000		
13	Renovering af bad, køkken, ventilation og tekniske installationer		12.200.000		
14	Renovering af bad, køkken, ventilation og tekniske installationer		31.500.000		
17	Udskiftning af tagbeklædning i Vestergade, Tværgade og Villavej		3.000.000		

Presserende renoveringer

Afdeling	Projekt	Medarbejder	Pris på projektet	Huslejeniveau 2017/18 i kr./m ² /år	Finansieringsmuligheder
1	Renovering af bad og tekniske installationer		3.300.000		
2	Renovering af bad, ventilation		9.800.000		

	og tekniske installationer				
3	Renovering af bad, ventilation og tekniske installationer		7.300.000		
4	Renovering af bad, ventilation og tekniske installationer		1.600.000		
5	Renovering af bad, ventilation og tekniske installationer		6.100.000		
6	Renovering af bad, ventilation og tekniske installationer		7.500.000		
7	Renovering af bad, ventilation og tekniske installationer		3.400.000		
8	Renovering af bad, ventilation og tekniske installationer		9.800.000		

9	Isolering af udvendige facader på rækkehuse og gårdhuse		10.200.000		
9	Udskiftning af tagbelægning på rækkehuse og gårdhuse		10.200.000		

Ikke presserende renoveringer

Afdeling	Projekt	Medarbejdere	Pris på projektet	Huslejeniveau 2017/18 i kr./m ² /år	Finansieringsmuligheder
1	Isolering af klimaskærm		3.500.000		
2	Isolering af klimaskærm		11.400.000		
3	Isolering af klimaskærm		7.300.000		
4	Isolering af klimaskærm		3.300.000		
5	Isolering af klimaskærm		7.300.000		
6	Isolering af klimaskærm		7.300.000		
8	Isolering af klimaskærm		10.700.000		

Særlige renoveringer

Afdeling	Projekt	Medarbejdere	Pris på projektet	Huslejeniveau 2017/18 i kr./m ² /år	Finansieringsmuligheder
18	Udskiftning af vinduer		4.250.000		
18	Betonrenovering		4.650.000		

	af altaner m.v.				
--	--------------------	--	--	--	--

Igangværende renoveringer 2017

Afdeling	Projekt	Medarbej- der	Pris på projektet	Huslejeniveau 2017/18 i kr./m ² /år	Finansierings-mu- ligheder
----------	---------	------------------	----------------------	--	-------------------------------

Når der er fastlagt en samlet strategi for tilgangen til de meget presserende renoveringer i afdelingerne, vil administrationen vende tilbage til bestyrelsen. Hvorvidt de meget presserende renoveringer på dette års renoveringsoversigt vil blive iværksat i år, som det er intentionen, vil derfor afhænge af den samlede vurdering af situationen.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender renoveringsoversigten pr. 1. november 2017 for A/B Gudenå.

Referat/Godkendt:

KTH orienterede om renoveringsoversigten og opfordrede til, at der blev taget stilling til en eventuel udarbejdelse af en helhedsplan for afdeling 9, som foreslået af driftsafdelingen.

Bestyrelsen besluttede at give RandersBolig bemyndigelse til at igangsætte en forundersøgelse vedr. en eventuel helhedsplan for afdeling 9.

Bestyrelsen ønskede desuden en dialog på markvandringerne om, hvorvidt en indvendig renovering af f.eks. køkken og bad kan/skal betegnes presserende alene ud fra en teknisk, faglig vurdering – når/hvis afdelingen ikke ønsker den pågældende renovering foretaget.

Det tages til efterretning, at ikke alle afdelinger nødvendigvis tilslutter sig, at en indvendig renovering betegnes presserende. Afdeling 6 har således tilkendegivet, at de ikke ønsker en renovering af bad, ventilation og tekniske installationer.

264. Nyt fra Team Drift

A. Orientering om afholdte markvandring

Ligesom sidste år er markvandringerne overordnet set gået godt. Afdelingsbestyrelserne er fortsat positivt indstillede på den indflydelse de har på opgaverne, der udføres i deres afdeling. Ligeledes er der fortsat forståelse for, at de beløb, der afsættes til de enkelte aktiviteter i drifts- og vedligeholdelses-planerne, overordnet set kun må anvendes til disse aktiviteter, og at det er vigtigt, at overholde budgettet på konto 116.

Markvandringerne er varslet med minimum 14 dage, og er udført i september og oktober 2017.

Efterfølgende er drifts- og vedligeholdelsesplanerne ajourført, og sammen med et markvandningsnotat sendt til godkendelse af afdelingsbestyrelsen. De ajourførte drifts- og vedligeholdelsesplaner har medført en gennemsnitlig årlig nødvendig henlæggelse på konto 120 i 2018/19 og de efterfølgende 10 år, som vist i skemaet nedenfor. Til sammenligning fremgår det også af skemaet, hvad der er vedtaget at henlægge på konto 120 i 2017/18.

	Henlæggelser	Henlæggelser		
Afdeling	2017/2018	2018/2019	Difference	%
1	365.000	320.000	-45.000	-12,3
2	831.000	767.000	-64.000	-7,7
3	691.000	688.000	-3.000	-0,4
4	222.000	256.000	34.000	15,3
5	602.000	600.000	-2.000	-0,3
6	598.000	622.000	24.000	4,0
7	429.000	383.000	-46.000	-10,7
8	784.000	782.000	-2.000	-0,3
9	3.008.000	2.971.000	-37.000	-1,2
11	1.459.000	1.520.000	61.000	4,2
12	273.000	275.000	2.000	0,7
13	674.000	695.000	21.000	3,1
14	1.516.000	1.443.000	-73.000	-4,8
15	774000	776000	2.000	0,3
16	304000	343000	39.000	12,8
17	713.000	716000	3.000	0,4
18	783000	786000	3.000	0,4
19	278000	274000	-4.000	-1,4
20	135000	140.000	5.000	3,7
21	862000	782000	-80.000	-9,3
22	544000	481000	-63.000	-11,6

Bemærkninger til afdelingernes resultater af markvandringerne

Generelt er afdelingerne, der egentlig står til at falde i henlæggelser, blevet orienteret om, at de vil bevare status quo på henlæggelserne. Dermed er der ingen afdelinger, der falder i deres henlæggelser i praksis, men i stedet konsolideres afdelingernes henlæggelser.

Der gøres særligt opmærksom på, at der udarbejdes nye budgetter for de nye afdelinger 1 (1, 2, 3 og 4) og 6 (5, 6 og 8). Disse fremlægges på afdelingsmøder til foråret 2018. Ligeledes vil den nye DV-plan for afd. 1 og afdeling 6 blive fremlagt.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen om de afholdte markvandring til efterretning.

Referat/Godkendt:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

265. Afdelingssager til orientering

A. Afdeling 7, "Klyngehusene"

Tagrenovering

Det blev på ekstra ordinært afdelingsmøde den 14. november 2017 vedtaget, at man skal have lavet en tagrenovering i afdelingen. Driftsafdelingen vil derfor i den kommende tid arbejde med opgaven i samarbejde med byggeudvalget. Det forventes, at man i løbet af foråret 2018 vil påbegynde det fysiske arbejde.

Der er pt. indkaldt til byggeudvalgsmøde.

Administrationen vil løbende holde bestyrelsen orienteret.

B. Afdeling 14, Ungskuepladsen

Status på salg af Hadsundvej 83, 8930 Randers NØ, matrikel nr. 418k og 418f, Randers Markjorder

Der arbejdes i øjeblikket på at få udarbejdet en købsaftale, som vil blive forelagt på repræsentantskabsmødet den 8. marts 2018, samtidig med at repræsentantskabet skal godkende salget.

Salget er betinget af flere faktorer herunder, at der kan indgås kontrahering ved licitation af et underjordisk garageanlæg.

På nuværende tidspunkt afventer vi stadig tilsynets godkendelse af salget, som forventes at være på plads inden udgangen af 2018.

Såfremt tilsynet og repræsentantskabet godkender salget, vil der blive lavet en licitationsrunde omkring udbud på det underjordiske garageanlæg, som forventes at kunne blive afholdt i forsommeren 2018.

Afhængig af om alle forhold godkendes og er på plads til repræsentantskabsmødet den 8. marts 2018, og såfremt tidsplanen overholdes, forventes det at en licitationsaftale er indgået efter sommeren 2018 og et endeligt salg med overtagelse til ProDevelopment vil kunne ske pr. 1. januar 2019. Alt efter licitationsaftalens vilkår, er det ønskeligt at påbegynde det fysiske arbejde med et underjordisk garageanlæg snarest efter overtagelsen den 1. januar 2019.

Derudover, arbejdes der på nuværende tidspunkt på, at indkalde til et beboermøde i afdelingen, hvor der vil blive givet en status på salget, herunder vurdering af grunden, licitation på det underjordiske garageanlæg samt en tidsplan for salget.

Orientering om infrastrukturprojektet Glarbjergvej

Der er brugt lidt under halvdelen af tiden, og projektet er ca. halvvejs.

Vejret har ikke gavnet, men entreprenøren har været god til at holde folk i gang. Lige nu kører der et plante hold på 2 mand, belægningshold på 2 mand, jernkante hold på 1 mand, oprydningshold på 2 mand + 1 formand, i alt 8 mand, og der mandes op med 2 mand mere.

Belægninger vil blive gjort færdig frem til Glarbjergvej 146, inden arbejdet bevæger sig videre ned af Falkevej.

Det håbes, at kunne være 75 % færdige med forarealerne på Falkevej/Hadsundvej inden jul, og først i det nye år, bevæger arbejdet sig over på Infanterivej/Brigadevej.

Bilag:

- Glarbjergvej projekt udvidelser 31.10.2017

Orientering fra PR-gruppen

Instagram er blevet promoveret.

Reklamefilmen vil blive nærmere drøftet og der bliver lavet en drejebog når tiden nærmer sig ved afslutning af projektet.

Nyhedsbrev nr. 2 er under udarbejdelse, og der vil komme et afsnit omkring de seneste vedtagne udvidelser med ud til beboernes information.

C. Afdeling 17, Langå

Tagrenovering

Driftsafdelingen arbejder på nuværende tidspunkt i samråd med byggeudvalget på tagrenoveringen i afdelingen. Der er pt. indkaldt til byggeudvalgsmøde.

Administrationen vil løbende holde bestyrelsen orienteret.

D. Afdeling 21, Centrumgården – nyt lån

Afdeling 21 har fået et rente og afdragsfrit lån i 10 år, frem til 1. juli 2026. RandersBolig og boligorganisationen er indforstået med, at lånet skal ændres til et lån med afdrag, hvorefter der eventuelt er mulighed for tilskud, såfremt afdelingen ikke kan betale afdragene. På styringsdialogmødet med Randers Kommune den 27. september tilkendegav tilsynet enighed i, at der laves en nyt lån til afdelingen med renter og afdrag.

E. Status på sammenlægning af afdelingerne 1-4 samt 5, 6 og 8

Til marts 2018 afholdes repræsentantskabsmøde, hvor sammenlægningen og navn på de to nye afdelinger skal godkendes.

På afdelingsmøderne i foråret vil den endelige husorden samt forretningsorden komme på dagsordenen til afstemning/godkendelse. På de ordinære afdelingsmøder vil de nye budgetter ligeledes blive fremlagt til godkendelse.

I foråret 2018 vil beboerne blive indkaldt til en status på sammenlægningen samt en orientering omkring overgangsbestyrelse og evt. blokråd.

Der har været afholdt ekstra ordinære afdelingsmøder henholdsvis i afdeling 4 og afdeling 6, da forholdene omkring køleskabe skulle drøftes. I afdeling 4 blev det besluttet, at der pr. 1. oktober 2018 ikke længere indgår køleskabe i lejemålene. Dvs. at lejer pr. 1. oktober 2018 selv skal indkøbe køleskabe. I afdeling 6 blev det besluttet, at der pr. 1. oktober 2018 henlægges beløb til løbende udskiftning og vedligeholdelse af køleskabe. Dvs. at der i afdeling 6 medfølger køleskab til lejemålet fra den 1. oktober 2018.

Der sendes en skrivelse ud herom til beboerne i afdeling 4 og 6 i december 2017.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Godkendt:

A: KS orienterede om, at der den 7. december 2017 blev afholdt byggeudvalgs-møde vedr. tagrenoveringen i afdeling 7. Licitation forventes afholdt i slutningen af februar 2018, hvorefter projektet forventes påbegyndt den 1. april 2018.

B: KTH orienterede om, at købsaftale vedr. salg af Hadsundvej 83, 8930 Randers NØ, matrikel nr. 418k og 418f, Randers Markjorder er sendt til vurdering ved advokat.

LS orienterede om, at man i PR-gruppen vedr. infrastrukturprojektet arbejder på at finde et navn til området.

C: KS orienterede om, at der den 5. december 2017 blev afholdt byggeudvalgs-møde vedr. tagrenoveringen i afdeling 17. Licitation forventes afholdt den 30. januar 2018, hvorefter projektet forventes påbegyndt den 1. april 2018.

D: KTH orienterede om ændringen af lånet i afdeling 21. Håbet er, at afdelingen selv kan betale de fremtidige afdrag; hvis ikke, ydes der tilskud fra dispositionsfonden. Der skal dog tages stilling til tilskuddet hvert år.

E: Intet nyt at referere.

Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.

266. Nyt fra byggeudvalget

- **Afdeling 7**
- **Afdeling 17**

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Godkendt:

KS orienterede om, at der er afholdt byggeudvalgsmøder i både afdeling 7 og 17 – som refereret under pkt. 265 A og C.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

267. Orientering fra formanden

- A. Valg til Kredsen i BL**
- B. Almene Boligdage**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Godkendt:

A: KS orienterede om, at A/B Gudenå indstiller Lone Jakobsen i forbindelse med valg til Kredsen i BL.

B: KS gav udtryk for, at Almene Boligdage var en succes.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

268. Orientering fra administrationen

A. Der orienteres om sidste nyt fra RandersBolig

- Kort om boligkonferencen i Nyborg
- Nyt om nybyggeri
- Almene Boligdage
- Statusmøde hos kommunen
- Effektiv drift

B. Styringsdialog med Randers Kommune

Styringsdialogmødet med Randers Kommune afholdtes onsdag den 27. september 2017.

KTH orienterer om mødet.

Bilag:

- Referat fra styringsdialogmøde med Randers Kommune

C. Orientering om beslutning vedrørende tildeling af trækningsret afdeling 6

Jfr. referat af bestyrelsesmøde den 02.09.2014 fremgår beløbet som bestyrelsen tildelte i trækningsret til afdeling 6.

Jfr. referat af ekstra ordinært bestyrelsesmøde den 09.05.2017 fremgår det at bestyrelsen står ved den oprindelige beslutning vedrørende trækningsretten.

Bilag:

- Referat fra bestyrelsesmøde af den 02.09.2014
- Referat fra ekstra ordinært bestyrelsesmøde af den 09.05.2017

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Referat/Godkendt:

A: KTH orienterede kort om:

- Boligkonferencen i Nyborg.
- Et orienteringsmøde ved RandersBolig den 13. december 2017 vedr. et muligt, nyt byggeprojekt i Munkdrup. Projektet er endnu på skitsestadiet.
- Mulige, driftsmæssige effektiviseringstiltag, som forvaltningschef Mogens T. Clingman p.t. arbejder på – f.eks. fælles indkøbsaftaler.

- En ny medarbejder – Inge Bahn, der er tiltrådt barselsvikariatet som forvaltningskonsulent i stedet for Marianne Hjorth.

B: KTH orienterede kort om styringsdialogmødet med Randers Kommune, jf. mødereferatet der er vedlagt dagsordenen som bilag.

C: Det pointeres, at beslutninger vedr. trækingsret skal tydeliggøres fremover.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

269. Mødekalender

Bestyrelsesmøder 2018

Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:		
Fastlagt dato	Møde	Noter
Torsdag den 8. februar 2018 kl. 17.00 15.30	Bestyrelsesmøde med revisor	
Torsdag den 8. marts 2018 kl. 17.00	Formøde til rep.møde	
Torsdag den 26. april 2018 kl. 17.00 15.30	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 30. august 2018 kl. 17.00 15.30	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 6. december 2018 kl. 17.00 15.30	Bestyrelsesmøde	I Langa

Oversigt over andre kommende møder:		
Onsdag den 21. februar 2018 kl. 17.00	Budgetcafé	OBS: Dato ændres
Torsdag den 8. marts 2018 kl. 19.00	Repræsentantskabsmøde	

Afdelingsmøder for 2018:

Bilag:

- Udkast til afdelingsmøder 2018

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Godkendt:

KS gør indsigelse mod datoen for Budgetcaféen den 21. februar 2018 og ønsker denne flyttet. Også tidspunkterne for afdelingsmøderne kl. 17.30 ønskes drøftet.

KTH forespurgte til muligheden for at afholde det årlige repræsentantskabsmøde i februar – i stedet for marts. Dette undersøges.

Mødetidspunktet for afholdelse af bestyrelsesmøderne (undtagen formødet til repræsentantskabsmødet) ændres til kl. 15.30, som vedtaget på bestyrelsesmødet den 31. august 2017

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

270. **Beboerindsigelse**

Referat/Godkendt:

KTH orienterede om en beboerindsigelse stilet til bestyrelserne i A/B Gudenå og RandersBolig og uddelt som bilag på mødet. Beboeren har opsagt sit lejemål og er i den forbindelse blevet gjort opmærksom på, at huslejen har været fastsat uretmæssigt højt, hvorfor hun nu ønsker det – for hendes vedkommende siden 2015 – for meget opkrævede beløb tilbagebetalt. Beløbet er af beboeren selv opgjort til 22.252 kr.

Den uretmæssigt høje husleje er fastsat forkert og desuden som ren basisleje uden renoveringstillæg ved en renovering tilbage i 2009. Korrektionen betyder, at afdelingen fremadrettet mister en indtægt på 32.000 kr. årligt samt tabet på 22.252 kr. til indsiges.

Tabet på 22.252 kr. dækkes af dispositionsfonden.

271. **Eventuelt**

Referat:

Efter spørgsmål fra IB orienterede KTH om ændrede procedurer vedr. flytte-meddelelser, der nu fremsendes uden navn, hvilket skyldes persondatalovgivningen og hensynet til beskyttelse af personlige oplysninger. Samme lovgivning kan få indflydelse på f.eks. adgangen til at se kontobilag.

Vorup Boligforening af 1945 har fremsagt ønske om at afholde et bestyrelseskursus i samarbejde med A/B Gudenå. RandersBolig udarbejder et forslag her til.