

Referat fra bestyrelsesmøde

Torsdag den 8. februar 2018 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 T. Hansen	(KTH)
	Inge Bahn (referent)	(IBA)
Øvrige deltagere:	Karsten Jensen (revisor)	(KJ)
	Kristian Stenholm Koch (revisor)	(KSK)

Dagsorden	Side
272. Godkendelse af dagsorden	3
273. Godkendelse af referat	3
274. Årsregnskab 2016/17	3
275. Revisionsprotokol	4
276. Budget 2018/19	4
277. Budgetkontrol	5
278. Repræsentantskabsmøde 2018	5
279. Sammenlægning af afdelinger	5
280. Salg af grunden Hadsundvej 83, 8930 Randers NØ	6
281. Konvertering af lån	6
282. Orientering fra formanden	7
283. Orientering fra administrationen	7
284. Orientering fra drifts- og projektafdelingen	7
285. Forslag til kursus for organisationsbestyrelsen	8
286. Mødekalender	9
287. Eventuelt	10

272. 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.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat/Godkendt

Dagsordenen blev godkendt.

273. Godkendelse af referat

Referat fra bestyrelsesmødet den 7. december 2017 er udsendt til bestyrelsen den 18. december 2017.

Der medbringes et eksemplar af referatet på mødet, til godkendelse og underskrift.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet.

Referat/Godkendt

Referatet blev godkendt og underskrevet.

274. Årsregnskab 2016/17

Der orienteres om hovedorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2016/17.

Boligorganisationens revisorer deltager på mødet under dette punkt.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender:

- Regnskab for boligorganisationen inkl. spørgeskema for 2016/17
- Regnskab for afdelingerne for 2016/17
- Ledelsesberetning for 2016/17

Bilag vedlagt

- Regnskab inkl. ledelsesberetning for boligorganisationen for 2016/17
- Regnskab for afdelingerne for 2016/17

Referat/Godkendt

KTH gennemgik årsregnskabet for 2016/17 for hovedorganisationen og afdelingerne.

Organisationens resultat for året udgør et overskud på 1.373.493 kr., som er overført til arbejdskapitalen. Årets overskud skyldes især indtægter fra regulering af kapitalindskud i RandersBolig og tilbagebetaling af administrationsbidrag.

Arbejdskapitalen udgør ved årets udgang 5.019.372 kr., hvoraf den disponible del udgør 3.701.348 kr. Dispositionsfonden udgør ved årets udgang 19.925.433 kr., hvoraf de 11.751.458 kr. er disponible.

Afdelingernes resultater er alle positive. Overskud afvikles budgetmæssigt over tre år.

Årsregnskabet for 2016/17 blev godkendt og underskrevet.

275. **Revisionsprotokol**

Boligorganisationens revisorer deltager på mødet under dette punkt, hvor de orienterer om revisionsprotokollen for årsregnskabet 2016/17, der er udsendt sammen med dagsordenen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender revisionsprotokollen for årsregnskabet 2016/17.

Bilag vedlagt

- Revisionsprotokol for årsregnskabet 2016/17

Referat/Godkendt

Revisor KJ orienterede om revisionsprotokollen for årsregnskabet 2016/17.

Revisionen har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger vedrørende forhold af væsentlig betydning for årsregnskaberne eller vedrørende forvaltningen.

Vedr. konto 305.2 (tilgodehavende beboerindskud); Pr. 30. september 2017 er indskuddene på konto 414.2 (forhøjet indskud ved genudlejning) opgjort i afdelingerne til i alt 2.300.787 kr. inkl. indeksregulering. Indeksreguleringen er foreløbigt opført på konto 305.2 (tilgodehavende beboerindskud). Det vil senere blive besluttet, hvordan denne konto skal afvikles.

Revisionsprotokollen for årsregnskabet 2016/17 blev godkendt og underskrevet.

276. **Budget 2018/19**

Der orienteres om det udarbejdede budgetforslag for boligorganisationen for 2018/19.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender budgetforslaget for boligorganisationen for 2018/19.

Bilag vedlagt

- Budgetforslag for boligorganisationen for 2018/19

Referat/Godkendt

KTH gennemgik budgetforslaget for 2018/19, som blev godkendt.

277. **Budgetkontrol**

Der orienteres om boligorganisationens budgetkontrol pr. 31. december 2017.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag vedlagt

- Budgetkontrol pr. 31.12.17

Referat/Godkendt

KTH gennemgik budgetkontrollen pr. 31. december 2017, som blev taget til efterretning.

278. **Repræsentantskabsmøde 2018**

Boligorganisationens repræsentantskabsmøde afholdes torsdag den 8. marts 2018 på Restaurant Tronborg i Randers. Fra bestyrelsen er flg. på valg:

- Bestyrelsesformand Knud Spangsø
- Bestyrelsesmedlem Lone Jakobsen
- Bestyrelsesmedlem Lillian Strangholt

På baggrund af bestyrelsens indstilling til repræsentantskabet blev Lone Jakobsen fra organisationsbestyrelsen valgt som dirigent på sidste års repræsentantskabsmøde. Det anbefales, at bestyrelsen igen i år tager stilling til, hvem de vil indstille som dirigent på repræsentantskabsmødet.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter det kommende repræsentantskabsmøde, herunder valg til organisationsbestyrelsen samt valg af dirigent.

Referat/Godkendt

Knud Spangsø, Lone Jakobsen og Lillian Strangholt genopstiller alle tre ved valget til organisationsbestyrelsen. Bestyrelsen indstiller Ulrik Pedersen fra afd. 9 eller alternativt Lars Karlson til valg af dirigent.

279. **Sammenlægning af afdelinger**

Der arbejdes fortsat med forberedelserne forud for godkendelsen af de to sammenlægninger af hhv. afdeling 1-4 samt 5, 6 og 8, herunder udarbejdelse af husordener, forretningsordener og budgetter m.v.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Godkendt

KS og LS orienterede om forberedelserne i afdelingerne og om valg til de respektive afdelingsbestyrelser; I afd. 1-4 vælges en ny bestyrelse for den kommende afd. 1 for perioden 1. oktober 2018 til april 2019. I afd. 5, 6 og 8 bliver

alle ni, nuværende bestyrelsesmedlemmer siddende som bestyrelse for den kommende afd. 6 frem til april 2019.

Næste møde i afd. 1-4 afholdes tirsdag den 13. februar 2018 kl. 18.00.

Referatet fra dette og øvrige kommende møder i de involverede afdelinger fremsendes til organisationsbestyrelsen, til orientering.

Orienteringen blev taget til efterretning.

280. **Salg af grunden Hadsundvej 83, 8930 Randers NØ**

Der arbejdes fortsat på udformningen af en købsaftale forud for repræsentantskabsmødet den 8. marts 2018, ligesom der også fortsat afventes en godkendelse af salget fra Tilsynet ved Randers Kommune.

Såfremt salget godkendes af såvel Tilsyn som repræsentantskab, forventes det, at en licitation vedr. det underjordiske garageanlæg vil kunne afholdes i forsommeren 2018.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Godkendt

IBA orienterede kort om, at der dels er indhentet uvildige salgsvurderinger fra hhv. EDC og Nybolig – vurderinger der ligger væsentligt under tilbuddet på fire mio. kr. fra Pro Developments – dels at der fortsat arbejdes på udformningen af en købsaftale.

KTH pointerede, at forudsætningen for projektets gennemførelse er, at salget – inkl. etableringen af et nyt parkeringsanlæg – skal være omkostningsfrit for afdelingen, hvilket bestyrelsen erklærede sig enig i.

Orienteringen blev taget til efterretning.

281. **Konvertering af lån**

Det interne lån mellem boligorganisationen og afd. 21 / Centrumgården er ændret, da der ikke må etableres afdragsfrie lån – jf. pkt. 265 D på bestyrelsesmødet den 7. december 2017.

Lånedokument medbringes på mødet, til underskrift.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag vedlagt

- Lånedokument
- Forrentning af lån

Referat/Godkendt

KTH orienterede om ændringen af lånet. Kan afdelingen ikke selv betale de fremtidige afdrag, ydes der tilskud fra dispositionsfonden. Der skal dog tages stilling til tilskuddet hvert år.

Orienteringen blev taget til efterretning og lånedokumentet underskrevet.

282. Orientering fra formanden

Formanden orienterer om nyt fra organisationen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Godkendt

KS orienterede om sin deltagelse i BLs arrangement vedr. små, billige boliger og om A/B Gudenås kommende budgetcafé, der afholdes tirsdag den 20. februar 2018 kl. 17.00.

A/B Gudenå opstiller Lone Jakobsen i forbindelse med valget til 10. kreds i BL.

Orienteringen blev taget til efterretning.

283. Orientering fra administrationen

Der orienteres om nyt fra administrationen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Godkendt

KTH orienterede kort om et nyt udspil fra regeringen, som betyder, at folk der bor i en række almene boligområder – heriblandt Glarbjergvej-området og Gl. Jennumparken – bliver underlagt særlige regler og dermed ikke kan komme i betragtning til ægtefællesammenføring.

Udviklingsudvalget i Randers Kommune har valgt ikke at indstille A/B Gudenås byggeprojekt i Munkdrup i forbindelse med prioriteringen af midler til nye almene boliger. I stedet indstilles Domeas projekt i Sporbyen Scandia og RB 1940s projekter i hhv. Kærsmindesbadet og på Vidarsvej.

Orienteringen blev taget til efterretning.

284. Orientering fra drifts- og projektafdelingen

Der orienteres om nyt fra drifts- og projektafdelingen, herunder bl.a.;

Tagrenovering afd. 17

Der afholdes licitation den 30. januar 2018 og orienteres herom på mødet.

Infrastrukturprojekt i området omkring Glarbjergvej

Tidsplanen forlænges med 38 dage på grund af vejrligsforhold og projektudvidelser, og projektet forventes herefter færdigt ca. 1. juli 2018, med officiel indvielse efter sommerferien.

Arbejdet med anlæggelse af for-arealer – belysning, blomsterkasser, belægning og beplantning – skrider fremad, og p.t. planlægges afholdelse af såkaldte ”tryghedsvandring”, hvor belysningen vurderes. Derudover er man påbegyndt anlæggelse af projektets møde- og aktivitetsområder.

I PR-gruppen arbejdes der fortsat på at finde et navn til området. Facebookgruppen har fået flere følgere, og Nyhedsbrev nr. 2 er udsendt i december 2017.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag vedlagt

- Nyhedsbrev nr. 2 – Infrastrukturprojekt

Referat/Godkendt

Resultatet af licitationen vedr. tagrenoveringen i afd. 17 blev, at arbejdet går til TOB Byg Aps. På et efterfølgende byggeudvalgsmøde den 6. februar 2018 blev tilbuddet gennemgået, og det undersøges herefter, om der er mulighed for at søge ekstra midler via energipuljen.

Infrastrukturprojektets PR-gruppe er blevet enige om at indstille navnet Falken til styregruppen.

Orienteringen blev taget til efterretning.

285. Forslag til kursus for organisationsbestyrelsen

Bestyrelsen i Vorup Boligforening af 1945 har ønsket sig et kursus/seminar – og gerne i samarbejde med bestyrelsen i A/B Gudenå. Kurset kunne enten foregå i BL-regi eller som en intern workshop med eller uden ekstern oplægsholder – hvor man f.eks. drøfter bestyrelsens rolle, strategiarbejde, konkrete tiltag etc.

Senest har bestyrelsen i Vorup Boligforening af 1945 tilkendegivet, at en workshop i eget regi med en intern eller ekstern oplægsholder nok er at foretrække, evt. over to dage (fredag-lørdag) i sensommeren eller efteråret 2018.

De foreslåede emner for workshoppen er bl.a. helhedsplaner, sammenlægning af afdelinger og (sam-)arbejdet i en organisationsbestyrelse, men andre idéer drøftes gerne.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager stilling til eventuel medvirken i et kursus samt til kursusindhold og -tidspunkt.

Referat/Godkendt

Bestyrelsen i A/B Gudenå medvirker gerne i et kursus sammen med bestyrelsen i Vorup Boligforening af 1945 og tilsluttede sig det foreløbige oplæg. IBA arbejder videre med oplægget.

286. Mødekalender

Bestyrelsesmøder 2018		
Torsdag den 8. marts 2018 kl. 17.00	Formøde til repræsentant- skabsmøde	
Torsdag den 8. marts 2018, efter repræsentantskabsmødet	Konstituerende bestyrelses- møde	
Torsdag den 26. april 2018 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 30. august 2018 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 6. december 2018 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde	Afholdes i Langå

Oversigt over andre kommende møder		
Tirsdag den 20. februar 2018 kl. 17.00	Budgetcafé	
Torsdag den 8. marts 2018 kl. 19.00	Repræsentantskabsmøde	

Afdelingsmøder 2018

Afdelingsmøderne i A/B Gudenå afholdes i år i perioden 12. marts til 25. april, jf. nedenstående oversigt.

Dato	Tid	Afdeling	Lokale	Deltager fra org.bestyrelsen
12.03.18	18.00	Ny afd. 6	Marsvej 1	Alle
13.03.18	19.00	18	Centrumgården	KS / LJ / IB
14.03.18	19.00	14	Fælleslokalet Falkevej	LS / LK
15.03.18	19.00	9	Marsvej 1	KS / LJ / IB
19.03.18	19.00	15	Fælleshuset Møllevej 85	KS / IB
20.03.18	19.00	Ny afd. 1	Marsvej 1	KS / LJ / IB
21.03.18	19.00	13	Festsalen Fabersvej 40	LS / LK
22.03.18	15.00	16	Fælleslokalet Grenåvej 12	KS / LS
17.04.18	19.00	7	Festsalen R. Hougårds Vej 27A	LS / LK / IB
18.04.18	18.30	22	Centrumgården	LJ / LK / IB
19.04.18	19.00	11	Festsalen Lodsejervej 9	LS / LK
23.04.18	19.00	12	Fælleshuset på Møllevej 85?	LS / IB
24.04.18	19.00	21	Centrumgården	KS / LJ / IB
25.04.18	18.30	17	Centrumgården	KS / LJ / LS / LK
25.04.18	18.30	20	Centrumgården	KS / LJ / LS / LK

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager stilling til deltagelse i afdelingsmøderne.

Referat/Godkendt

Bestyrelsens deltagelse i afdelingsmøderne blev noteret, jf. skemaet ovenfor.

Det bør overvejes, om ikke afdelingsmøderne fremover kan samles, så der afholdes flere på hinanden følgende møder samme dag – dels af hensyn til administrationens deltagelse, dels så møderne ikke strækker sig over så lang en periode.

287. **Eventuelt**

IB gjorde opmærksom på, at en ny beboer i afd. 7 ikke er blevet informeret om, at huslejen vil stige som følge af den forestående tagrenovering – hvilket lader til at være et generelt problem. IBA undersøger sagen.