

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

mandag den 17. juni 2019 kl. 15.00

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)	Afbud

Administrationen

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

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-18	Afd.	Navn:	M2 leje	M2 leje pr. 01/10-18
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	15	675	29	Børneinstitution Gl. Jennumvej 2-4		
2	Fuglebakken 1 Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21	24	619	31	Platanvænget Platanvej 1A-47B	66	653
3	Fuglebakken 2 Fuglebakken 40-46, Nattergalvej 16-22	32	685	33	Nobilislunden/Citronlunden Nobilislunden 1-53, Citronlunden 1-51	53	903
6	Rosenvænget 1 H. Stillingsvej 7-13, Stadfeldtsvej 1-17	78	724	34	Mariagervej 38	8	839
7	Rosenvænget 2 Stadfeldtsvej 19-39, P. Knudsensvej 14-18	78	723	36	Mariagervej 29-31	19	851
8	Rosenvænget H. Stillingsvej 12-26, Scandiagade 2-8	12	493	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	930
10	Højgården Mariagervej 28-36	47	704	41	Nobilislunden Nobilislunden 50-68, & 55-65	16	778
11	Rosenvænget 4 Stadfeldtsvej 26-36, H. Stillingsvej 27-43	109	641	42	Anemonevej 16-42	81	578
12	Møllehuset Flintebjerg Allé 11-13, Gl. Hadsundsvej 5a,b,c	55	741	43	Villabyen 1 Nørrebrogade 159-173, Artillerivej 2-16, Majorvej 31-37	20	708
13	Rosendal H. Stillingsvej 8A-10B	27	541	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	668	45	Lillegården Langgade 2, Mariagervej 71-73	18	513
15	Rosenvænget 5 H. Stillingsvej 28-30, P. Knudsensvej 32-36	31	528	46	Gl. Lervang Gl. Lervang 21-31	36	626

RandersBolig

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-18	Afd.	Navn:	M2 leje	M2 leje pr. 01/10-18
16	Rosenvænget 6 H. Stillingsvej 38-52	43	740	47	Gl. Hadsundvej Gl. Hadsundvej 6	14	658
17	Rosenvænget 7 H. Stillingsvej 54-64	35	573	48	Glarbjergvej Glarbjergvej 57	4	681
18	Rosenvænget 8 P. Knudsenvej 8-12	23	689	49	Højhuset Glarbjergvej 148-156	70	711
19	Østervænget Stadfeldtsvej 41-45, M. Andersensvej 2-18	86	616	50	Glarbjergvej-Nørrebrogade Glarbjergvej 110-122, Nørrebrogade 140-148	75	610
20	Østervænget M. Andersensvej 20-34	60	714	51	Jennumparken 3 Husarvej 1-17, Kompagnivej 2-18, Garnisonsvej 31-35	135	545
21	Rosenvænget 9 H. Stillingsvej 66-72	32	642	52	Gl. Hadsundvej 20	22	814
22	Garager M. Andersensvej (garageanlæg)			53	Myrdalsvej Myrdalsvej 1-75 & 2-54	64	862
23	Østervold Nørrestræde 1	6	521	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	768
25	Område Glarbjergvej Glarbjergvej 109-111, Brigadevej 1-21, Infanterivej 9-19	106	681	57	Spindervej Spindervej 8	24	852
26	Område Infanterivej Infanterivej 1-7	24	462	67	Skovvænget Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27	86	627
27	Jennumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	90	539	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K	40	1076
28	Jennumparken 2 Gl. Jennumvej 6-14, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	207	579	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger	54	975

Dagsorden

side

911.	Godkendelse af dagsorden	5
912.	Godkendelse af referat	5
913.	Revisionsprotokol.....	5
914.	Budgetopfølgning.....	6
915.	Styringsdialog med Randers Kommune 2019.....	6
915.	a. NYT PUNKT: MS goes green	7
916.	Afdelingsmøderne i 2019.....	7
	a - Evaluering af afdelingsmøderne i 2019.....	7
	b - Afdelinger uden afdelingsbestyrelse.....	8
	c - Godkendelse af budget 2019/2020 for afdelinger uden fremmøde	8
	d - Godkendelse af budget 2019/2020 på afdelingsmøderne	9
	e - Afdeling 31 - Godkendelse af råderetskatalog.....	9
917.	Repræsentantskabsmøde 2020	9
918.	Afdelingssager til orientering.....	10
	a. Afdeling 52 – Udskiftning af vinduer	10
919.	Spørgsmål til udvalg.....	10
920.	Orientering fra formanden	11
921.	Orientering fra administrationen	11
922.	Aktionsplan	12
923.	Fremtidig mødeoversigt	12
924.	Meddelelser	12
925.	Eventuelt	13

911. 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 7. juni 2019 til bestyrelsen

Referat:

LKJ bød velkommen og orienterede om at der var afbud fra KNR.

Herefter oplyste han, at dagsordenen denne gang forsøgsvis ville blive vist på projektor.

LKJ foreslog et nyt punkt til dagsordenen, punkt 915a "MS goes green".

Dagsorden blev herefter godkendt inklusive det nye punkt.

912. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat fra ordinært møde i bestyrelsen tirsdag den 9. april 2019, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 23. april 2019.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra det ordinære bestyrelsesmøde tirsdag den 9. april 2019

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Referatet blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

913. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Der har ikke været foretaget revision siden sidste ordinære bestyrelsesmøde den 9. april 2019.

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

914. Budgetopfølgning

Sagsfremstilling:
Budgetopfølgning pr. 31. marts 2019.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Budgetopfølgning pr. 31. marts 2019

Referat:
KTH gennemgik den halvårige budgetopfølgning.
På konto 502 forventedes ikke mange flere udgifter.
Konto 511 stiger og konto 512 falder pga. overførslen af forvalter og inspektør til boligorganisationen. Den forventede besparelse vil blive i omegnen af 176 kr. pr. lejemålsenhed.
Det forventede overskud er ca. 2,4 mio. kr. inkl. udlodning fra RandersBolig.
Pr. 31. marts er den overskydende likviditet ca. 21,2 mio. kr.
Rente og kursreguleringer opgøres kvartalsvis – det går lidt bedre end forventet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

915. Styringsdialog med Randers Kommune 2019

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 2019 afholdes onsdag den 11. september 2019 kl. 09.00-11.00.

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

RandersBolig har udarbejdet et udkast til boligorganisationens styringsrapport, der godkendes af organisationsbestyrelsen forud for den endelige indrapportering.

Indstilling:

- 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:
Bestyrelsen godkendte udkastet til styringsrapporten.

Hele bestyrelsen undtagen VL deltager i styringsdialogmødet med Randers Kommune.

915. a. NYT PUNKT: MS goes green

LKJ forklarede, at Visionsgruppen havde haft møde, hvor man havde talt om muligheder for at gøre Møllevænget & Storgaarden mere "grøn". På mødet havde man kort nævnt forskellige muligheder, f.eks.

- **biler, her bør der overvejes inden ny leasingaftale**
- **Varmestyring**
- **LED belysning er godt i gang**
- **Fælles forbrug**
- **Og flere andre tiltag**

JHP spurgte til, om Arbejdsgruppen forholdt sig til de 17 verdensmål.

LKJ forklarede, at man kun lige var gået i gang og kun havde haft ét møde.

Der var herefter en længere drøftelse af, om der skulle stå noget i styringsrapporten om miljøvenlige tiltag i Møllevænget & Storgaarden, hvilket blev besluttet.

Bestyrelsen besluttede, at der fremadrettet skal laves sagsfremstilling til dagsordenen.

916. Afdelingsmøderne i 2019

a - Evaluering af afdelingsmøderne i 2019

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen bedes drøfte og evaluere de afsluttede afdelingsmøder.

Indstilling:

- **At bestyrelsen drøfter og evaluerer afdelingsmøderne i 2019**

Bilag vedlagt:

- **Oversigt over afdelingsmødernes beslutninger**

Referat:

Alle var enige om, at afdelingsmøderne havde været positive og generelt var foregået i god stemning. Der havde ikke været den samme utilfredshed som tidligere.

Bestyrelsen foreslog, at administrationen planlagde afdelingsmøderne, så længerevarende møder lå alene på en aften.

b - Afdelinger uden afdelingsbestyrelse

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen bedes drøfte om det er relevant at organisationsbestyrelsesmedlemmer repræsenterer afdelinger uden afdelingsbestyrelse.

Der er pt. ingen afdelingsbestyrelse i afdelingerne 10, 12, 14, 40, 48, 49 og 69.

Såfremt bestyrelsen beslutter, at afdelinger uden afdelingsbestyrelser skal repræsenteres af et organisationsbestyrelsesmedlem, bedes afdelingerne fordeles på de enkelte bestyrelsesmedlemmer.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter om afdelinger uden afdelingsbestyrelse skal repræsenteres af organisationsbestyrelsesmedlemmer
- At bestyrelsen fordeler afdelingerne i mellem sig

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen drøftede, hvorledes kontaktpersonen skal repræsentere den enkelte afdeling og besluttede, at repræsentanten kun skal være kendt af organisationsbestyrelsen og administrationen. Repræsentanten skal fungere som bindeled mellem inspektøren og afdelingen og hvis muligt deltage ved markvandringen.

Bestyrelsen fordelte afdelingerne imellem sig:

VL	Afdeling 49
JHP	Afdeling 10
PR	Afdeling 12
JEC	Afdeling 14
PS	Afdeling 48
LKJ	Afdeling 69
KNR	Afdeling 40

c - Godkendelse af budget 2019/2020 for afdelinger uden fremmøde

Sagsfremstilling:

I afdeling 40, 48 og 69 var der ingen fremmødte til afdelingsmøderne. For at kunne overholde deadline for udsendelse af huslejevarslingerne er det aftalt med formanden at varsle budgetstigningerne fra budgetforslagene.

Bestyrelsen bedes endelig godkende afdeling 40, 48 og 69s budgetter for 2019/2020.

Afdeling 22 er garageafdeling og afdeling 29 er institution.

Organisationsbestyrelsen bedes godkende afdelingernes budgetter for 2019/2020.

Indstilling:

- At bestyrelsen endeligt godkender budgetudkastene for afdeling 40, 48 og 69
- At bestyrelsen godkender budget 2019/2020 for afdelingerne 22 og 29

Bilag vedlagt:

- Budgetudkast 2019/2020 for afdeling 40
- Budgetudkast 2019/2020 for afdeling 48
- Budgetudkast 2019/2020 for afdeling 69
- Budgetudkast 2019/2020 for afdeling 22
- Budgetudkast 2019/2020 for afdeling 29

Referat:

Bestyrelsen godkendte budgetterne for afdeling 40, 48, 69, 22 og 29.

d - Godkendelse af budget 2019/2020 på afdelingsmøderne**Sagsfremstilling:**

På afdelingsmøderne godkendte afdelingerne budget 2019/20. Afdelingernes budgetterede stigning fremgår af oversigten.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Budgetstigninger 2019/2020 alle afdelinger

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

e - Afdeling 31 - Godkendelse af råderetskatalog**Sagsfremstilling:**

Afdeling 31 har på det ordinære afdelingsmøde den 8. april 2019 godkendt råderetskatalog for afdelingen. Råderetskataloget skal herefter godkendes af organisationsbestyrelsen for at kunne træde i kraft.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender råderetskataloget for afdeling 31

Bilag vedlagt:

- Afdeling 31 – råderetskatalog

Referat:

Bestyrelsen godkendte råderetskatalog for afdeling 31.

917. Repræsentantskabsmøde 2020**Sagsfremstilling:**

Bestyrelsen bedes drøfte hvornår, hvor samt hvordan repræsentantskabsmødet skal afholdes i 2020.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter afholdelsen af repræsentantskabsmøde i 2020

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen drøftede, hvordan repræsentantskabsmødet i 2020 skal afholdes, og besluttede at emnet kan drøftes på det kommende formandsmøde. Her kan også drøftes brugen af råderetskataloger i afdelingerne.

918. Afdelingssager til orientering**a. Afdeling 52 – Udskiftning af vinduer****Sagsfremstilling:**

Udskiftning af vinduer i afdeling 52 er færdigt og byggeregnskabet er godkendt af Tilsynet i Randers Kommune.

Den endelige udgift for vinduesudskiftningen blev 1.388 tkr. Afdelingen har modtaget 191.022 kr. fra trækingsretten.

Der er herefter udbetalt 2.770 kr. i vederlag til Byggeudvalget.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Underskrevet byggeregnskab
- Revisors erklæring – byggeregnskab
- Forklaring til byggeregnskab
- Godkendelse fra Randers Kommune

Referat:

JHP orienterede om, at byggesagen var behandlet godt af alle parter.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

919. 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 vinduesudskiftning og implementering af ventilation i afdeling 2 og 3 var i gang. Det kommer til at se pænt ud.

PR tilføjede, at afdelingerne burde have været slået sammen i forbindelse med renoveringen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

920. Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt, herunder om

- Vejledende kalender 2019
- Lejeres opførsel af udestuer, carporte mm.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Vejledende kalender 2019

Referat:

LKJ orienterede om den vejledende kalender.

Der er formandsmøde den 28. august 2019.

Den 24. juni 2019, er der temamøde om afdelingssammenlægninger for bestyrelsen.

Bestyrelsesseminar den 20. – 21. september 2019, LKJ og PS finder et passende sted.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

921. Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt.

- Taxa med reklame kører ikke længere i Randers, den er eksporteret ud af landet
- Salg af afdeling 22 skal ifølge almenlejeloven § 27 alene godkendes af kommunalbestyrelsen
- Digitale lejekontrakter er gældende fra 1. juni 2019
- Ejendommen Reberbanevej 8 er opsagt pr. 1. september 2019

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

KAJ orienterede om, at regnskabstvisten med afdeling 24 var afgjort, og at

Tilsynet i Randers Kommune havde godkendt afdelingens regnskab 2017/2018.

922. 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:

Bestyrelsesseminar om Lokalkontoret skal i Aktionsplanen.

Afdelingssammenlægning skal i Aktionsplanen til september mødet.

923. Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 17. september 2019 kl. 15.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 19. november 2019 kl. 15.00	Ordinært bestyrelsesmøde

Møde med Tilsynet:	
Onsdag den 11. september 2019 kl. 09-11	Styringsdialogmøde

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender mødeplanen

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen godkendte mødeplanen.

924. Meddelelser

Forvaltningen udsender "Forvaltningen informerer" efter behov.

Der er udsendt følgende orientering til organisationsbestyrelsen:

Forvaltningen informerer – Info nr. 03 – 2019

Indhold:

- Status for tab ved tomgange
- Økonomisk status for tab ved tomgange og tab ved fraflytning
- Referat fra Byggeudvalgsmøde den 23.05.2019
- Ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger pr. 1. juli 2019
- LBF regnskabsgennemgang
- Generalforsamlinger i grundejerforeninger

Referat:

KTH oplyste, at han var bekymret for tab ved tomgange, som var stigende. Han vil bede forvaltningskonsulenten om en tomgangsanalyse og finde mulig løsning på problemet.

Tab ved fraflytning er omvendt faldende.

925. Eventuelt

JHP spurgte til helhedsplan ”Infrastruktur i Gl. Jennumparken”.

KTH forklarede, at rådgiver og arkitekt var fundet.

Der var et problem, at der ikke var sat nok midler af til rådgiver, så måske skulle RandersBolig selv udføre noget af rådgivningsarbejdet. Opstartsfasen havde været langsom, da der var flere parter involveret.

Inden sommerferien nedsættes en Styregruppe med 2 deltagere pr. afdeling. Der afholdes Workshops efter sommerferien.