

Referat fra ordinært organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 30. april 2019 kl. 13.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere

Bestyrelsen:	Peder Damgaard (formand)	(PD)
	Frank Jonsen (næstformand)	(FJ)
	Poul Erik Jensen	(PEJ)
	Kay Skjøtt	(KS)
	Lene Axelsen	(LA)
Administrationen:	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Berit M. Rudbeck (referent)	(BMR)

Dagsorden	Side
530. Godkendelse af dagsorden	3
531. Godkendelse af referater	3
532. Revisionsprotokol	3
533. Orientering om udlejningssituationen.....	3
534. Styringsdialog med Randers Kommune 2019.....	5
535. Orientering fra formanden	5
536. Orientering fra administrationen	6
537. Orientering fra drifts- og projektafdelingen.....	6
538. Mødekalender	7
539. Eventuelt	7

530. 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:

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

531. Godkendelse af referater

Referater fra de to bestyrelsesmøder hhv. før og efter repræsentantskabsmødet den 26. marts 2019 er udsendt til bestyrelsen den 8. april. 2019.

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

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referaterne.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte og underskrev referaterne.

532. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen medbringes til mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

Der er ikke noget nyt i revisionsprotokollen siden sidste møde.

KTH redegjorde for, at revisionen ikke længere skriver nye protokollater i forbindelse med det uanmeldte beholdningseftersyn, hvis de ikke finder anledning til bemærkninger ved med eftersynet.

533. Orientering om udlejningssituationen

Der orienteres i det følgende om udlejningssituationen igennem det seneste år – dels i Vorup Boligforening af 1945 og dels i RandersBolig.

Digitale kontrakter

Efteråret 2018 har været brugt til at teste og tilrette digitale kontrakter i Vorup, som snart kører 100%. Øvrige selskaber følger i løbet af foråret 2019. Brugen af digitale kontrakter er en klar serviceforbedring; de er sikre, tidsbesparende og miljøressourcebesparende, og samtidig giver det en besparelse på porto.

Anvisningsboliger

§59 aftalen med Randers Kommune er indkørt som en fast del af udlejningsproceduren. I 2018 har Randers Kommune fået tilbudt 16 boliger i Vorup under denne ordning. Der er takket ja til 5 af de 16 tilbud.

Digital kommunikation

RandersBolig arbejder på at flere og flere breve fremsendes digitalt. Derfor har vi kørt kampagne hos lejerne, for at få registreret de oplysninger vi har brug for, for at kunne sende post bl.a. via E-boks. Formålet er en hurtigere og sikrere information til lejerne og medlemmerne.

Fraflytninger i Vorup

I 2018 har der været 70 fraflytninger i Vorup mod 69 i 2017. Det giver en fraflytningsprocent på 13,1%.

Opsigelserne har ikke ført til væsentlige tomgange.

Messen 2019

Temaet for messen i år har været digital kommunikation, og vi har samtidig synliggjort vores Her&Nu boliger, som der var stor interesse for. Messen gav 61 nye medlemskaber, og 347 deltog i vores vanlige konkurrence om en gavekurv.

Udlejningssituationen i Vorup (primo april 2019)

Der er pt 20 opsagte boliger i Vorup. 8 af boligerne er sendt i tilbud, 2 er dødsboer, hvor vi stadig afventer svar fra Skifteretten, og resten af boligerne er genudlejet. Alle tilbud er sendt til 70 medlemmer pr tilbud.

Det seneste år er genudlejningen af Vorups boliger gået fint. Alle boligerne i Vorup er blevet genudlejet på nær 1, hvor der var tomgang på 1 md. Dette skyldes, at boet blev frigivet for sent fra Skifteretten til, at genudlejning kunne foretages, inden frigørelsen på de 3 måneder. Ingen eller meget få boliger ender på vores Ledige boliger liste på vores hjemmeside.

Nogle medlemmerne, og flere nu end tidligere spørger ind til planerne omkring Helhedsplanen, og nogle af medlemmerne, kan vi konstatere, at de vælger boligerne fra pga. den kommende renowing. Dette kan mærkes på tilbudsrunderne, lejlighederne bliver sendt ud i flere runder.

Arbejdet med at få ændret teksten i vores tilbudsbreve er i gang.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og drøftede serviceforbedringen i boligorganisationen, ved anvendelse af digitale kontrakter.

Ligeledes drøftedes kommunens anvendelse af anvisningsboliger, samt boligorganisationens forpligtigelse til at orientere om kommende renowinger i afdelingerne.

Administrationen undersøger konkret fraflytningssag.

534. **Styringsdialog med Randers Kommune 2019**

Hvert år afholdes et styringsdialogmøde mellem Tilsynet med almene boliger ved Randers Kommune, RandersBolig og Vorup Boligforening af 1945. Sidstnævnte kan deltage med to repræsentanter.

Tilsynet med almene boliger udsender en dagsorden 14 dage forud for mødet, der afholdes den 29. maj 2019 kl. 9.00.

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

I henhold til den godkendte procedure, vedlægges et udkast til styringsrapporten for boligorganisationen til bestyrelsens godkendelse.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Bestyrelsen godkender udkast til styringsrapport
- Bestyrelsen drøfter sin deltagelse i samt eventuelle emner til styringsdialogmødet med Randers Kommune

Bilag

- Styringsrapport for boligorganisationen 2019

Referat/Beslutning:

BMR redegjorde for udkastet til styringsrapporten for boligorganisationen. Det tilføjes i rapporten, at der pågår forhandlinger omkring fusion af boligorganisationer.

Af effektivitetstallene, der indgår i styringsrapporten, fremgår det, at der er sket en positiv udvikling i effektiviteten både for afdelingerne, boligorganisationen, kommunen og regionen siden sidste år.

Bestyrelsen drøftede indholdet i styringsrapporten og den kommende styringsdialog.

PD og FJ deltager i styringsdialogmødet med kommunen for boligorganisationen.

Med tilføjelsen omkring mulighederne for fusionen i boligorganisationen blev udkastet til styringsdialogen godkendt.

535. **Orientering fra formanden**

Formanden orienterer om nyt fra organisationen

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

PD orienterede om, at han desværre ikke kunne deltage i det seneste fusionsgruppemøde den 23. april 2019, så FJ deltog i hans sted. Fusionsplanerne drøftedes.

KTH redegjorde for, at der arbejdes på en nærmere økonomisk redegørelse for afdelingernes økonomi efter en fusion. Der er en væsentlig usikkerhed forbundet med beregninger af de enkelte afdelingers besparelser ved en fusion, der blandt andet beror på at afdelingernes forskellige forhold, hvad angår både økonomi, størrelse, stand og beboerdemokratiske beslutninger. Beregningerne vil blive fremlagt i fusionsgruppen, sammen med en nærmere redegørelse på næste møde den 27. maj 2019.

Bestyrelsen drøftede også det kommende orienterende repræsentantskabsmøde i juni. Kommunikationen omkring afdelingernes økonomi er vigtig på dette møde. Der bør være tale om besparelser i afdelingerne ved en fusion og ikke en konkret huslejenedsættelse.

FJ lægger op til, at der skal fokuseres på at etablere større afdelinger og en bedre økonomi i boligorganisationerne.

PD orienterede om, at boligorganisationen har 75 års jubilæum næste år i maj. Bestyrelsen besluttede, at afvente udviklingen omkring en fusion af boligorganisationerne, før drøftelsen om dette tages op.

Bestyrelsen ønsker, at drøfte julegaver til repræsentantskabet på næste bestyrelsesmøde.

536. Orientering fra administrationen

Der orienteres om nyt fra administrationen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

KTH redegjorde for, at Årstedernes Arkitekter i sidste uge har været på besøg i administrationen vedrørende afdeling 4. Årsagen til deres besøg er, at Landsbyggefonden har hyret Årstedernes Arkitekter til, at undersøge en række afdelinger, der er udvalgt på landsplan. Her blev afdeling 4 udvalgt til deltagelse. Undersøgelsen, som Årstedernes Arkitekter skal lave, skal være med til at skabe et overblik over afdelingernes vedligeholdelsesudgifter, herunder især ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder.

Omkring den aktuelle sag, hvor en gyngesæt er væltet i en boligorganisation i Ballerup, oplyses bestyrelsen om, at gyngen i afdeling 7, der er magen til den væltede gyngesæt i Ballerup, er forankret korrekt.

Der forhandles forsat med Kuben om at træde ud af aftalen ved afslutningen af skema A for helhedsplanen.

537. Orientering fra drifts- og projektafdelingen

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

A) Informationstavler i afdelingerne

På opfordring fra organisationsbestyrelsen etableres der informationstavler i opgange eller vaskehuse i afdelingerne. På informationstavlerne vil der blandt andet fremgå kontaktoplysninger på afdelingsbestyrelsen og vagtelefonen samt åbningstider i driftscenteret og administrationen, samt hvis der skulle være andre oplysninger, der vil være relevant for enkelte afdeling.

B) Markvandring

Hvert år afholdes markvandring i boligorganisationens afdelinger, for derigennem at afstemme og ajourføre vedligeholdelsesplanerne med ønsker og behov i de enkelte afdelinger.

Markvandringerne afholdes fra den 3.-20. juni 2019.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

BMR orienterede om oplægget til informationstavler. Bestyrelsen drøftede og godkendte oplægget, med enkelte rettelser.

Det drøftes med afdelingsbestyrelserne, hvor i afdelingerne tavlerne skal hænge.

538. Mødekalender

Oversigt over kommende bestyrelsesmøder	
Tirsdag den 30. april 2019 kl. 13.00	Organisationsbestyrelsesmøde
Tirsdag den 27. august 2019 kl. 13.00	Organisationsbestyrelsesmøde
Tirsdag den 29. oktober 2019 kl. 17.00	Organisationsbestyrelsesmøde
Tirsdag den 21. januar 2020 kl. 17.00	Organisationsbestyrelsesmøde med revisor

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender mødekalenderen.

Referat/Beslutning:

Næste bestyrelsesmøde afholdes kl. 13.00. Det drøftes på næste møde hvornår på dagen, mødet i oktober afholdes.

539. Eventuelt

Referat/Beslutning:

Intet til referat.