

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

tirsdag den 17. april 2018 kl. 17.00

Mødested: Restaurant Tronborg, Grenåvej 2, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:**Bestyrelsen**

Lars Krogsdorf-Jensen	(LKJ)
Preben Søndergaard	(PS)
Vibeke Leensbak	(VL)
Peter Rosborg	(PR)
John Holse Pedersen	(JHP)
Jette Christiansen	(JEC)
Knud Rothmann	(KNR)

Administrationen

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

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-17	Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-17
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	15	663	29	Børneinstitution Gl. Jennumvej 2-4		
2	Fuglebakken 1 Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21	24	619	31	Platanvænget Platanvej 1A-47B	66	643
3	Fuglebakken 2 Fuglebakken 40-46, Nattergalvej 16-22	32	675	33	Nobilislunden/Citronlunden Nobilislunden 1-53, Citronlunden 1-51	53	894
6	Rosenvænget 1 H. Stillingsvej 7-13, Stadfeldtsvej 1-17	78	724	34	Mariagervej 38	8	824
7	Rosenvænget 2 Stadfeldtsvej 19-39, P. Knudsensvej 14-18	78	713	36	Mariagervej 29-31	19	837
8	Rosenvænget H. Stillingsvej 12-26, Scandiagade 2-8	12	485	37	P. Knudsensvej 4	32	1022
9	Rosenvænget 3 P. Knudsensvej 20-30, H. Stillingsvej 15-25, Stadfeldtsvej 2-18	130	677	40	Stemannsgade 3A	3	894
10	Højgården Mariagervej 28-36	47	694	41	Nobilislunden Nobilislunden 50-68, & 55-65	16	766
11	Rosenvænget 4 Stadfeldtsvej 26-36, H. Stillingsvej 27-43	109	641	42	Anemonevej 16-42	81	579
12	Møllehuset Flintebjerg Allé 11-13, Gl. Hadsundsvej 5a,b,c	55	667	43	Villabyen 1 Nørrebrogade 159-173, Artillerivej 2-16, Majorvej 31-37	20	695
13	Rosendal H. Stillingsvej 8A-10B	27	533	44	Villabyen 2 Gardervej 1-13, Glarbjergvej 59-67, Majorvej 2-26 & 3-25, Pionervej 1-10	46	547
14	Mariehøj Mariagervej 11-13	18	656	45	Lillegården Langgade 2, Mariagervej 71-73	18	505
15	Rosenvænget 5 H. Stillingsvej 28-30, P. Knudsensvej 32-36	31	518	46	Gl. Lervang Gl. Lervang 21-31	36	605

RandersBolig

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-17	Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-17
16	Rosenvænget 6 H. Stillingsvej 38-52	43	726	47	Gl. Hadsundvej Gl. Hadsundvej 6	14	653
17	Rosenvænget 7 H. Stillingsvej 54-64	35	566	48	Glarbjergvej Glarbjergvej 57	4	652
18	Rosenvænget 8 P. Knudsensvej 8-12	23	689	49	Højhuset Glarbjergvej 148-156	70	698
19	Østervænget Stadfeldtsvej 41-45, M. Andersensvej 2-18	86	604	50	Glarbjergvej-Nørrebrogade Glarbjergvej 110-122, Nørrebrogade 140-148	75	598
20	Østervænget M. Andersensvej 20-34	60	707	51	Jennumparken 3 Husarvej 1-17, Kompagnivej 2-18, Garnisonsvej 31-35	135	545
21	Rosenvænget 9 H. Stillingsvej 66-72	32	634	52	Gl. Hadsundvej 20	22	798
22	Garager M. Andersensvej (garageanlæg)			53	Myrdalsvej Myrdalsvej 1-75 & 2-54	64	862
23	Østervold Nørrestræde 1	6	515	54	Spindervej Rebslagervej 8-10 & 14-16, Reberbanevej 12	41	953
24	Ungskuepladsen Falkevej 9-41, Glarbjergvej 124-146	181	686	56	Flyvervej 5	32	754
25	Område Glarbjergvej Glarbjergvej 109-111, Brigadevej 1-21, Infanterivej 9-19	106	671	57	Spindervej Spindervej 8	24	852
26	Område Infanterivej Infanterivej 1-7	24	453	67	Skovvænget Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27	86	627
27	Jennumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	90	533	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K	40	1060
28	Jennumparken 2 Gl. Jennumvej 6-14, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	207	573	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger	54	975

Dagsorden	side
788. Godkendelse af dagsorden	5
789. Godkendelse af referat	5
790. Forretningsorden for organisationsbestyrelsesmøder	5
791. Revisionsprotokol.....	6
792. Konstituering.....	6
a - Konstituering af suppleanter til RandersBolig	6
b - Valg af repræsentantskabsmedlem til RandersBolig	7
c - Konstituering af Markedsføringsudvalg	7
d - Konstituering af Byggeudvalg	7
e - Konstituering af Kursusudvalg	8
f - Konstituering af arbejdsgruppe "Vision"	8
g - Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Bysekretariatet	8
h - Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Helhedsplan.....	9
Glarbjergvejområdet/Infrastruktur.....	9
793. Bestyrelsesvederlag	9
794. Byggeudvalgsvederlag.....	10
795. IT-udstyr til organisationsbestyrelsen	10
796. Databehandleraftale	11
797. Afdelingssager til beslutning	13
a - Afdeling 2 – Udskiftning af vinduer, kælder- og opgangsdøre samt.....	13
ventilation	13
b - Afdeling 13 – Udvidelse af budgetramme til forundersøgelser.....	14
c - Afdeling 42 – Udvidelse af budgetramme til forundersøgelser	14
798. Evaluering af repræsentantskabsmøde 20. marts 2018.....	15
799. Spørgsmål til udvalg.....	16
800. Orientering fra formanden	16
801. Orientering fra administrationen	17
802. Aktionsplan	18
803. Fremtidig mødeoversigt	18
804. Meddelelser	19
805. Eventuelt	19

788. 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 10. april 2018 til bestyrelsen

Referat:

LKJ bød velkommen til alle og især til KNR som var ny i bestyrelsen. LKJ håbede på et godt samarbejde og han foreslog at alle præsenterede sig.

Efter præsentationsrunden blev dagsordenen godkendt.

789. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat fra ordinært møde i bestyrelsen tirsdag den 6. februar 2018, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 20. februar 2018.

Referat fra konstituerende møde efter afholdt repræsentantskabsmøde tirsdag den 20. marts 2018, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 28. marts 2018.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra det ordinære bestyrelsesmøde tirsdag den 6. februar 2018
- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra det konstituerende bestyrelsesmøde tirsdag den 20. marts 2018

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen godkendte og underskrev begge referater.

790. Forretningsorden for organisationsbestyrelsesmøder

Sagsfremstilling:

Forretningsorden for bestyrelsesmøde i Møllevænget & Storgaarden blev vedtaget af organisationsbestyrelsen den 4. april 2017.

Da Knud Rothmann er indtrådt i bestyrelsen fremlægges denne til godkendelse og underskrift.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver forretningsordenen

Bilag vedlagt:

- Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Referat:

Bestyrelsen godkendte og underskrev forretningsordenen.

791. Revisionsprotokol**Sagsfremstilling:**

Der har ikke været foretaget revision siden sidste ordinære bestyrelsesmøde den 6. februar 2018.

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

792. Konstituering

Formand og næstformand blev konstitueret på konstituerende bestyrelsesmøde umiddelbart efter repræsentantskabsmødet den 20. marts 2018.

Lars Krogsdorf-Jensen blev enstemmigt valgt til formand.

Preben Søndergaard blev enstemmigt valgt til næstformand.

a - Konstituering af suppleanter til RandersBolig**Sagsfremstilling:**

Konstituering af suppleanter for formand og næstformand i RandersBolig efter repræsentantskabsmødet den 20. marts 2018.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med suppleanter for formand og næstformand

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt at:

VL fortsætter som suppleant for formanden.

PR fortsætter som suppleant for næstformanden.

b - Valg af repræsentantskabsmedlem til RandersBolig

Sagsfremstilling:

Da bestyrelsen har otte pladser i RandersBoligs repræsentantskab bedes bestyrelsen udpege en ekstra repræsentant.

Indstilling:

- At bestyrelsen vælger et repræsentantskabsmedlem til RandersBolig

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen besluttede at 1. suppleant Dorthe Oksborg skal være 8. repræsentantskabsmedlem i RandersBolig.

c - Konstituering af Markedsføringsudvalg

Sagsfremstilling:

Konstituering af Markedsføringsudvalg efter repræsentantskabsmødet den 20. marts 2018.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med en formand samt 2 medlemmer til Markedsføringsudvalget

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Markedsføringsudvalget blev konstitueret med PS som formand, VL og KNR som medlemmer.

d - Konstituering af Byggeudvalg

Sagsfremstilling:

Konstituering af Byggeudvalg efter repræsentantskabsmødet den 20. marts 2018.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med 2 medlemmer til Byggeudvalget

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

JHP og PR fortsætter som medlemmer af Byggeudvalget.

e - Konstituering af Kursusudvalg

Sagsfremstilling:

Konstituering af Kursusudvalg efter repræsentantskabsmødet den 20. marts 2018.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med formand samt 2 medlemmer til Kursusudvalget

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

LKJ fortsætter som formand for kursusudvalget og JEC og KNR er medlemmer af udvalget.

f - Konstituering af arbejdsgruppe "Vision"

Sagsfremstilling:

Konstituering af arbejdsgruppe "Vision" efter repræsentantskabsmødet den 20. marts 2018.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med 3 medlemmer til arbejdsgruppe "Vision"

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Arbejdsgruppen "Vision" blev konstitueret med 4 medlemmer: LKJ, PS, JEC og KNR. Herudover deltager KTH og KAJ fra administrationen.

g - Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Bysekretariatet

Sagsfremstilling:

Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Bysekretariatet efter repræsentantskabsmødet den 20. marts 2018.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med en repræsentant i Bysekretariatet

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

VL fortsætter som bestyrelsens repræsentant i Bysekretariatet.

h - Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Helhedsplan Glarbjergvejområdet/Infrastruktur

Sagsfremstilling:

Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Styregruppen for Helhedsplan Glarbjergvejområdet/Infrastruktur efter repræsentantskabsmødet den 20. marts 2018.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med en repræsentant i Helhedsplan Glarbjergvejområdet/Infrastruktur

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

VL fortsætter som bestyrelsens repræsentant i Helhedsplan Glarbjergvejområdet/Infrastruktur.

Projektet forventes afsluttet efter sommerferien, hvor Styregruppen i samme forbindelse opløses.

793. Bestyrelsesvederlag

Sagsfremstilling:

Ved etablering af den nye bestyrelse for Møllevænget & Storgaarden skal bestyrelseshonoraret fordeles mellem bestyrelsesmedlemmerne.

Det maksimale beløb på konto 501 er 135.146,88 kr.

Vederlaget udbetales med 1/12 pr. måned.

Sidste år var fordelingen 30% til formand, 20% til næstformand og 10% til hver af de fem øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen bedes drøfte og beslutte fordelingen af bestyrelsesvederlag frem til næste konstituerende bestyrelsesmøde.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter fordelingen af bestyrelsesvederlag

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen besluttede, at fortsætte med samme fordeling som tidligere år.

Formand 30%

Næstformand 20%

Bestyrelsesmedlem 10%

794. Byggeudvalgsvederlag

Sagsfremstilling:

På bestyrelsesmøde den 4. april 2017 besluttede bestyrelsen at

- Byggeudvalget skulle have det maksimale vederlag i renoveringssager og helhedsplaner.
- Vederlaget skulle fremadrettet indregnes til Byggeudvalget ved opstart af byggesager.
- Det skulle beregnes fra sag til sag og fordeles ligeligt mellem de to udvalgsmedlemmer.
- Vederlag i helhedsplaner, der løber over flere år, udbetales over 2 gange efter skema B er godkendt
 - 1. gang ved godkendelse af skema B
 - 2. gang når projektet er afsluttet
- Vederlag i renoveringssager uden skema ABC sker ved projektafslutning

Maksimalt byggeudvalgsvederlag			
først	0,20%	op til	3,7 mio. kr.
herefter	0,15%	op til	22,3 mio. kr.
herefter	0,10%	op til	58,0 mio. kr.
herefter	0,05%	af restbeløb	

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter om byggeudvalget ved opstart af nye sager skal følge den tidligere besluttede tildeling og fordeling af vederlag

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen besluttede, at Byggeudvalget ved opstart af nye sager skal følge den tidligere besluttede tildeling og fordeling af vederlag.

795. IT-udstyr til organisationsbestyrelsen

Sagsfremstilling:

Formanden ønsker en drøftelse af status på eksisterende IT-udstyr i organisationsbestyrelsen, herunder om der er behov for nyt udstyr og i givet fald hvilket. De nuværende PC'er er alle på nær én afskrevet. I budget 2017/2018 er der ikke afsat midler til IT-udstyr.

Formanden ønsker desuden en drøftelse af den fremtidige politik for aflevering eller eventuel overtagelse af IT-udstyr ved udtræden af organisationsbestyrelsen.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og beslutter om der skal indkøbes nyt IT-udstyr samt prisniveau
- At bestyrelsen drøfter IT-politik ved udtræden af organisationsbestyrelsen

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen drøftede om der var behov for nyt IT-udstyr og i givet fald hvad man skulle vælge. Der er ikke afsat midler i budgettet til køb af IT-udstyr, men der kan benyttes midler fra markedsføringskontoen.

KTH orienterede om, at der var lavet aftale med Randers Computer Center om levering af bærbar PC med installering af software til en pris på ca. 5.500 kr. pr. enhed.

**LKJ undersøger ved RandersBoligs IT- afdeling, hvilken PC der er tale om og hvad den indeholder af software.
Punktet genoptages på juni mødet.**

Bestyrelsen drøftede desuden, hvordan man skulle håndtere afgående medlemmers tilbagelevering eller køb af brugt PC-udstyr og det samme for forældede PC'er i bestyrelsen.

Efter en længere drøftelse af persondataforordning og datasikkerhed herunder formatering med fjernelse af data fra enhederne og hvem der skulle udføre dette, besluttede bestyrelsen at afgående bestyrelsesmedlemmer skulle aflevere den udleverede pc til administrationen uden mulighed for overtagelse. Det samme vil være gældende, når PC'er skal udskiftes pga. forældelse.

LKJ kontakter EA for aflevering af den udleverede PC.

796. Databehandleraftale

Sagsfremstilling:

Som RandersBolig tidligere har orienteret om, har EU vedtaget en persondataforordning, der træder i kraft den 25. maj 2018.

Et af kravene i de nye regler er, at der skal indgås databehandleraftaler, når én juridisk enhed har en anden juridisk enhed til at udføre arbejde for sig, hvori der indgår indsamling og behandling af persondata.

RandersBoligs arbejde for de administrerede boligorganisationer er reguleret af administrationsaftaler/forretningsføreroverenskomster. Da RandersBolig alene er et administrationsselskab, er de enkelte boligorganisationer ansvarlige for egne data. Dette kaldes i persondataretlige termer for "dataansvarlig". RandersBolig er derimod "databehandler", idet selskabet behandler data på vegne af de administrerede boligorganisationer.

RandersBolig anses således for databehandler og de administrerede boligorganisationer for dataansvarlige.

Den dataansvarlige (boligorganisationen) er forpligtet til at gennemføre passende tekniske og organisatoriske foranstaltninger for at sikre og være i stand til at påvise, at al databehandling sker i overensstemmelse med persondataforordningens regler. Der skal derfor indgås en databehandleraftale mellem boligorganisationen og RandersBolig.

Overholdes persondataforordningens regler ikke, er der risiko for store bøder. Det er den dataansvarlige (boligorganisationen), som er ansvarlig for, at reglerne overholdes, men databehandleren (RandersBolig) har ifølge forordningen et skærpet medansvar for at sikre overholdelse.

Det betyder for de administrerede boligorganisationer og RandersBolig, at der er en fælles økonomisk risiko forbundet med brud på persondataforordningen. Det er ikke juridisk muligt at fjerne ansvaret fra den dataansvarlige (boligorganisationen) og alene placere det på databehandleren (RandersBolig). Den dataansvarlige skal sikre sig ved at udstikke regler for behandlingen samt føre kontrol med overholdelsen. Også derfor er der behov for en databehandleraftale. Og da RandersBolig allerede har en administrationsaftale (forretningsføreroverenskomst), er det naturligt at knytte databehandleraftalen til denne.

Som led i arbejdet med databehandleraftalerne, vil der blive indgået underdatabehandleraftaler, hvis RandersBolig videregiver oplysninger til behandling hos tredjemand som led i administrationsarbejdet.

Derudover vil RandersBolig foranledige, at der bliver indgået en række selvstændige databehandleraftaler mellem de administrerede boligorganisationer og eksterne samarbejdspartnere, som boligorganisationerne har et direkte kundeforhold til – f.eks. YouSee, Blueidea m.fl. Underdatabehandleraftalerne og de øvrige databehandleraftaler vil blive indgået i løbet af foråret 2018 for eksisterende samarbejdspartnere.

Databehandleraftalen mellem boligorganisationen og RandersBolig er vedlagt som bilag.

Indstilling:

- At bestyrelsen tiltræder databehandleraftalen og underskriver denne

Bilag vedlagt:

- Databehandleraftale mellem MSBolig og RandersBolig

Referat:

KTH forklarede, at Møllevænget & Storgaarden var dataejere og RandersBolig var databehandlere. Databehandleraftalen præciserede at rollerne var kendte for begge parter, beskrev hvorledes RandersBolig skulle behandle Møllevænget & Storgaardens data samt at RandersBolig kan indgå underleverandør aftaler på Møllevænget & Storgaardens vegne.

Der var herefter en længere drøftelse af persondataforordningen samt databehandleraftalen.

KTH understregede, at RandersBolig skulle være opmærksom på hvilke oplysninger der var nødvendige, for at beboerdemokratiet kunne udføre sit hverv. Persondataforordningen betød, at der ikke længere blev givet oplysninger der var rare at kende, men oplysninger der var nødvendige.

Der var herefter en drøftelse af hvorledes dataejer kunne kontrollere databehandler.

KTH foreslog, at forvaltningsrevision fra 2019 kunne indeholde kontrolpunkter som omhandlede persondataforordningen.

Revisor reviderer forvaltningsrevisionen i forbindelse med årsregnskabet. Et dilemma kunne dog være, at Møllevænget & Storgaardens revisor Deloitte læner sig op ad en erklæring fra RandersBoligs revisor, Revisionsinstituttets revision af forvaltningsrevisionen.

Administrationsaftalen mellem RandersBolig og Møllevænget & Storgaarden samt bestyrelsesansvarsforsikringen medtages på næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen tiltrådte og underskrev databehandleraftalen.

797. Afdelingssager til beslutning

a - Afdeling 2 – Udskiftning af vinduer, kælder- og opgangsdøre samt ventilation

Sagsfremstilling:

Administrationen kan desværre konstatere at afdelingens vinduer og opgangsdøre er i en særdeles dårlig forfatning, der omfatter råd, problemer med utætheder, manglende muligheder for justering m.v. Det er derfor påkrævet, at der indledes arbejder med henblik på udskiftning af vinduer og døre i afdelingen.

Afdelingen er desuden ramt af indeklima problemer på grund af fugt. I forbindelse med isætning af nye vinduer og opgangsdøre må det forventes, at indeklimaproblemerne optrædes, såfremt der ikke etableres decentralt ventilationsanlæg i afdelingen.

De anslåede udgifter til henholdsvis udskiftning af vinduer og opgangsdøre samt etablering af nyt ventilationsanlæg udgør kr. 4.845.905.

Med organisationsbestyrelsens tildeling af 3,23 mio. kr. i egen trækingsret vil det medføre en huslejestigning på 7,59 % til en ny husleje på kr. 666 pr. m²/pr. år.

Afdelingens husleje 2017/2018		
Areal i m ²		1.720
Antal boliger		24
Årlig leje i kroner		1.065.000
Leje i kr. pr. m ²		619
Mindste leje i kr. pr måned		3.154
Største leje i kr. pr. måned		4.091

Renoveringens budgetindflydelse med trækingsret 3,23 mio. kr.		
Årlig leje i kroner	2017/2018	1.065.000
Lejestigning årligt i alt		80.000
Stigning i %		7,59%
Stigning i kr. pr. m ² pr. år		47
Ny leje i kr. pr. m ² pr. år		666
Stigning mindste leje i kr. pr. måned	235	3.389
Stigning største leje i kr. pr. måned	314	4.405

Det skal bemærkes, at afdelingen på kort sigt også vil få behov for renovering af køkken og bad samt diverse tekniske installationer (såvel køkken/bad og tekniske installationer er fra afdelingens opførelse i 1950). Istandsættelsesarbejderne i afdelingen bør prioriteres etapevis, da huslejestigningen ellers vil nå et urealistisk højt niveau. Administrationen mener derfor i dette særtilfælde, at der bør foretages udskiftning af vinduer, terrassedøre, kældervinduer og kælderdøre, opgangsdøre og vinduespartier, samt installeres decentralt ventilationsanlæg. Renovering af køkken og bad med tilhørende tekniske installationer bør afvente i en årrække.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender projektet i afdeling 2 samt at der hjemtages lån i kreditforening til finansiering af projektet

Bilag vedlagt:

- Referat fra afdelingsmøde med overslag på udskiftning af vinduer, kælder- og opgangsdøre samt etablering af decentralt ventilationsanlæg i afdelingen

Referat:

Bestyrelsen godkendte projektet i afdeling 2 samt at der hjemtages lån i kreditforening til finansiering af projektet.

b - Afdeling 13 – Udvidelse af budgetramme til forundersøgelser**Sagsfremstilling:**

Bestyrelsen har på bestyrelsesmøde den 7. juni 2016 tildelt afdeling 13 og 42 tilsammen 465.000 kr. eks. moms fra arbejdskapitalen til Kuben og byggeteknisk rådgiver for det indledende arbejde i forbindelse med helhedsplaner i afdelingerne. Beløbet dækkes af Møllevænget & Storgaarden, såfremt der ikke laves helhedsplan i afdelingerne.

Landsbyggefonden har været på besigtigelse i afdeling 13 den 12. marts 2018. På mødet den 13. marts blev det klarlagt, at der er behov for yderligere undersøgelser i forbindelse med helhedsplanerne i afdeling 13.

Det anbefales at bestyrelsen bevilliger ekstra 400.000 kr. inkl. moms til afdeling 13 fra arbejdskapitalen. Beløbet er overslag, da ingen på nuværende tidspunkt nøjagtigt kan sige, hvad arbejderne vil koste?

Midlerne skal eksempelvis bruges til honorarer til bygherrerådgiver, teknisk rådgiver, arkitekt herunder landskabsarkitekt, miljøscreening mv.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter at tildele yderligere kr. 400.000 inkl. moms fra arbejdskapitalen til videre forundersøgelser i afdeling 13

Bilag vedlagt:

- Prognose for arbejdskapital

Referat:

JHP orienterede om LBFs besøg i afdeling 13, hvor LBF havde tilkendegivet at der var grundlag for en helhedsplan. Der var dog behov for yderligere undersøgelser i afdelingen. Byggeudvalg havde derfor besluttet at bevillige det ekstra beløb.

KTH forklarede, at såfremt helhedsplanen blev gennemført, ville beløbet indgå i helhedsplanen.

Bestyrelsen besluttede, at tildele yderligere 400.000 kr. inkl. moms fra arbejdskapitalen til videre forundersøgelser i afdeling 13.

c - Afdeling 42 – Udvidelse af budgetramme til forundersøgelser**Sagsfremstilling:**

Bestyrelsen har på bestyrelsesmøde den 7. juni 2016 tildelt afdeling 13 og 42 tilsammen 465.000 kr. eks. moms fra arbejdskapitalen til Kuben og byggeteknisk rådgiver for det indledende arbejde i forbindelse med helhedsplaner i afdelingerne.

Beløbet dækkes af Møllevænget & Storgaarden, såfremt der ikke laves helhedsplan i afdelingerne.

Landsbyggefonden kommer på besigtigelse i afdeling 42 den 3. maj 2018. På mødet i afdeling 13 blev det klarlagt, at der er behov for yderligere undersøgelser i forbindelse med helhedsplanen i afdeling 13 og det forventes, at der også bliver behov for forundersøgelser efter mødet med Landsbyggefonden d. 3. maj 2018 i afdeling 42.

Det anbefales at bestyrelsen bevilliger ekstra 600.000 kr. inkl. moms til afdeling 42 fra arbejdskapitalen. Beløbet er overslag, da ingen på nuværende tidspunkt nøjagtigt kan sige hvad arbejderne vil koste?

Midlerne skal eksempelvis bruges til honorarer til bygherrerådgiver, teknisk rådgiver, arkitekt herunder landskabsarkitekt, miljøscreening mv.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter at tildele yderligere kr. 600.000 inkl. moms fra arbejdskapitalen til videre forundersøgelser i afdeling 42

Bilag vedlagt:

- Prognose for arbejdskapital (se bilag punkt 797b-1)

Referat:

JHP orienterede om, at LBF kommer på besigtigelse i afdeling 42 torsdag den 3. maj. Hvis LBF ikke mener, at der er grundlag for helhedsplan annulleres den ekstra bevilling.

Bestyrelsen besluttede at tildele yderligere 600.000 kr. inkl. moms fra arbejdskapitalen til videre forundersøgelser i afdeling 42.

798. Evaluering af repræsentantskabsmøde 20. marts 2018

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen bedes evaluere repræsentantskabsmødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer repræsentantskabsmødet

Bilag vedlagt:

- Opgørelse over evalueringsskemaer fra fremmødte

Referat:

LKJ omdelte en ny version af evalueringsskemaet, hvor evalueringen vistes i % i forhold til året før.

Bestyrelsen var tilfredse med at evalueringen var bedre end sidste år. De syntes alle, at det havde været et godt møde med en god stemning.

KNR foreslog, at der også til andre møder var mulighed for at få en øl eller en sodavand.

799. Spørgsmål til udvalg

Sagsfremstilling:

Her kan bestyrelsesmedlemmerne stille spørgsmål til udvalgene.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

JHP orienterede om, at udskiftning af gummifuger ikke var en del af forliget i afdeling 56. Byggeudvalget havde bevilget ca. 29.000 kr. eks. moms til udskiftning af fugerne, da det var mest hensigtsmæssigt at de blev udskiftet samtidig med det øvrige arbejde.

Bestyrelsen tilsluttede sig dette.

PS orienterede om, at klimaskærmsundersøgelse i afdeling 43 og 44 var opstartet.

800. Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

LKJ omdelte bestyrelseskalender for 2018.

Han foreslog, at nyhedsbrevet blev udsendt nogle gange om året pr. e-mail.

KNR foreslog at lægge nyhedsbrevet i afdelingernes kalender på hjemmesiden.

LKJ foreslog, at der afholdes weekendseminar den 7.-8. september 2018.

Han mente, at det kunne være en idé at kategorisere afdelingerne i et klassifikationssystem. Det kunne være et godt værktøj til at træffe beslutninger ud fra.

Der var herefter en drøftelse af hvad kategoriseringen skulle indeholde, om det var på lejemålsniveau eller på afdelingsniveau. Hvad klassifikationssystemet skulle indeholde i forhold til vedligeholdelsesstand, lejeniveau, henlæggelser o.a.

KTH tilsluttede sig, at det kunne være et godt ledelsesværktøj og bakkede op om idéen.

Der var en drøftelse af, hvem der skulle lave et sådant klassifikationssystem og hvem der skulle gennemgå afdelingerne. Om det laves af ekstern rådgiver eller i RandersBolig regi udestår.

Det blev aftalt, at der skulle tages nye billeder af bestyrelsen.

LKJ ønskede, at der blev slået et slag for at gøre afdelingsbestyrelserne bekendt med § 19 stk. 4 i vedtægterne, hvor der står at afdelingsbestyrelse skal gøre dagsorden til og referat fra afdelingsbestyrelsesmøderne tilgængelig for afdelingens beboere.

I afdelinger uden afdelingsbestyrelse, kan hovedbestyrelsen f.eks. lave dagsorden samt referat til hjemmesiden.

Han foreslog markedsføringsudvalget at overveje at få lavet en APP – de kunne starte med at overveje, hvilke informationer den kunne indeholde.

Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.

801. Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt,

- LBF har været på besigtigelse i afdeling 13 mandag den 12. marts 2018
- LBF kommer på besigtigelse i afdeling 42 torsdag den 3. maj 2018

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

KTH orienterede om, at LBF har strammet op omkring hvilke arbejder der støttes samt at tidsfrister er blev mere usikre.

På besigtigelsen i afdeling 13 gav LBF udtryk for at helhedsplanen i afdeling 13 var en lille sag der kunne fremmes hurtigt.

Generelt omkring besigtigelse vil der komme færre repræsentanter fra RandersBolig. Ved besigtigelsen i afdeling 13 havde været rigtig mange mennesker inde i lejemålene og det ønskede man ikke gentaget. Det bør afstemmes, hvem der går ind i lejemålene.

Han var glad for at kunne orientere om, at regnskabet for RandersBolig var udarbejdet, dog endnu ikke forelagt for bestyrelsen. Der forventes en tilbagebetaling til Møllevænget & Storgaarden på ca. 2,8 mio. kr.

Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.

802. 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.

803. Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder:	
Mandag den 4. juni 2018 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 18. september 2018 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 20. november 2018 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde

Afdelingsmøder 2018:	
Uge 16, 17, 18, 19 og 20 – 34 afdelinger	Afdelings-/budgetmøder

Møde med Tilsynet:	
Tirsdag den 11. september 2018	Styringsdialogmøde

Indstilling:

- Det indstilles, at bestyrelsen tager mødeoversigten til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen ønskede at Styringsdialogmødet blev afholdt over middag.

(Udenfor referat) Der er aftalt Styringsdialogmøde tirsdag den 11. september 2018 kl. 13.00 – 15.00.

804. Meddelelser

Forvaltningen udsender "Forvaltningen informerer" efter behov.
Der er udsendt følgende orientering til organisationsbestyrelsen:
Forvaltningen informerer – Info nr. 02 – 2018

Indhold:

- Status for tab ved tomgange
- Økonomisk status for tab ved tomgange og tab ved fraflytning
- Afdeling 57, orientering om genindsendelse af materiale til BSF
- Referater fra byggeudvalgsmøder

Referat:
Intet.

805. Eventuelt

LKJ orienterede om, at referatet fra RandersBolig udsendes til bestyrelsesmedlemmerne og er fortroligt.