

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

mandag den 4. juni 2018 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 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)

Gæster

Allan Rasmussen, bestyrelsesformand A/B Andelsbo (ALR)
Søren Andersen Figen, lokalinspektør A/B Andelsbo (SAF)

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

806.	Godkendelse af dagsorden	6
807.	Godkendelse af referat	6
808.	Revisionsprotokol.....	6
809.	Budgetopfølgning.....	7
810.	Styringsdialog med Randers Kommune 2018.....	7
811.	Økonomisk boligsociale medarbejdere	8
812.	Afdelingsmøderne i 2018.....	9
a	- Evaluering af afdelingsmøderne i 2018.....	9
b	- Afdeling 22, garageafdeling - Godkendelse af budget 2018/19.....	9
c	- Godkendelse af budget 2018/19 på afdelingsmøderne.....	10
813.	Afdelingssager til beslutning	11
a	- Afdeling 3 – Udskiftning af vinduer, nye indgangsdøre samt decentrale ventilationsanlæg	11
b	- afdeling 7 – anmodning om etablering af Hi3G sendestation.....	12
814.	Gaveregulativ for Mølløvænget & Storgaarden.....	13
815.	Databehandleraftale	14
816.	IT-udstyr til organisationsbestyrelsen	15
817.	Weekendseminar 7.- 8. september 2018.....	15
818.	Repræsentantskabsmøde 2019	16
819.	Udvidet formandsmøde.....	16
820.	Spørgsmål til udvalg.....	17
821.	Orientering fra formanden	17
822.	Orientering fra administrationen	18
823.	Aktionsplan	18
824.	Fremtidig mødeoversigt	19
825.	Meddelelser	19
826.	Eventuelt	20

Formanden for A/B Andelsbo samt lokalinspektøren er inviteret til at komme og fortælle om deres erfaringer med implementering og brug af E-syn i A/B Andelsbo.
Der startes med orienteringen fra A/B Andelsbo kl. 17.00, således spisningen flyttes til efter orienteringen.

Formanden for A/B Andelsbo deltog ikke i mødet.

Bestyrelsesformanden bød SAF velkommen på bestyrelsens vegne.

SAF forklarede at baggrunden for at man havde valgt at implementere E-syn i A/B Andelsbo var forventede besparelser på synsforretningerne.

Man valgte at bruge Egbolig til de digitale syn og Eseebase til de tredimensionelle digitale optegninger af alle boliger. Eseebase havde også lavet udbudsmaterialet til håndværkerne. Der var lavet udbudsmateriale til 3 håndværksgrupper: Maling, gulv og rengøring. Kontrakterne med håndværkere har en varighed på 5 år.

De tredimensionelle digitale optegninger kan også bruges til andet, bl.a. udlejning via hjemmeside, det er boligforeningen der ejer tegningerne.

Erfaringerne har været, at det var meget tidskrævende at benytte systemet i starten og det er fortsat tidskrævende efter 8 måneder, men det bliver dog nemmere.

Den udarbejdede synsrapport er meget omfattende og man vil senere analysere, hvilke punkter i synsrapporten der skal bruges og hvilke der kan fjernes.

I næste udbudsrunde vil mange af behandlingerne i synsrapporten blive fjernet, da de ikke benyttes.

Besparelserne har ikke været som det blev lovet og forventet. Det skyldes hovedsageligt at man i forvejen havde arbejderne i forbindelse med syn i udbud, og derfor i forvejen benyttede de billigste tilbud fra håndværkere.

Der har været lavet en kontrol undersøgelse af 8 tilfældige fraflytninger, hvilket viser en besparelse på håndværkere på ca. 11,2%, besparelserne på det administrative arbejde er ikke medregnet.

En stor fordel ved systemet er, at fraflytter får et overslag og håndværkere får materialet med det samme, når boligen forlades. Selve synet tager ikke kortere tid.

Det har været svært for ejendomsfunktionærerne at vænne sig til det nye system, det bliver dog bedre hele tiden og der afholdes kurser og opfølgingsmøder med Egbolig og Eseebase.

Udgiften for A/B Andelsbo har været:

875 kr. pr. bolig til indvendig opmåling og tredimensionelle tegninger.

Abonnement på 20 kr. pr bolig til Eseebase pr. år.

1.500 kr. pr. kvartal til Egbolig for hele boligforeningen.

Systemet med elektronisk syn kan benyttes uden optegning fra Eseebase.

Udendørs arealer kan også optegnes, det har de fravalgt i A/B Andelsbo, da de mente, at prisen var for høj.

KTH oplyste at volumen i Mølle vænget & Storgaarden er meget større end i A/B Andelsbo og det kan formodentlig give en større besparelse. Der skal laves beregninger der viser, om det kan betale sig eller om det er bedre at vente.

SAF sluttede af med at anbefale digitalt syn, det bliver godt på sigt.

Bestyrelsen takkede SAF for gennemgangen og SAF forlod mødet.

806. 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 28. maj 2018 til bestyrelsen

Referat:

Formanden bød velkommen og dagsordenen blev herefter godkendt.

807. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat fra ordinært møde i bestyrelsen tirsdag den 17. april 2018, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 30. april 2018.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra det ordinære bestyrelsesmøde tirsdag den 17. april 2018

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.

808. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Der har ikke været foretaget revision siden sidste ordinære bestyrelsesmøde den 17. april 2018.

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen tog revisionsprotokollatet til efterretning.

809. Budgetopfølgning

Sagsfremstilling:

Budgetopfølgning pr. 31. marts 2018.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Budgetopfølgning pr. 31. marts 2018

Referat:

KTH gennemgik kort den halvårige budgetkontrol.

Årsprognosen viste et overskud på ca. 2,6 mio. kr., det skyldtes hovedsageligt tilbagebetaling af administrationsbidrag fra RandersBolig på ca. 2,8 mio. kr.

Beløbet bliver indbetalt på arbejdskapitalen.

På minussiden er der forberedelser af helhedsplaner for ca. 206.000 kr.

I likvid beholdning er der nu et overskud på ca. 12,8 mio. kr. ud over afdelingernes indestående.

Obligationsbeholdningen har i en årrække været lav forrentet. Der er risiko for stigende renter i Danmark. Hvis det sker, kan årets afkast blive negativt.

Obligationerne ligger med så kort varighed som muligt. KTH oplyste, at han håber på stille og rolig rentestigning.

Alt i alt et fornuftigt resultat for perioden.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

810. Styringsdialog med Randers Kommune 2018

Sagsfremstilling:

Hvert år afholdes et styringsdialogmøde mellem Tilsynet med almene boliger ved Randers Kommune, Møllevænget & Storgaarden og administrationen.

Tilsynet med almene boliger udsender en dagsorden 14 dage forud for mødet, der i 2018 afholdes den 11. september 2018 kl. 13.00-15.00.

Til brug for styringsdialogen udarbejdes en dokumentationspakke bestående af en styringsrapport, afdelingsskemaer og regnskabsmateriale m.v.

I 2018 er der implementeret en række ændringer i både styringsrapporten og afdelingsskemaerne; Dels er der sket en revision af indhold og omfang af spørgsmål, dels er nye data om bl.a. effektivitet nu indarbejdet, ligesom en række data overføres automatisk – herunder bl.a. data om anvisninger, beboerklagenævnsager og fraflytninger. Ændringerne er sket for at forenkle den administrative opgave for både boligorganisation, administration og kommune.

Organisationsbestyrelsen har tidligere godkendt en procedure, hvor afdelings-skemaerne blev udsendt til og udfyldt af afdelingsbestyrelserne. Grundet ændringen af indhold og omfang af spørgsmål samt den række af data, som nu overføres

automatisk, foreslås proceduren ændret, således at afdelingsskemaerne i stedet udfyldes af RandersBolig.

RandersBolig udarbejder desuden – som i den tidligere godkendte procedure – et udkast til boligorganisationens styringsrapport, der godkendes af organisationsbestyrelsen forud for den endelige indrapportering.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender ny procedure for udarbejdelse af materiale
- At bestyrelsen godkender udkast til styringsrapport
- At bestyrelsen drøfter sin deltagelse i samt eventuelle emner til styringsdialogmødet med Randers Kommune

Bilag vedlagt:

- Udkast til styringsrapport

Referat:

KTH orienterede om, at styringsdialogen fremover ville handle meget mere om effektiv drift.

Bestyrelsen godkendte den nye procedure for udarbejdelse af afdelingernes skemaer.

Bestyrelsen godkendte udkast til styringsrapport.

Hele bestyrelsen deltager i styringsdialogmødet den 11. september.

811. Økonomisk boligsociale medarbejdere

Sagsfremstilling:

RandersBolig har to økonomisk boligsociale medarbejdere; den ene er ansat 37 timer pr. uge under Boligministeriets bevilling indtil 30. september 2020, mens den anden er ansat 20 timer pr. uge indtil 31. august 2018. Sidstnævnte betales af boligorganisationerne, og omkostningerne fordeles på grundlag af lejemålsenheder.

Bestyrelsen i RandersBolig har på møde den 23. april 2018 tilkendegivet sin opbakning til, at ansættelsen på 20 timer pr. uge forlænges, således at den udløber samtidig med ansættelsen under Boligministeriets bevilling den 30. september 2020.

Møllevænget & Storgaardens andel af omkostningerne udgør p.t. 7.475 kr. pr. måned.

Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender en forlængelse af den økonomisk boligsociale medarbejders ansættelse på 20 timer pr. uge til 30. september 2020

Bilag vedlagt:

- Fordeling af lønudgifter til økonomisk boligsocial medarbejder pr. 1. april 2018

Referat:

Bestyrelsen godkendte forlængelse af den økonomisk boligsociale medarbejders ansættelse på 20 timer pr. uge frem til 30. september 2020.

812. Afdelingsmøderne i 2018

a - Evaluering af afdelingsmøderne i 2018

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen bedes drøfte og evaluere de afsluttede afdelingsmøder.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og evaluerer afdelingsmøderne i 2018

Bilag vedlagt:

- Oversigt over afdelingsmødernes beslutninger

Referat:

Bestyrelsen evaluerede afdelingsmøderne. De havde generelt været mere positive end tidligere, men det havde været svært at rekruttere nye bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen understregede, at når hovedbestyrelsen ønskede emner til godkendelse på møderne, kunne afdelingsbestyrelserne ikke modsætte sig dette.

JHP havde været ude for, at der på nogle møder ikke havde været kalkulationer med til forslagene, hvorfor forslagene ikke kunne besluttes.

Der var en drøftelse af den korte behandlingstid på én uge i Forvaltningen, hvilket gjorde det svært at nå alle beregninger. JHP foreslog, at som minimum skulle forslagsstiller have besked om, at det ikke var muligt at nå beregningerne.

En anden mulighed kunne være at ændre vedtægterne, således at der blev bedre tid til behandling af forslag.

Vedtægtsændring kunne være et muligt emne på weekendseminaret.

KTH foreslog, at forslag der ikke kunne stemmes om kunne, efter aftale med forslagsstiller, komme ned under eventuelt.

Bestyrelsen syntes, at den medsendte vejledning til forslagsstilling havde været god.

b - Afdeling 22, garageafdeling - Godkendelse af budget 2018/19

Sagsfremstilling:

Organisationsbestyrelsen har tidligere vedtaget en lejestigning til 400 kr. pr. garage med virkning fra 1. januar 2018. Derfor har der ikke været ønske om lejestigning i budget 2018/2019.

I årsregnskabet 2016/2017 er der et underskud på ca. 88.000 kr. og det opsamlede resultat pr. 30. september 2017 viser et underskud på ca. 290.000 kr. Normalt skal en afdelings over- eller underskud afvikles over en 3-årig periode.

I dette tilfælde, for at få en nogenlunde ligelig underskudsafvikling over årene, som afdelingen har mulighed for at afvikle, foreslås det at opsamlet underskud afvikles over 4 eller 5 år. Det vil som udgangspunkt give en underskudsafvikling på nedenstående beløb.

Afvikling over 4 eller 5 år:

År	4 års afv.	5 års afv.
2017/18	67.000	67.000
2018/19	58.000	58.000
2019/20	55.000	41.000
2020/21	55.000	41.000
2021/22	54.781	41.000
2022/23		41.780

Såfremt organisationsbestyrelsen kan godkende en underskudsafvikling over 4 eller 5 år skal det herefter godkendes af Tilsynet ved Randers Kommune.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender afvikling af underskud over 4 eller 5 år i afdeling 22
- At bestyrelsen godkender budget 2018/2019 for afdeling 22

Bilag vedlagt:

- Afdeling 22, budgetudkast 2018/2019 med 4 års afvikling
- Afdeling 22, budgetudkast 2018/2019 med 5 års afvikling

Referat:

Bestyrelsen ønskede, at en ejendomsmægler snarest vurderer afdelingen, så der kan arbejdes videre med muligheder i afdelingen.

Bestyrelsen godkendte budget 2018/2019 med 5 års afvikling af underskud.

c - Godkendelse af budget 2018/19 på afdelingsmøderne

Sagsfremstilling:

På afdelingsmøderne godkendte afdelingerne budget 2018/19. Kun afdeling 41 mangler, da de først har møde den 6. juni 2018. Afdelingernes budgetterede stigning fremgår af oversigten.

Afdeling 22 er garageafdeling og afdeling 29 er institution.

Organisationsbestyrelsen bedes godkende afdelingernes budgetter for 2018/2019.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- At bestyrelsen godkender budget 2018/2019 for afdelingerne 22 og 29

Bilag vedlagt:

- Budgetstigninger 2018/19 alle afdelinger
- Budgetudkast 2018/2019 for afdeling 22 - se punkt 812b
- Budgetudkast 2018/2019 for afdeling 29

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte budget 2018/2019 for afdelingerne 22 og 29.

813. Afdelingssager til beslutning**a - Afdeling 3 – Udskiftning af vinduer, nye indgangsdøre samt decentrale ventilationsanlæg****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 indgangsdøre i afdelingen. Afdelingen er desuden ramt af indeklimate problemer på grund af fugt. I forbindelse med isætning af nye vinduer og indgangsdøre må det forventes, at indeklimate problemerne optræder, såfremt der ikke etableres decentralt ventilationsanlæg med tvangsudsugning i afdelingen.

De anslåede udgifter til henholdsvis udskiftning af vinduer og opgangsdøre samt etablering af nyt ventilationsanlæg udgør 6,253 mio. kr.

Med organisationsbestyrelsens tildeling af 4,17 mio. kr. i egen trækingsret vil det medføre en huslestigning på 7,70 % til en ny husleje på 727 kr. pr. m²/pr. år.

Afdelingens husleje 2017/2018		
Areal i m ²		1.988
Antal boliger		32
Årlig leje i kroner		1.342.000
Leje i kr. pr. m ²		675
Mindste leje i kr. pr måned		3.101
Største leje i kr. pr. måned		4.112

Renoveringens budgetindflydelse med trækingsret 4,17 mio. kr.		
Årlig leje i kroner	2017/2018	1.342.000
Lejestigning årligt i alt		103.000
Stigning i %		7,70%
Stigning i kr. pr. m ² pr. år		52
Ny leje i kr. pr. m ² pr. år		727
Stigning mindste leje i kr. pr. måned	260	3.361
Stigning største leje i kr. pr. måned	347	4.459

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 1942). Istandsættelsesarbejderne i afdelingen bør prioriteres etapevis, da huslejestigningen ellers vil nå et urealistisk højt niveau. Administrationen mener derfor, at der bør foretages udskiftning af samtlige vinduer, indgangsdøre samt installeres decentralt ventilationsanlæg. Renovering af køkken og bad med tilhørende tekniske installationer bør afvente i en årrække.

Afdeling 3 har på afdelingsmøde den 16. april 2018 besluttet renoveringen med tilhørende lejestigning.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender projektet i afdeling 3 samt at der hjemtages lån i kreditforening til finansiering af projektet

Bilag vedlagt:

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

Referat:

Bestyrelsen godkendte projektet i afdeling 3 med tildeling af maksimalt 2/3 i trækingsret samt at der hjemtages lån i kreditforening til finansiering af projektet.

b - afdeling 7 – anmodning om etablering af Hi3G sendestation

Sagsfremstilling:

Administrationen har modtaget en anmodning om tilladelse til opsætning af antenneposition i afdeling 7, Stadfeldtsvej 35-39. Anmodningen kommer fra TELCON som står for kontakten på vegne af Hi3G.

Afdeling 7 har i år ingen afdelingsbestyrelse, hvorfor sagen bringes for organisationsbestyrelsen.

Hi3G ønsker at etablere et antennesystem på taget af bygningen med tilhørende tekniskabe. Der foreslås en 20-årig lejekontrakt med en årlig startleje på 35.000 kr. TELCON udarbejder de nødvendige myndighedstilladelser i forbindelse med etableringen og Hi3G dækker alle omkostninger ved installationen.

Hi3G har i første omgang brug for at besigtige ejendommen og finde en placering til antenneudstyret.

Dernæst er der brug for bestyrelsens tilkendegivelse i form af underskrift på fuldmagt. Fuldmagten skal bruges i forbindelse med Hi3G's radiotekniske gennemgang af sagen og senere til dokumentation ved ansøgning om byggetilladelse.

Til sidst og inden der udarbejdes lejekontrakt forelægges sagen for afdelingens beboere på et afdelingsmøde for endelig beslutning.

Indstilling:

- At bestyrelsen giver tilladelse til at Hi3G besigtiger ejendommen for placering af antenneudstyret
- At bestyrelsen beslutter, at de tegningsberettigede underskriver fuldmagt til radioteknisk gennemgang af sagen og senere til dokumentation ved ansøgning om byggetilladelse.

Bilag vedlagt:

- Projektanmodning
- Bilag teknisk udstyr
- Fuldmagt Hi3G
- Fuldmagt lodsejer

Referat:

Bestyrelsen besluttede, at give tilladelse til, at Hi3G besigtiger ejendommen for placering af antenneudstyret.

Bestyrelsen besluttede, at de tegningsberettigede underskriver fuldmagt til radioteknisk gennemgang af sagen og at fuldmagten senere benyttes til dokumentation ved ansøgning om byggetilladelse.

814. Gaveregulativ for Møllevænget & Storgaarden

Sagsfremstilling:

Administrationen har udarbejdet udkast til gaveregulativ for Møllevænget & Storgaarden. Administrationen foreslår at gaveregulativet er gældende, indtil der eventuelt kommer forslag til rettelser.

Hensigten med et sådant gaveregulativ er, at administrationen kan sørge for at indkøbe gaver til godkendte lejligheder.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter gaveregulativets indhold og satser
- At bestyrelsen beslutter at gaveregulativet er gældende, indtil der eventuelt kommer forslag til rettelser

Bilag vedlagt:

- Udkast til gaveregulativ

Referat:

Bestyrelsen godkendte gaveregulativets indhold og satser og besluttede, at gaveregulativet er gældende indtil der eventuelt kommer forslag til rettelser.

815. Databehandleraftale

Sagsfremstilling:

På bestyrelsesmøde den 17. april 2018 blev databehandleraftalen mellem Møllevænget & Storgaarden og RandersBolig drøftet og underskrevet. For at klarlægge ansvarsfordelingen blev det besluttet at administrationen skulle medtage administrationsaftalen mellem RandersBolig og Møllevænget & Storgaarden samt bestyrelsesansvarsforsikringen på dette møde.

JHP har meddelt, at han ikke mener, at referatet fra den 17. april 2018 var fyldestgørende, han ønsker drøftelsen genoptaget og ønsker svar fra administrationen på nedenstående spørgsmål

1. Hvem har ansvaret for kontrollen af databehandleren i henhold til forordningen?
2. Hvem har ansvaret for kontrollen af underdatabehandlerne i henhold til forordningen?
3. Hvem kan udføre kontrollen i henhold til forordningen?
4. Hvordan skal kontrollen udføres i henhold til forordningen?
5. Hvordan er bestyrelsen forsikret mod bødekraft i forhold til forordningen?

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter databehandleraftalen og at ansvarsfordelingen klarlægges

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

KTH besvarede spørgsmålene med, at organisationsbestyrelsen altid har et ansvar.

I databehandleraftalen har både organisationsbestyrelserne og RandersBolig i fællesskab et ansvar.

En af bestyrelsens opgaver er at påse, at administrationen udfører dagligt arbejde ordentligt.

Underdatabehandler er selv forpligtet til at føre kontrol og RandersBolig skal påse, at aftaler udføres på ordentlig vis. Hvordan kontrollen skal udføres skriver forordningen ikke om, i RandersBolig benyttes forvaltningsrevision. RandersBolig har rigtig mange forretningsgange og det er revisors ansvar at sikre forsvarlige forretningsgange. Vi skal have implementeret og ændret forretningsgangene inden de indgår i forvaltningsrevisionen. Datagrundlaget hvor databehandleraftalen er med i forretningsgangene og kan indgå i forvaltningsrevision er endnu for lille. Forventningen er, at den indgår i forvaltningsrevisionen 2019.

Næste år, når der udvælges ca. 5 områder, vil persondataforordningen komme med som et underpunkt på de enkelte områder.

Arbejdsgruppen for implementering af persondataforordningen samler spørgsmål sammen og vil henvende sig til advokat for svar.

Gruppen har fulgt BLs roadmap for persondataforordning.

Administrationen har haft kontakt til Codan for at høre om bestyrelsesansvarsforsikringen er dækkende og Codan foreslog, at der blev tegnet en Cyber forsikring til dækning af IT-kriminalitet.

Forsikringen dækker ikke bøder eller bod, hvilket forsikringer aldrig gør.

Bestyrelsen var enige om, at der skal tegnes en Cyber forsikring.

816. IT-udstyr til organisationsbestyrelsen

Sagsfremstilling:

På bestyrelsesmøde den 17. april 2018 blev det besluttet at fortsætte drøftelsen af IT-udstyr til bestyrelsen på dette møde.

LKJ har ved RandersBoligs IT-afdeling undersøgt aftalen med Randers Computer Center.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og beslutter, om der skal indkøbes nyt IT-udstyr samt prisniveau herfor

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

LKJ orienterede om, at bestyrelsen kunne få en udmærket PC i Randers Computer Center til ca. 3.000 - 3.500 kr. + moms. Det er ikke nødvendigt at få Windows office pakke installeret, da den ligger i mailsystemet.

Valg af domaine til emails er indtil videre sat i bero, også for afdelingerne.

Bestyrelsesmedlemmerne henter selv egen PC hos Randers Computer Center. Alle PC'erne skal efterfølgende registreres i administrationen.

817. Weekendseminar 7.- 8. september 2018

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen bedes drøfte om datoen i årskalenderen er gældende samt hvor seminaret skal afholdes.

Bestyrelsen bedes ligeledes drøfte seminarets indhold samt om der skal inviteres eksterne deltagere.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og beslutter
 - Dato for afholdelse af bestyrelsens weekendseminar 2018
 - Hvor seminaret skal afholdes
 - Indhold
 - Hvem skal deltage

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen besluttede, at kursusudvalget skal komme med et udkast til weekendseminaret.

Datoen er fastlagt til 7. - 8. september 2018.

818. Repræsentantskabsmøde 2019**Sagsfremstilling:**

Bestyrelsen bedes drøfte hvornår, hvor samt hvordan repræsentantskabsmødet skal afholdes i 2019.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter afholdelsen af repræsentantskabsmøde i 2019

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Dato for ordinært repræsentantskabsmøde er den 22. - 23. marts 2019.

Kursusudvalget undersøger nærmere, hvor der er egnede steder.

Planlægning af dagene på næste møde.

819. Udvidet formandsmøde**Sagsfremstilling:**

Der har været afholdt udvidet formandsmøde torsdag den 30. maj 2018.

Bestyrelsen bedes drøfte og evaluere mødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og evaluerer formandsmødet

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Der var en drøftelse af formandsmødet, som alle syntes havde været godt.

Et par af debatterne blev dog lidt for lange. Bestyrelsen var enige om, at de skulle være bedre til at give udtryk for bestyrelsens holdning.

Emnet persondataforordningen fyldte selvfølgelig meget hos afdelingsbestyrelserne.

KTH fastslog, at afdelingsbestyrelserne stadig har mulighed for at se konteringerne og der laves ½ årlig budgetkontrol som udsendes. Det er kun bilag der ikke længere kan ses, da de kan indeholde personfølsomme oplysninger.

820. Spørgsmål til udvalg

Sagsfremstilling:

Her kan bestyrelsesmedlemmerne stille spørgsmål til udvalgene.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

PS oplyste, at der er indkaldt til første møde i Markedsføringsudvalget.

JHP orienterede om, at Byggeudvalget havde besluttet at sælge stilladset, der er opsat i afdeling 56, til Vinter & Lassen for nedtagning samt 50.000 kr. plus moms.

Bestyrelsen godkendte salget af stillads.

821. Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt, herunder om

- Årskalenderen for 2018
- Orientering fra arbejdsgruppen "Vision"
- Orientering om E-mail til bestyrelsen

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

LKJ orienterede om at årskalenderen var vejledende, og at der kan blive ændret på datoerne hen ad vejen.

Der har i dag været møde i arbejdsgruppe "Vision". De gennemgående overordnede emner er beboerdemokrati, effektiv drift og en moderne boligorganisation.

Gruppen har bl.a. drøftet implementering af E-syn. Det ønskes, at administrationen til næste møde finder en forventet besparelse mht. håndværkeromkostninger samt forventet besparelse på det administrative område, ud fra de erfaringer man har gjort i Andelsbo. Derudover ønskes en forventet pris for etableringen af E-syn, samt de løbende årlige omkostninger.

Fælles indkøb kommer senere i regi af RandersBolig.

Der arbejdes på afholdelse af temaaftener om beboerdemokrati.

Udsendelse af e-mail til afdelingsbestyrelser afventer, at KTH og IT-chefen finder en løsning for, hvorledes administrationen kan administrere adgang mv.

Der var herefter en længere drøftelse af definition af de overordnede mål for Møllevænget & Storgaarden, samt hvordan opgaver skal tilgås og hvilke opgaver der skal igangsættes.

822. Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

KTH orienterede om at overskuddet i RandersBolig var ca. 3,1 mio. kr. efter tilbagebetaling af administrationsbidrag til medlemsorganisationerne. Møllevænget & Storgaarden får ca. 2,8 mio. kr. til arbejdskapitalen.

I budget 2019 vil administrationsbidraget ikke blive forhøjet selv om momspligten indtræffer i år.

Ledelsen arbejder med eventuelle muligheder for at insource jura, it og kommunikation, og dermed blive selvkørende.

Han oplyste, at Randers Kommune efter lang tid er i færd med at finde løsning på kratproblemet i Infrastrukturområdet. Kommunen kan ikke finde midlerne, men der er et lille håb om, at der kommer en løsning.

KTH og lederen af Bysekretariatet har været til boligsocial konference i Odense. Her blev det klarlagt, at LBF formentlig holder fast i nuværende styreform med en bestyrelse for den boligsociale helhedsplan.

KTH har været til kredsmøde med BL.

823. 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.****824. Fremtidig mødeoversigt**

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

Møde med Tilsynet:	
Tirsdag den 11. september 2018 kl. 13-15	Styringsdialogmøde

Fremtidige bestyrelsesmøder til godkendelse:	
Tirsdag den 5. februar 2019 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 9. april 2019 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 18. juni 2019 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde

Repræsentantskabsmøde 2019 til godkendelse:	
Fredag og lørdag den 22. og 23. marts 2019	Ordinært repræsentantskabsmøde

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender mødeplanen

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:**Bestyrelsen godkendte mødeplanen.****825. Meddelelser**

Forvaltningen udsender "Forvaltningen informerer" efter behov.
Der er udsendt følgende orientering til organisationsbestyrelsen:
Forvaltningen informerer – Info nr. 03 – 2018

Indhold:

- Status for tab ved tomgange
- Økonomisk status for tab ved tomgange og tab ved fraflytning
- Referat fra Byggeudvalgsmøde den 14. maj 2018

Referat:

Intet.

826. Eventuelt

**VL havde modtaget en forespørgsel fra en lejer i afdeling 53.
KAJ besvarer forespørgslen på vegne af bestyrelsen.**