

Referat fra bestyrelsesmøde

Torsdag den 6. september 2018 kl. 15.30

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere

Bestyrelsen:	Knud Spangsø (formand)	(KS)
	Lone Jakobsen (næstformand)	(LJ)
	Lillian Strangholt	(LS)
	Lars Karlson	(LK)
	Ingrid Birkeskov	(IB)
Administrationen:	Berit M. Rudbeck (referent)	(BMR)

Dagsorden	Side
325. Godkendelse af dagsorden	3
326. Godkendelse af referat	3
327. Revisionsprotokol	3
328. Budgetkontrol	3
329. Materiale til afdelingsmøder	4
330. Elever i boligorganisationen	5
331. Styringsdialog med Randers Kommune 2018	5
332. Styringsdialog med Favrskov Kommune 2018	5
333. Godkendelse af gavereglativ	6
334. Forslag til vedtægtsændring fra lejere – afstemning ved fuldmagt	6
335. Kursus for organisationsbestyrelsen	7
336. Orientering fra formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer	7
337. Orientering fra administrationen	7
338. Orientering fra drifts- og projektafdelingen	8
339. Mødekalender	9
340. Eventuelt	10

325. **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:

KS bød velkommen til mødet. Der var ingen bemærkninger til dagsordenen, der blev godkendt af bestyrelsen.

326. **Godkendelse af referat**

Referat fra bestyrelsesmødet den 26. april 2018 er udsendt til bestyrelsen den 7. maj 2018.

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

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet.

Referat:

Der var ingen bemærkninger til referatet fra bestyrelsen, der godkendte og underskrev referatet.

327. **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

BMR orienterede om, at der har været afholdt uanmeldt beholdningseftersyn i RandersBolig den 28. august 2018. Eftersynet gav ikke anledning til bemærkninger fra revisionen. Der bliver ikke udarbejdet et særskilt protokollat om eftersynet, når eftersynet ikke giver anledning til bemærkninger.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

328. **Budgetkontrol**

Gennemgang af boligorganisationens budgetkontrol pr. 30. juni 2018.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Budgetkontrol pr. 30.06.18

Referat:

BMR gennemgik budgetkontrollen og fremhævede konto 501 Bestyrelsesvederlag, hvor udgifterne har været højere, end der har været budgetteret med. Overskridelsen skyldes, at bestyrelsen har ændret hvordan de honoreres. Ændringen videreføres i den kommende budgetlægning. Bestyrelsens udgifter til projektering af nye boliger blev også fremhævet, som en ekstraordinær udgift på konto 541.

Endeligt blev boligorganisationens ekstraordinære indtægter også omtalt idet, det her fremgår af budgetkontrollen, at boligorganisationen har fået tilbagebetaling af administrationsbidrag fra RandersBolig.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

329. Materiale til afdelingsmøder

RandersBolig indfører med virkning fra efteråret 2018 en ny procedure for udsendelse af materiale til afdelingsmøder.

Indkaldelsen omdeles som hidtil til alle beboere, men nu vedlægges en vejledning i at finde alt øvrigt materiale – det vil sige endelig dagsorden samt bilag, regnskab og budget – på RandersBoligs hjemmeside. Materialet vil være tilgængeligt på hjemmesiden senest en uge før et afdelingsmøde.

Såfremt afdelingernes lejere ønsker det, vil materialet i stedet kunne rekvireres i papirformat ved henvendelse til RandersBolig, hvilket vil fremgå af indkaldelsen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Eksempel på indkaldelse
- Eksempel på vejledning til materialet på hjemmesiden
- Eksempel på vejledning til forslag
- Eksempel på skema til forslag

Referat:

Bestyrelsen synes det er et godt initiativ, og lagde vægt på, at det er særligt godt, at de lejere, der forsat ønsker materialet udleveret på papir, kan få det. BMR orienterede om, at det tilstræbes, at medarbejderen fra RandersBolig, der vil deltage på det enkelte afdelingsmøde, også vil medbringe nogle eksemplarer af materialet på papir. Ligeledes vil medarbejderen fra RandersBolig, i dialog med afdelingsbestyrelsen, medbringe materialet på en powerpoint – til de afdelingsmøder, hvor det er relevant.

330. **Elever i boligorganisationen**

RandersBolig orienterer om muligheder og konsekvenser af ansættelse af elever i boligorganisationen. Bestyrelsen bedes drøfte holdningen til for ansættelse af elever i organisationen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter den principielle holdning til ansættelse af elever i boligorganisationen.

Bilag

- Orientering fra Arbejdsgivernes Uddannelsesbidrag

Referat:

Bestyrelsen bakker op om ansættelsen af elever i boligorganisationen og RandersBolig.

331. **Styringsdialog med Randers Kommune 2018**

Hvert år afholdes et styringsdialogmøde mellem Tilsynet med almene boliger ved Randers Kommune, RandersBolig og A/B Gudenå. Sidstnævnte kan deltage med to repræsentanter.

Tilsynet med almene boliger udsender en dagsorden 14 dage forud for mødet, der i 2018 afholdes den 18. september kl. 9.00-11.00. På tidspunktet for dagsordenens udsendelse har administrationen ikke modtaget dagsordenen til det kommende styringsdialogmøde.

Til brug for styringsdialogen er der udarbejdet en dokumentationspakke bestående af en styringsrapport, afdelingsskemaer og regnskabsmateriale m.v. Materialet blev godkendt på bestyrelsesmødet den 26. april 2018.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Der er d.d. modtaget dagsorden for styringsdialogmødet.

LK fremhæver, at det er vigtigt, forsat at i tale sætte for kommunen, at der stadig er udfordringer med flygtninge i afdelingerne, selv om dette ikke er på dagsordenen. KS, LJ og BMR vil sørge for, at problemstillingen bliver fremstillet for kommunen på styringsdialogmødet.

332. **Styringsdialog med Favrskov Kommune 2018**

Også Favrskov Kommune har inviteret A/B Gudenå til et styringsdialogmøde, hvilket RandersBolig – på boligorganisationens vegne – har takket ja til.

Styringsdialogmødet afholdes onsdag den 14. november 2018. Det forventes at blandt andet effektiv drift er på dagsordenen. Har bestyrelsen ønske om, at andre emner behandles på styringsdialogmødet, kan dette drøftes på bestyrelsesmødet.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Formand og næstformand vil muligvis deltage i mødet. De vender tilbage til administrationen herom. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

333. Godkendelse af gaveregulativ

Det anbefales bestyrelsen, at godkende et gaveregulativ for boligorganisationen, hvor i det fremgår, i hvilke anledninger og hvor store gaver boligorganisationen giver. Gaveregulativet vil fremadrettet sikre ensretning og systematik for indkøb af gaver fra boligorganisationen.

Udkast til gaveregulativ for boligorganisationen i A/B Gudenå er vedlagt som bilag til dagsordenen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og vedtager et gaveregulativ for boligorganisationen.

Bilag

- Udkast til gaveregulativ for boligorganisationen

Referat:

LJ orienterede om, at hun er ansat på deltid i boligorganisationen, så hun vil være inhabil i sagen, hvor det vedrører gaver til ansatte.

Bestyrelsen godkendte gaveregulativet.

334. Forslag til vedtægtsændring fra lejere – afstemning ved fuldmagt

Lejere i afdeling 12 Nållemagervej har indsendt et forslag om ændring af boligorganisationens vedtægter. Lejerne ønsker, at det skal være muligt for lejere, der ikke er til stede ved afdelingsmødet, at afgive stemme til et afdelingsmøde via fuldmagt. Dette kræver en vedtægtsændring.

Lejerne forventes, at rejse ønsket om vedtægtsændringen på det kommende repræsentantskabsmøde i foråret 2019 via deres repræsentant i afdelingen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat:

Bestyrelsen drøftede forslaget, samt mulighederne for at stemme ved fuldmagt på afdelingsmøderne og tog herefter orienteringen til efterretning.

335. **Kursus for organisationsbestyrelsen**

Det fælles kursus for organisationsbestyrelserne i Vorup Boligforening af 1945, A/B Gudenå, A/B Andelsbo og RAB afholdes fredag den 5. oktober til lørdag den 6. oktober 2018 på Hotel Amerika i Hobro.

Ekstern oplægsholder er fra Dansk Selskabs Rådgivning A/S, og temaet for kurset vil være "den strategisk ledende bestyrelse" samt dennes opgaver og ansvar.

Derudover byder BL ind med oplæg, workshops og øvelser omkring strategisk ledelse i almene boligorganisationer.

Der er udsendt et nærmere beskrevet program til alle bestyrelsesmedlemmer.

Prisen for kurset er ca. 7.500 kr. pr. boligorganisation samt ca. 1.525 kr. pr. person for ophold og forplejning (ekskl. drikkevarer)

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Kursusprogram

Referat:

Bestyrelsen imødeser kurset med stor tilfredshed. Det er godt, at der bliver gjort noget for at udvikle bestyrelsesarbejdet i boligorganisationerne.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

336. **Orientering fra formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer**

Formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer orienterer om nyt fra organisationen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

KS orienterede om at Falken er åbnet i infrastrukturprojektet omkring Glarbjergvej.

LJ orienterede om, at BL holder næste kredsmøde for 10. kreds oppe på Falken. LJ er også kommet med i et samarbejde omkring psykisk syge i regi i BL.

LS har været til en del byggemøder hen over sommeren, de er efterhånden afsluttet.

337. **Orientering fra administrationen**

Der orienteres om nyt fra administrationen, herunder bl.a.;

Budgetkontrol i afdelingerne

Der er gennemført halvårlig budgetkontrol i afdelingerne pr. 31. marts 2018. Budgetkontrollerne er fremsendt til afdelingsbestyrelserne i maj 2018.

Tilbagebetaling af administrationsbidrag 2017

RandersBoligs repræsentantskab har godkendt selskabets årsregnskab for 2017, herunder tilbagebetaling af administrationsbidrag på i alt godt 7,7 mio. kr. til boligorganisationerne. A/B Gudenås andel udgør 1.036.396 kr.

Beløbet bogføres som en ekstraordinær indtægt og overføres til arbejdskapitalen.

Tilbagebetaling af lån fra afdeling 21 til dispositionsfonden

Der iværksættes tilbagebetaling af lånet til ombygning af punkthusene i afdeling 21, som følge af låneomlægningen, der tidligere har været behandlet af bestyrelsen. Første afdrag på 47.000 kr. tilbagebetales i december 2018. Dette er i henhold til det godkendte budget for afdelingen for 2018/19.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

338. Orientering fra drifts- og projektafdelingen

Der orienteres om nyt fra drifts- og projektafdelingen.

Afdeling 7 Status på Tagrenovering

Alt tagarbejde på boliger, udhuse og garage er færdigt og der er monteret sokkelplader mod jord på alle skurerne. Der skal udskiftes beklædningsbrædder på et udhus, enkelte andre steder samt to døre. Maling af beklædningsbrædder over vinduer på begge sider af boligerne er udført som ekstra arbejder. Sidste byggemøde har været afholdt den 21. august. Her aftales mangelgennemgang og aflevering af projektet m.m.

Afdeling 9 Spar købmanden på Vennelystvej

Administrationen har modtaget besked om at købmanden på Vennelystvej er lukket og i øjeblikket er under konkursbehandling. Afdelingsbestyrelsen er orienteret, og de har udtrykt ønske om, at undersøge mulighederne for at bygge lokalerne om til driftscenter og fælleshus. Ligeledes har bageren, der er nabo til lokalerne, henvendt sig, med interesse i at leje lokalerne. Bageren er blevet oplyst om økonomien vedrørende overtagelsen af lokalerne, og det afventes nu, at bageren undersøger sine muligheder, for at leje lokalerne.

Afdeling 14 Salg af grunden Hadsundvej 83, 8930 Randers NØ

Der er planlagt møde med ProDevelopments den 28. august. Ved tidspunktet for dagsordenens udsendelse kendtes udfaldet af mødet ikke. Der kan således orienteres nærmere på mødet omkring sagen.

Afdeling 17 Status på tagrenovering

På Tværgade 3 – 5 er tagarbejde samt fugning af en gavl er færdigt. Der er udført lidt ekstra isoleringsarbejde i tagrummet.

På Villavej 5 – 7 er stillads pt. opstillet og tømreren er begyndt at nedtage tagpladerne samt isolering af skunk og skråvægge. Det er konstateret, at den gamle beklædning på flunkerne var rådnen, og denne er derfor udskiftet og samtidig beklædt med yderligere 50 mm. isolering og ny zink.

Flere vinduer i kvistene er også meget dårlige. Vinduerne forventes udskiftet i 2019/20 sammen med de øvrige vinduer i facaden, hvis ikke økonomien for det igangværende tagprojekt kan bære udskiftning af de 14 stk. kvistvinduer.

Infrastrukturprojekt i området omkring Glarbjergvej

Der blev afholdt officiel indvielse af infrastrukturprojektet lørdag den 25. august 2018 med taler af borgmesteren i Randers Kommune samt formanden og direktøren i RandersBolig. Derudover var der forskellige aktiviteter rundt omkring på de nye mødesteder.

En lejer i Glarbjergvejområdet har klaget over flere aspekter omkring sikkerhed, inddragelse og godkendelser vedrørende infrastrukturprojektet. Sagen er behandlet i administrationen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

I afdeling 9 arbejdes der videre med en løsning for at udleje købmandsbutikken hurtigst muligt efter konkurssagen er afsluttet.

Der arbejdes også videre med projektet i afdeling 14. ProDevelopments kommer med et konkret forslag fredag den 14. september.

LJ orienterede om fremdrift i renovering i afdeling 17. Der er byggemøde igen den 12. september. Det kører efter planen.

BMR orienterede om, at det forventes, at der vil blive afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 12 og 13 i den nærmeste fremtid. I afdeling 12 skal de drøfte parkeringsforhold på begæring af lejerne, og i afdeling 13 fraflytter formanden, og der skal derfor vælges en ny.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

339. Mødekalender

Bestyrelsesmøder 2018-2019		
Torsdag den 6. december 2018 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde	Langå
Torsdag den 24. januar 2019 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde med revisor	Godkendt
Torsdag den 14. marts 2019 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde inden repræsentantskabsmøde	Godkendt
Torsdag den 14. marts 2019 efter rep.møde	Konstituerende bestyrelsesmøde	Godkendt
Torsdag den 9. maj 2019 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde	Godkendt

Øvrige møder 2018-2019		
Torsdag den 14. marts 2019 kl. 18.00	Repræsentantskabsmøde	Godkendt

Afdelingsmøder 2019

Afdelingsmøderne for foråret 2019 forventes afholdt i ugerne 12, 13 og 14. De endelige møde datoer for afdelingerne er ikke endeligt fastlagt, men afholdes således i ovennævnte uger.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender mødedatoerne i foråret 2019 og tager mødekalenderen til efterretning.

Referat:

Bestyrelsen godkendte mødedatoerne.

LK henstiller til, at bestyrelsen fordeler afdelingsmøderne imellem sig internt. Bestyrelsen bestræber sig på, at deltage med minimum en repræsentant på alle afdelingsmøderne.

340. Eventuelt

Referat:

Intet at referere.