

A/B Andelsbo

Dagsorden udsendt den 26. februar 2019
Referat udsendt den 19. marts 2019
BMR

Referat fra bestyrelsesmøde inden repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 5. marts 2019 kl. 18.00

Mødested: Fjordgården, Fjordvej 15, 8930 Randers NØ



Mødedeltagere

Bestyrelsen: Allan Rasmussen (AR)
Jens Ravnborg (JR)
Per Munk Andersen (PA)
Brian Rytter (BR)
Dan Bruun (DB)

Administrationen: Kenneth T. Hansen (KTH)
Berit M. Rudbeck (referent) (BMR)

Afd.	Navn:	Antal lejl.	Leje pr. 01/10-19	Afd.	Navn:	Antal lejl.	Leje pr. 01/10-19
1	Teglvej 20-30	24	847	14	Ankerhusvej 10-56	24	1.049
2	Teglvej 29-35	24	624	15	Egholmsvej 2, lejl. 1-18	18	942
3	Teglvej 17-27	6	686	16	Teglvej 39, lejl. 1-10 Teglvej 41, lejl. 1-10	20	941
4	Klostervej 12A -12B Klostervej 14-28 Klostervej 15-35 Palstrupvej 4-6	28	546				
6	Bjellerupparken 1A-4A 1B-5B 1C-6C 1D-11D 1E-5E	206	803				
10	Børneinstitution Tjærbyvej 47	1					
11	Hjortholmvej 2-26 Ålholmvej 2-10 Matrupvej 1-9, 2-8	27	436				
12	Rugårdsvej 1-33, 2-32	28	950				
13	Jadedalen 1-9, 2-78	63	829				

Dagsorden

Side

380.	Godkendelse af dagsorden	4
381.	Godkendelse af referat.....	4
382.	Revisionsprotokol.....	4
383.	Budgetkontrol	4
384.	Afdelingernes budgetter 2019/20 samt afdelingernes valg til repræsentantskabet.....	5
385.	Renovering i afdeling 3 – Nedstemt på afdelingsmødet.....	6
386.	Oprettelse af bankkonto og MyShop i afdeling Bjellerupparken	7
387.	Drøftelse af beboerdemokrati i afdeling 13	8
388.	Orientering fra formanden	8
389.	Orientering fra administrationen	9
390.	Repræsentantskabsmøde 2019	9
391.	Mødekalender	9
392.	Eventuelt	10

380. **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/Beslutning

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

381. **Godkendelse af referat**

Referat fra bestyrelsesmødet den 15. januar 2019 er udsendt til bestyrelsen den 21. januar 2019

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

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet.

Referat/Beslutning

Der var ingen bemærkninger til referatet, der blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

382. **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

Der var ingen bemærkninger til revisionsprotokollen, og orienteringen blev taget til efterretning af bestyrelsen.

383. **Budgetkontrol**

Der orienteres om boligorganisationens budgetkontrol pr. 31. december 2018.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Budgetkontrol pr. 31.12.18

Referat/Beslutning

KTH gennemgik budgetkontrollen for det første kvartal.

Boligorganisationen ligger pænt under det forventede forbrug på 25% Der er dog ekstra udgifter på konto 502, Mødeudgifter mv. Det ekstra forbrug skyldes, at der er afholdt seminar i Hobro i oktober, hvilket ikke var en del af budgettet.

Der forventes et overskud i indeværende regnskabsår. Der forventes også en tilbagebetaling fra RandersBolig i året.

Der er overskydende likviditet i boligorganisationen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

384. Afdelingernes budgetter 2019/20 samt afdelingernes valg til repræsentantskabet

Der er afholdt afdelingsmøder i alle A/B Andelsbos afdelinger, og alle afdelinger har godkendt deres budget for 2019/20.

Afdeling 2 nedstemte budgettet på det ordinære afdelingsmøde den 7. februar 2019, på grund af manglende information om trappevasken i sommerhalvåret, der var ændret i budgettet. Uklarhederne er efterfølgende afklaret med afdelingsbestyrelsesformanden og organisationsbestyrelsesformanden, og der er indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde den 28. februar 2019, hvor afdelingen igen skal tage stilling til budgetforslaget for 2019/20. Udfaldet af mødet kendes ikke på tidspunktet for dagsordenens udsendelse.

I henhold til boligorganisationens vedtægter har afdelingerne desuden afholdt valg til repræsentantskabet. De afdelingsbestyrelsesmedlemmer, der er valgt til repræsentantskabet, er i skemaet nedenfor markeret med fed skrift.

Afd.	Regnskab godkendt	Budget godkendt	Stigning i budget 2019/20	Leje-Niveau 2019/20	Beboerdemokrati
1 Teglgården	Ja	Ja	1,10%	847	Helle Larsen Jytte Nielsen Maja Bilde
2 Tegllevej	Ja	Nej	0,50%	624	Kaj Aage Andersen Carina Nielsen Mads Fahlberg
3 Rækkehuse Tegllevej	Ja	Ja	1,88%	686	Hans Jørgen Jørgensen Ann-Grethe Nielsen Tove Jørgensen
4 Dobbeltbuse Klostervej	Ja	Ja	5,51%	546	Jens Ravnborg Steen Larsen Elinor Bang Jensen
Bjellerupparken	Ja		0,45%	785	Allan Rasmussen Allan Hansen Brian Rytter Per Munk Andersen Stine Andersen Rasmus Blom

						Lajla Jensen
10	Institutioner	Ja	Ja	0,00%	912	
11	Kædehuse	Ja		0,00%	436	Dan Bruun Ulla Hansen Leif Christensen
12	Kædehuse	Ja	Ja	0,00%	950	Pt. ingen afd. best.
13	Jadedalen	Ja	Ja	0,70%	829	Pt. ingen afd. best.
14	Ankerhusvej	Ja	Ja	0,30%	1.049	Inge Poulsen (formand) Jytte Sørensen
15	Egholmsvej	Ja	Ja	0,00%	942	Pt. ingen afd. best.
16	Teglparken	Ja	Ja	1,67%	941	Birgit Drescher Ib Wolff Tove Nørgaard

Udover ovennævnte er der valgt yderligere otte repræsentantskabsmedlemmer fra Bjellerupparken og to repræsentantskabsmedlemmer fra hhv. afd. 13 og afd. 14. Disse er følgende:

1	Teglgården	Brian Jakobsen Sebastian Rasmussen Jonas Kjær Helge Andersen Mark Larsen Sissel Grava Mette Kristensen Majken Vincent Mette Fischer
	Bjellerupparken	
13	Jadedalen	Torben Desigismund Brian Laursen
14	Ankerhusvej	Inger Larsen Gunhild Jensen

Ud over de valgte repræsentanter for afdelingerne, sidder også organisationsbestyrelsen i repræsentantskabet.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes budgetter for 2019/20 og tager valg af repræsentantskabsmedlemmer til efterretning.

Referat/Beslutning

BMR orienterede om, at afdeling 2 har godkendt deres budget på det ekstraordinære afdelingsmøde.

Der er kun valgt 2 repræsentanter i afdeling 13, selv om de kunne have valgt flere repræsentanter.

Bestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter for 2019/20 og tog valget af repræsentantskabsmedlemmer til efterretning.

385. Renovering i afdeling 3 – Nedstemt på afdelingsmødet

På afdelingsmødet i afdeling 3 den 4. februar 2019 blev et forslag om renovering af afdelingens tekniske installationer og bad behandlet. Renoveringen indebærer en huslejestigning på 27,19%, hvorefter deres huslejeniveau vil ligge på 856 kr. pr. m² pr. år. Afdelingens beboere nedstemte renoveringsforslaget med påstand om for højt huslejeniveau efter endt renovering.

Da organisationsbestyrelsen i november 2018 har taget stilling til, at renoveringen er meget presserende, og dermed bør gennemføres opstår der hermed en tvist i mellem organisationen og afdelingen.

I henhold til lov om almene boliger mv. § 41 kan sådanne tvister indbringes for det kommunale tilsyn til afgørelse.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen indsender tvisten for det kommunale tilsyn til afgørelse.

Referat/Beslutning

Bestyrelsen drøftede sagen. Det fremlægges, at en husleje på 850 kr./m²/år er ikke en høj husleje for et rækkehus i Dronningborg.

Det er vigtigt, at afdelingerne fremtidssikrer deres ejendomme.

Bestyrelsen godkendte at tvisten indsendes for det kommunale tilsyn til afgørelse.

386. Oprettelse af bankkonto og MyShop i afdeling Bjellerupparken

Afdeling Bjellerupparken har anmodet om at få oprettet en bankkonto, med det formål, at drive udlejning af deres fællessale, samt ved salg og indkøb af forplejning til fællesarrangementer.

Ligeledes ønsker afdelingen, at oprette den digitale løsning "MyShop", der er Mobile-Pays løsning til erhvervskunder.

Det er kun muligt at oprette både bankkonto og MyShop på baggrund af et CVR-nummer. Afdelingen er således afhængig af, at boligorganisationens bestyrelse, vil bevillige afdelingen en konto.

Indstilling

Organisationsbestyrelsesformanden indstiller, at bestyrelsen opretter en bankkonto til brug for afdeling Bjellerupparken

Referat/Beslutning

AR, der også er formand i afdeling Bjellerupparken, orienterede om sagen. Det forventes, at bankkonto bliver med hævekort, der vil ligge i driftscenteret, til afhentning og godkendelse af 2-3 personer fra afdelingsbestyrelsen i forening. AR understreger, at der vil blive holdt regnskab med indtægter og udgifter i afdelingen.

Bestyrelsen drøfter, om der kunne være andre formål, hvor det kunne være fordelagtigt, at dele MyShop løsningen i boligorganisationen? Hvis det er relevant, vil udgiften til indkøbet af MyShop tilfalde boligorganisationen i stedet.

I denne forbindelse drøftes det, om det er muligt, for alle afdelinger i Andelsbo, at leje lokaler i Bjellerupparken? Dette er ikke afklaret endnu i Bjellerupparkens afdelingsbestyrelse.

KTH orienterer om, at der også er andre muligheder for at drive økonomien til afdelingernes fælles arealer og arrangementer. Administrationen foretrækker,

at afdelingerne ikke har konti med decentral dispositionsret. Når der skal disponeres ud af kontoen, anbefales det, at det er en ansat i administrationen, der varetager dette. Det vil være muligt med rekvisitioner og tilbagebetaling af udlæg mod forevisning af kvittering for indkøb.

Muligheden for tilbagebetaling af depositum, og momspligt ved arrangementer drøftes.

Da det skal fungere som en forsøgsordning dækkes omkostningen på 1.000 kr. til MyShop af boligorganisationen. Det drøftes mellem afdelingsbestyrelsen i Bjellerupparken og administrationen, hvordan udbetaling fra kontoen tilrettelægges.

Bestyrelsen principgodkendte tildelingen af bankkonto og MyShop til Bjellerupparken. Tiltaget evalueres igen om et år.

387. **Drøftelse af beboerdemokrati i afdeling 13**

Indstilling

Formanden indstiller, at bestyrelsen drøfter beboerdemokratiet i afdeling 13

Referat/Beslutning

AR redegør for punktet. Der er meget debat og drøftelse i afdelingen, men der var ingen der ønskede en bestyrelse i afdelingen, og derfor ingen der stillede op til valg.

JR lægger op til, at der indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor beboerdemokratiet drøftes med afdelingen.

Bestyrelsen bakker op om dette. JR og AR deltager i det ekstraordinære afdelingsmøde.

388. **Orientering fra formanden**

Formanden orienterer om nyt fra organisationen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

AR redegjorde for de afdelingsmøder han deltog i. Samt at der er indsendt skema C for Bjellerupparken til Landsbyggefonden.

AR omdelte årsberetningen til bestyrelsens orientering. Bestyrelsen drøftede beretningen, og herunder kort mulighederne for en fusion af boligorganisationerne.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

389. **Orientering fra administrationen**

Der orienteres om nyt fra administrationen, herunder bl.a. revideret budget for boligorganisationen 2019/20.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

KTH orienterede om, at der, pr. 1. april 2019, sker en nedsættelse af administrationshonoraret til RandersBolig, som følge af bestyrelsens beslutning om udflytning af medarbejdere til boligorganisationen fra administrationen.

Budgettet for 2020 i RandersBolig er også godkendt, og her vil også komme en yderligere nedsættelse af administrationshonoraret. I det der også gennemføres effektiviseringer i administrationen.

390. **Repræsentantskabsmøde 2019**

Boligorganisationens repræsentantskabsmøde afholdes umiddelbart efter dagens bestyrelsesmøde.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter det efterfølgende repræsentantskabsmøde, herunder valg af dirigent.

Referat/Beslutning

DB indstilles, som tidligere aftalt, til at være dirigent, og der forsøges med at starte møde med spisning i år.

391. **Mødekalender**

Bestyrelsesmøder 2019		
Tirsdag den 5. marts 2019, efter repræsentantskabsmødet	Konstituerende bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 21. maj 2019 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	

Oversigt over andre kommende møder		
Tirsdag den 5. marts 2019 kl. 19.00	Repræsentantskabsmøde	

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager mødekalenderen til efterretning

Referat/Beslutning
Bestyrelsen tog mødekalenderen til efterretning.

392. **Eventuelt**

Referat/Beslutning
Ingen bemærkninger.