

Referat fra bestyrelsesmøde

Tirsdag den 16. september 2014 kl. 17.30

Mødested: Bjellerupparken 4 A, 8930 Randers NØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen:	Allan Rasmussen	(AR)
	Jens Ravnborg	(JR)
	Anne Mette Kjærgaard	(AK)

Administrationen:	Jørgen Henriksen – Referent	(JHE)
--------------------------	-----------------------------	-------

Fraværende:	Per Munk Andersen	(PA)
	Brian Rytter	(BR)

I forlængelse af punkt 189 var erhvervsrådgiver Stig Sandfeld fra Nordea til stede for at bevidne undertegnelsen af aftale om byggekreditter.

Dagsorden

182.	Godkendelse af dagsorden	3
183.	Godkendelse af referat	3
184.	Revisionsprotokol	3
185.	Orientering fra formanden	3
186.	Orientering fra administrationen	4
187.	Status for helhedsplanen i Bjellerupparken.....	8
188.	Orientering om totalrådgiverudbud til helhedsplanen i Bjellerupparken.....	9
189.	Overførsel af mellemregning vedr. Helhedsplan til byggesag	9
190.	Tilbud om udbud af Energimærkningsordning (EMO)	10
191.	Indkøb til organisationsbestyrelsen	12
192.	Julegaver for 2014.....	14
193.	Projektansættelse af gældsrådgiver	15
194.	Nyt fra Team Drift	15
195.	Procedure for indsendelse af rettelser til referat	17
196.	Mødekalender og Aktionsplan	18
197.	Eventuelt	18

182. 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.

Det indstilles at bestyrelsen godkender dagsorden

Referat/Beslutning:

AR bød velkommen og bestyrelsen godkendte dagsorden

183. Godkendelse af referat

Referatet fra bestyrelsesmødet afholdt den 3. juni 2014, er udsendt til bestyrelsen den 18. juni 2014. Der medbringes et eksemplar af referatet til bestyrelsesmødet til bestyrelsens godkendelse og underskrift.

Det indstilles at bestyrelsen godkender og underskriver referatet

Referat/Beslutning:

Der var ingen bemærkninger til referatet, og dette blev rundsendt og underskrevet af bestyrelsen.

184. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen fremlægges til orientering.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

JHE orienterede om at der ikke er blevet tilføjet noget til revisionsprotokollen, siden sidste møde. Dette blev taget til efterretning af bestyrelsen.

185. Orientering fra formanden

Formanden orienterer blandt andet om indkøb til bestyrelseslokalet.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

AR orienterede om at der er indkøbt nyt service til bestyrelseslokalet, og at der er bestilt et nyt køle/fryse skab i stedet for det eksisterende køleskab.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

186. **Orientering fra administrationen**

a) Der orienteres om sidste nyt fra RandersBolig

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

JHE orienterede om, at der mandag den 15. september var uanmeldt kasseeftersyn og at revisor her ikke havde fundet kritisable forhold. Revisors protokollat afventes.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

b) Status for klagesager i Andelsbo

Siden sidste bestyrelsesmøde er der indbragt en klage fra beboerne i A/B Andelsbo til administrationen.

Klagen omhandler forkert brug af garagelejemål beliggende i Bjellerupparken, og lejereren har modtaget en henstilling fra administrationen. Administrationen foretager sig ikke yderligere i sagen, med mindre der modtages nye henvendelser om samme forhold.

Herudover er der behandlet en klage om lugtgener i Bjellerupparken. Der følger en nærmere orientering om sagen på bestyrelsesmødet.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

c) Afslutning af drøftelser med Randers Kommune vedrørende tomgangstab i afdeling 10 og 14

Siden sidste bestyrelsesmøde har der været afholdt møde den 24. juni 2014 mellem RandersBolig (repræsenteret ved Dennis Christensen, DAB) og Randers Kommune angående div. tomgangstab.

For afdeling 10 blev det besluttet, at Randers Kommune, Børn, Skole og Kultur, skal indgå i et samarbejde med boligforeningen om at drøfte en konkret fremtidig løsning for institutionen, der er i tomgang. Der afholdes møde mellem parterne den 22. september 2014.

Med hensyn til afdeling 14 erkender kommunen ansvaret for tomgangslejen fra 1/10-2012 og fremadrettet. Der er således afsendt krav til Randers Kommune på 315.666 kr. for den bagudrettede periode, ligesom det løbende tomgangstab nu dækkes af kommunen.

Randers Kommune vurderede på mødet, at de ikke har behov for de fire boliger i bofællesskabet i afdeling 14, og det er derfor besluttet, at

boligforeningen skal undersøge økonomien for en ombygning til almene familieboliger, og udarbejde et forslag der skal fremsendes til Randers Kommune primo november 2014.

Dog er Social og Arbejdsmarkedsforvaltningen i Randers Kommune efterfølgende blevet opmærksomme på det ledige bofællesskab, og de overvejer i øjeblikket, om de vil anvende lokalerne. Administrationen afventer således Randers Kommunes afgørelse i sagen, og forventer at kunne vende tilbage med yderligere redegørelse i sagen, på det kommende bestyrelsesmøde medio november.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

JHE orienterede om, at bofællesskabet i afdeling 14 nu var taget i brug af Randers Kommune som vil anvende det til at huse flygtninge. Bestyrelsen udtrykte tilfredshed hermed.

d) Placering af driftscenter

Som led i bestyrelsens ønske om at flytte ejendomsfunktionærerne ud af deres nuværende lokaler i Bjellerupparken 3c, kælderens, arbejder administrationen på et endeligt forslag til bestyrelsens beslutning.

Da Randers Kommune endnu ikke har afklaret, om de ønsker at gøre brug af bofællesskabet i afdeling 14, eller om kommunen vil indgå en aftale om overdragelse af anvisningsretten til boligforeningen, må vi afvente kommunens udspil for disse lokaler.

Herudover arbejdes der med et forslag om at placere driftscenteret i en permanent pavillon ved indkørslen til Bjellerupparkens E blok eller eventuelt i to sammenlagte lejemål.

Administrationen forventer at Randers Kommune afklarer sagen om afdeling 14 inden næste bestyrelsesmøde, og det forventes derfor, at der fremgår en redegørelse om mulighederne for placering af driftscenteret i dagsordenen for det næste bestyrelsesmøde i november.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen konkluderede indledningsvis, at lokalerne i afdeling 14 ikke længere er i betragtning som lokalkontor. Videre konkluderede bestyrelsen, at boliger i Bjellerupparken ikke kan anvendes, idet huslejestøtten i forbindelse med helhedsplanen beregnes ud fra det samlede boligareal og herved vil blive reduceret svarende til det boligareal der anvendes til ejendomskontor.

JHE orienterede om, at GBH har indhentet en overslagspris fra arkitekt på opførelsen af en pavillon. Overslagsprisen udgør ca. 2,3 mio. kr. hvilket bestyrelsen umiddelbart syntes var dyrt. Mulighederne for at anvende boliger i afdelingerne 1 eller 2 blev ligeledes drøftet.

Det blev aftalt, at RandersBolig udarbejder et præcist oplæg til etablering af et lokalkontor til bestyrelsesmødet den 11. november i år. Op-

lægget skal indeholde samlede forventede udgifter ved etablering og efterfølgende drift.

e) Kursusudbud i RandersBolig

RandersBolig afholder, ligesom sidste år, kurser for afdelingsbestyrelserne i det kommende efterår.

I lighed med sidste år er der mulighed for at deltage i kurset om at være "Ny i afdelingsbestyrelsen" og "Regnskab og budget"

Da kurserne blev afholdt før første gang sidste år, blev alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer indbudt. I år er nyvalgte beboerdemokrater fra forårets afdelingsmøder indbudt til kurserne. Dog vil der også være plads på kurserne i år til de afdelingsbestyrelsesmedlemmer, der ikke fik plads på sidste års kursus-rækker.

Der er udsendt invitationer til de pågældende afdelingsbestyrelsesmedlemmer primo juli.

Kurserne afholdes på følgende dage:

Kursus	Dato
Regnskab og budget	Torsdag den 2. oktober kl. 17.00 – ca. 20.00
Regnskab og budget	Torsdag den 9. oktober kl. 17.00 – ca. 20.00
Ny i afdelingsbestyrelsen	Mandag den 20. oktober kl. 17.00 – ca. 20.00
Ny i afdelingsbestyrelsen	Tirsdag den 28. oktober kl. 17.00 – ca. 20.00

Kurserne vil blive afholdt med oplæg fra RandersBoligs ledelse og medarbejdere.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

AR spurgte hvor mange der deltager fra Andelsbo? JHE mente, at der var tale om 5-10 personer fra Andelsbo, men ville give det eksakte tal i referatet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Efter mødet: Der deltager 10 personer fra Andelsbo.

f) Styringsdialogmødet med Randers Kommune

Oplysninger om afdelingerne samt boligforeningen er indberettet til Landsbyggefonden ultimo august, og styringsdialogmødet afholdes den 30. oktober 2014.

Formand og næstformand fra A/B Andelsbo deltager i styringsdialogen fra boligforeningen, og fra administrationen deltager kontorchef Dennis Larsen samt forvaltningskonsulent Berit Rudbeck.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

g) Skiltning af Administrationsselskabet RandersBolig

På bestyrelsesmødet i RandersBolig i maj blev det besluttet at ændre skiltningen på Marsvej.

Der er således blevet opført en ny søjle ved indkørslen til RandersBolig på Marsvej, hvor alle boligforeningernes navne står på. A/B Andelsbo vil fremstå med logoet fra det gamle Fælleskontor. Derudover fremgår boligforeningens navn på indgangsdøren til administrationen.

Mulighederne i forhold til skiltning ved rundkørslen undersøges nærmere.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

h) Kollektive tv-aftaler i afdelingerne

På sidste bestyrelsesmøde besluttede bestyrelsen, at høre afdelingernes bestyrelser om de ønsker at forsatte med deres nuværende tv-aftale, eller om afdelingsbestyrelsen ønsker at undersøge markedet for andre muligheder.

Administrationen har udsendt brev med forespørgslen til afdelingsbestyrelserne ultimo juni, og vi har modtaget tilbagemelding fra fire afdelinger inden udløb af deadline den 15. august.

Fra svarene fra afdelingsbestyrelserne fremgår det, at afdeling Bjellerupparken ønsker at undersøge mulighederne for en ny tv-aftale. De øvrige afdelinger der vendte tilbage til administrationen (afdeling 2, 11 og 14) ønsker ikke at ændre deres nuværende aftale.

Administrationen vil undersøge mulighederne for afdeling Bjellerupparken i samarbejde med afdelingsbestyrelsen, og der vil blive fremlagt et forslag om eventuelle nye muligheder på afdelingsmødet i foråret.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

AR ønskede, at afdelingsbestyrelserne fik en orientering om resultatet af forespørgslen vedrørende afdelingernes ønsker om fortsættelse af nuværende TV-aftaler. Det blev aftalt, at der udsendes en sådan orientering.

i) Tilpasning af ordensreglementer for afdelingerne

Hen over efteråret arbejder administrationen med at forbedre arbejdsgangene og administrationen af afdelingernes ordensreglementer. Dette indebærer, at hver afdeling skal have sit eget ordensreglement.

Tidligere har afdelingerne taget udgangspunkt i et ordensreglement, der var fælles for alle afdelinger i boligforeningen. Herudover er der udarbejdet tillæg til ordensreglementet for hver afdeling, der beskriver specifikke forhold for den enkelte afdeling.

Det vil lette processen for både beboere og administrationen, når der kun er et ordensreglement pr. afdeling at forholde sig til.

I forbindelse med at afdelingerne i Bjellerupparken er blevet sammenlagt i foråret, arbejder afdelingsbestyrelsen allerede nu med en sammenlægning af ordensreglementerne for denne afdeling.

Processen for ændring af ordensreglementer sker i samarbejde med afdelingsbestyrelserne, og indledes af at afdelingsbestyrelserne gennemgår et standard-ordensreglement, og tilpasser dette efter afdelingens pågældende forhold. Dernæst skal det nye ordensreglement forelægges afdelingen til godkendelse, på det kommende ordinære afdelingsmøde i foråret 2015. Først efter afdelingens godkendelse vil det nye ordensreglement for afdelingen være gældende.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen udtrykte fuld opbakning til at administrationen udarbejder separate og specifikke ordensreglementer for de respektive afdelinger, idet det vil skabe klarhed over for forholdene i den enkelte afdeling. Herefter vil den enkelte beboer vide hvordan reglerne er i netop egen afdeling.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

187. Status for helhedsplanen i Bjellerupparken

Martin Holst fra Kuben Management og BMR fra administrationen deltog i et møde med Randers Kommune den 4. juni 2014, hvor status for helhedsplanen blev gennemgået til kommunens orientering. Det blev aftalt, at skema A ansøgningen for helhedsplanen skulle fremsendes inden sommerferien. Herefter ville Randers Kommune behandle sagen.

Det forventes at tidsplanen for helhedsplanen overholdes. Skema A er blevet godkendt i økonomiudvalget den 25. august og byrådet den 1. september 2014. Nu skal skema A formelt godkendes af Landsbyggefonden, hvilket forventes at ske i løbet af september.

På baggrund af bestyrelsens beslutning på sidste bestyrelsesmøde omkring genhusning, er der nu sendt en anmodning ud til bestyrelserne i de resterende boligforeninger under RandersBoligs administration, om de ønsker at dispensere for ventelistereglerne i deres boligforeninger, til gavn for genhusningen af beboerne i Bjellerupparken. Der afholdes bestyrelsesmøder i august og september måned, og vi har således ikke modtaget tilbagemeldinger fra alle bestyrelser endnu, omkring udfaldet af bestyrelsens anmodning.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

188. Orientering om totalrådgiverudbud til helhedsplanen i Bjellerupparken

Totalrådgiveruddet for helhedsplanen er gennemført. De 5 prækvalificerede rådgiverteams har fremsendt deres tilbud. Alle tilbud var konditionsræssige og Kuben Managements udbudskonsulenter har herefter gennemgÅet tilbuddene, og indstillet til valg af rådgiverteam til byggeudvalget, pÅ byggeudvalgsmødet afholdt den 28. august. Byggeudvalget har herefter truffet beslutning om valg af totalrådgiver.

Kuben Management's indstilling til Totalrådgiver var KPF Arkitekter. Byggeudvalget var enige i Kuben Management's indstilling, og det blev besluttet, at KPF arkitekter bliver Totalrådgiver. Resultatet er blevet meddelt til Totalrådgiverne senest mandag d. 1. september, og Kuben Management vil efter stand-still perioden kontakte KPF Arkitekter for aftale nærmere opstartsmøde.

Det indstilles at bestyrelsen tager valget af totalrådgiver til helhedsplanen i Bjellerupparken til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog valget af totalrådgiver til helhedsplanen i Bjellerupparken til efterretning.

189. Overførsel af mellemregning vedr. Helhedsplan til byggesag

I forbindelse med at skema A er blevet godkendt i Randers Kommune kan der optages projekteringskredit til helhedsplanen, der kan finansiere udgifterne til rådgiverne m.v. i forbindelse med projektering og udarbejdelse af skema B.

Størstedelen af de hidtidige udgifter er udlagt af boligforeningen, og herudover har de tidligere afdelinger udlagt midler til rådgiver m.v. Fordelingen af udgifter ses nedenfor:

	Beløb
Boligforeningen	2.739.830
Den tidligere afdeling 6	761.377
Den tidligere afdeling 7	402.073
Den tidligere afdeling 8	486.413
Den tidligere afdeling 9	143.536
Total for afdelingen	1.793.398
Samlet udlæg for afdeling og boligforening	4.533.228

En del af udgifterne udlagt af de tidligere afdelinger vedrører inspektion og renovering af kloakker og brønde. Disse arbejder var og er tænkt medtaget i Helhedsplanen.

Der forventes overført samlet 4.533.228 kr. til boligforeningen og afdeling Bjellerup-parken.

Der arbejdes intenst på at få midlerne hjemtaget inden regnskabsårets afslutning den 30. september. For at dette skal kunne lade sig gøre, skal de tegningsberettigede på mødet undertegne acceptskrivelser vedrørende projekteringskredit og endelig finansiering med realkreditlån.

Det indstilles at de tegningsberettigede underskriver dokumenterne, samt tager orienteringen om overførsel af mellemregningen til byggesagen til efterretning

Referat/Beslutning:

Aftale om byggekredit samt fuldmagt til Kuben til at håndtere denne blev underskrevet i overværelse af erhvervsrådgiver Stig Sandfeld fra Nordea. Bestyrelsen tog orienteringen om overførsel af mellemregningen til byggesagen til efterretning.

190. Tilbud om udbud af Energimærkningsordning (EMO)

Afdelingens lovpligtige energimærke skal fornyes efter en given årrække, og RandersBoligs bestyrelse har drøftet EMOen i maj. Her besluttede bestyrelsen, at opgaven med udarbejdelse af udbudsmateriale til fornyelsen af mærkerne, skal betales af den enkelte boligforening. Der udarbejdes altså ikke et samlet udbud for alle boligforeningerne i RandersBolig, og udbuddene når dermed heller ikke grænsen for EU-udbud.

Der er blevet udarbejdet et tilbud om nationalt udbud for hver boligforening. Vær opmærksom på, at det er udbudsmaterialet samt selve udbudsfasen der er givet pris på, og altså ikke udarbejdelsen af selve energimærkerne.

I tilbuddet er udbuddet opdelt i to faser:

Fase 1: Udarbejdelse af udbudsmateriale til udbud i licitation

- Generel beskrivelse af udbudsbetingelser
- En oversigt med oplysninger om hver afdeling (areal, lejemål, seneste EMO-dato)
- Teknisk beskrivelse af den efterspurgte ydelse
- Udarbejdelse af tilbudsliste
- Udbudsbrev

Fase 2: Udbud af EMO-aftalen

- Annoncering af udbud – Indkaldelse af anmodninger om prækvalifikation
- Evaluering af prækvalifikationsansøgninger samt udarbejdelse af indstilling til hvilke virksomheder der skal prækvalificeres
- Udsendelse af udbudsmateriale
- Evaluering af de indkomne tilbud
- Kontraktforhandling og kontraktindgåelse

Ønsker bestyrelsen at gøre brug af dette tilbud vil udgiften (inkl. moms) for boligforeningen være som følger:

Fase 1: 9.000 kr.

Fase 2: 6.000 kr.

Total: 15.000 kr.

Bestyrelsen har mulighed for at beslutte om boligforeningen skal dække udgiften til afholdelsen af udbuddet fra dispositionsfonden eller om udgiften skal finansieres af afdelingerne fordelt pr m².

Det indstilles at bestyrelsen:

- **Accepterer tilbuddet om udbud af EMO-aftalen**
- **Beslutter boligforeningen finansierer udbuddet**

Referat/Beslutning:

AR fremførte, at udbuddet ikke skal omfatte Bjellerupparken, idet udarbejdelse af EMO sker i forbindelse med gennemførelsen af Helhedsplanen. Under denne forudsætning blev udbuddet accepteret af bestyrelsen. Bestyrelsen besluttede samtidig, at udgiften fordeles på alle afdelingerne undtaget Bjellerupparken.

Efter mødet: Rådgiver har givet fornyet pris for udarbejdelse af udbud for de resterende afdelinger. Denne udgør herefter i alt 8.000 kr.

191. Indkøb til organisationsbestyrelsen

A: Indkøb og forbrug finansieret af bestyrelsen

Generelt anbefaler administrationen, at it-indkøb samt andre anskaffelser til bestyrelsen budgetlægges året inden anskaffelsen. Dette er også i overensstemmelse med tilsynets tidligere bemærkninger om boligforeningernes budgetlægning.

Fri telefon og internet til formand og næstformand

På sidste bestyrelsesmøde blev der under eventuelt kort drøftet, at der foreligger en tidligere beslutning, om at formand og næstformand skal tildeles fri telefon og internet af boligforeningen.

Til dokumentation af dette, bedes bestyrelsen godkende denne beslutning, således kan udgiften til dette også budgetlægges til kommende år.

Fremadrettet foreslås denne aftale fornyet ved det konstituerende bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet hvert forår.

Til bestyrelsens orientering er følgende materiale indkøbt til bestyrelsesarbejdet siden 2012.

Antal	Indkøb	Pris
1	Ipad til formanden i 2012	kr. 6.536
	Tilbehør til Ipad	kr. 286
5	Ipad til bestyrelsen i 2012	kr. 25.031
	Tilbehør til Ipads	kr. 624
1	Iphone til formanden i 2014	kr. 6.199
1	Computer til næstformanden i 2014	kr. 6.999
1	Modem til næstformanden	kr. 1.199
	Taske og mus	kr. 398
2	<u>Ipad til formanden samt Brian Rytter i 2014</u>	<u>kr. 9.527</u>
	I alt	<u>kr. 56.799</u>

Udover ovenstående anskaffelser får formand og næstformand finansieret:

90/90 internetforbindelse, formand kr. 3.588 pr. år

Mobilabonnement og mobilt bredbånd inkl. forbrug, næstformand kr. 4.422 pr. år

I alt kr. 8.010 pr. år

Hertil kommer mobilabonnement og forbrug af formandens mobiltelefon.

Det indstilles at bestyrelsen:

- Godkender at formand og næstformand tildeles fri telefon og internet.
- Tager orienteringen om bestyrelsens indkøb til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede behovet for fri telefon samt internet. Bestyrelsen konkluderede, at udgifterne hertil skulle være rimelige, og at der kun skal tildeles abonnementer der dækker de absolut nødvendige faciliteter hvad angår hastighed på internet m.v. Herefter godkendte bestyrelsen fri telefon og internet til formand og næstformand.

Videre gennemgik bestyrelsen de seneste indkøb af IT-udstyr og tog orienteringen herom til efterretning.

B: Politik for anvendelse af it-udstyr samt aftale om overdragelse af it-udstyr ved fratrædelse fra bestyrelsen.

Indkøb af it-udstyr til organisationsbestyrelsen er en stor post for boligforeningen, der pt. overgår gennemsnittet for andre boligforeningers forbrug.

Da der ikke tidligere har været truffet beslutning omkring en politik for indkøb og anvendelse af it-udstyr til bestyrelsesarbejdet, anbefaler administrationen, at en sådan politik drøftes og beslutes.

Med indførelsen af en politik for området, skabes en legitim ramme for indkøb og anvendelse af it-udstyr i regi af organisationsbestyrelsen, og muligheden for tvivls-spørgsmål på området minimeres.

Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmet, der låner it-udstyr af boligforeningen, udfylder en kvittering på modtagelsen af det pågældende udstyr. Et udkast til en kvittering er vedlagt dagsordenen.

Når der indkøbes it-udstyr til et bestyrelsesmedlem, forpligtes medlemmet til at aflevere udstyret til administrationen, hvis udstyret skal erstattes af nyt, enten som følge af at udstyret er gået i stykker, og ikke kan repareres eller som følge af forældelse.

Ligeledes forpligter bestyrelsesmedlemmet sig til at levere det lånte udstyr tilbage til administrationen, når bestyrelsesmedlemmet træder ud af organisationsbestyrelsen, hvis ikke bestyrelsesmedlemmet ønsker at købe det lånte udstyr efter følgende regler for opkøb:

- a. Efter 1 år ved kontant betaling af 50 % af oprindelig indkøbspris
- b. Efter 2 og følgende år: Vederlagsfrit
- c. Periodens længde regnes fra den pågældende enheds indkøbsdato.

Ved indkøb af it-udstyr bedes bestyrelsen aflevere faktura eller kvittering på det indkøbte, samt it-udstyrets serienummer i administrationen.

Det anbefales at bestyrelsen drøfter og tager stilling til politikken for indkøb og anvendelse af it-udstyr og abonnementer til bestyrelsens medlemmer.

Det indstilles at bestyrelsen godkender:

- Politikken for indkøb og anvendelse af it-udstyr
- Anvendelsen af kvitteringen for udlån af it-udstyr til organisationsbestyrelsen
- Aftale om overdragelse af It-udstyr ved fratrædelse fra bestyrelsen

Bilag: Udkast til kvittering for udlån af it-udstyr til organisationsbestyrelsen

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede de hidtidige indkøb af IT-udstyr og besluttede, at dette fremover sker efter forudgående drøftelse i bestyrelsen og indregnes i fremadrettede budgetter.

Herefter godkendte bestyrelsen kvitteringen for anvendelse af IT-udstyr samt aftale om overdragelse af IT-udstyr ved udtræden af bestyrelsen.

192. Julegaver for 2014

Da det er ved at være tid for bestilling af julegaver til personalet i boligforeningen, fremstilles her en kort oversigt over sidste års beslutninger på området.

Ejendomsfunktionærer og bestyrelse fik julegaver i 2013 af boligforeningen. Ejendomsfunktionærerne fik en gave til 1.000 kr. og bestyrelsen fik en gave til 700 kr.

Der blev i alt indkøbt 10 julegaver i 2013.

5 stk. a 1.000 kr.:	5.000 kr.
<u>5 stk. a 700 kr.:</u>	<u>3.500 kr.</u>
<u>Total</u>	<u>8.500 kr.</u>

Skattetekniske regler for området gør at julegaveindkøb under 800 kr. pr. ansatte må anbefales. Overskrides denne beløbsgrænse, bliver gaverne skattepligtige for de ansatte.

Dog er der mulighed for at indkøbe julegaver til ansatte op til 1.100 kr. pr. ansat, uden at julegaven bliver skattepligtig, hvis der ikke er indkøbt andre gaver i årets løb til den pågældende.

Ligeledes gør det sig gældende, at indkøb af gavekort som julegave må frarådes, da disse betragtes som pengegaver, og derfor er skattepligtige af de fulde beløb.

Administrationen indkøber julegaver til de ansatte, og bestyrelsen har mulighed for at beslutte at julegaveindkøbet til boligforeningen, skal indgå i administrationens indkøbspulje. Ønsker bestyrelsen at administrationen varetager indkøbene af julegaver til boligforeningens ansatte, skal administrationen have besked herom snarrest muligt.

Det indstilles at bestyrelsen:

- **Fastsætter beløbsgrænse for julegaver i 2014**
- **Beslutter om bestyrelsen selv eller administrationen skal forestå indkøbet af julegaver til boligforeningens bestyrelse og ejendomsfunktionærer.**

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at beløbsgrænsen for indkøb af julegaver i år udgør 1.100 kr. samt at bestyrelsen selv står for indkøb.

193. Projektansættelse af gældsrådgiver

På baggrund af boligkonferencen der blev afholdt den 25. juni 2014, har administrationen i samarbejde med Randers kommune og Bysekretariatet arbejdet videre, på planer om en styrket organisering med henblik på, at forebygge udsættelser i boligforeninger der administreres af RandersBolig og hermed også i Randers Kommune.

På boligkonferencen fremgik det at Randers Kommune har en meget høj andel af udsættelser.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at der arbejdes videre på, en projektansættelse af en gældsrådgiver, der kan hjælpe beboere der er kommet i restancer.

Der redegøres yderligere for indstillingen på mødet.

Det indstilles at bestyrelsen principgodkender at A/B Andelsbo deltager i finansieringen af en projektansættelse af en gældsrådgiver

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte principielt at deltage i finansieringen af ansættelsen af en gældsrådgiver.

194. Nyt fra Team Drift

A: Orientering om afdelingernes drift efter afholdte markvandring

Markvandringene er overordnet set gået godt. Afdelingsbestyrelserne har hovedsageligt været positive, og mange har udtrykt tilfredshed med at de får indflydelse på, hvad der skal udføres i deres afdeling. Samtidig er der nu også en bredere forståelse for, at de beløb der afsættes til de enkelte aktiviteter i drifts- og vedligeholdelsesplanerne overordnet set kun må anvendes til disse aktiviteter, og at det er vigtigt, at overholde budgettet på konto 116.

Markvandringerne er varslet med minimum 14. dage, og er udført i perioden fra den 6. maj til den 27. maj 2014, med undtagelse af afdeling Bjellerupparken, hvor der vil blive afholdt markvandring den 16. september.

Efterfølgende er drifts- og vedligeholdelsesplanerne ajourført og sammen med et markvandringsskema sendt til godkendelse af afdelingsbestyrelsen. De ajourførte drifts- og vedligeholdelsesplaner har medført en gennemsnitlig årlig nødvendig henlæggelse på konto 120 i 2015/16 og de efterfølgende 10 år, som vist i skemaet nedenfor. Til sammenligning fremgår det også af skemaet, hvad der er vedtaget at henlægge på konto 120 i 2014/15.

Henlæggelser til drift- og vedligehold for afdelingerne i A/B Andelsbo

Afd.	Henlæg. kto. 120 14/15 i kr.	Trappestigning på henlæggelser 2014/15	Nødv. henlæg. kto. 120 15/16 i kr.	Stigning fra 14/15 til 15/16 i kr.	Stigning fra 14/15 til 15/16 i %
1	372.000		383.506	11.506	3,1
2	359.000		376.653	17.653	4,9
3	61.000	3-årig	116.055	55.055	90,3
4	360.000		363.441	3.441	1,0
6		3-årig			
10	171.000		211.588	40.588	23,7
11	344.000		354.156	10.156	3,0
12	401.000		402.700	1.700	0,4
13	796.000	3-årig	1.021.202	225.202	28,3
14	322.000	2-årig	364.291	42.291	13,1
15	195.000	3-årig	324.376	129.376	66,3
16	287.000		304.990	17.990	6,3

Bjellerupparken

Som følge af sammenlægning af afdelingerne i Bjellerupparken er drifts- og vedligeholdelsesplanen for afdelingen også blevet sammenlagt under hensyntagen til implementeringen af helhedsplanen i afdelingen. Den endelige godkendelse af drifts- og vedligeholdelsesplanen afventer afdelingsbestyrelsens godkendelse efter afholdt markvandring den 16. september.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

B: Evaluering af åbningstiderne i driftscenteret

Åbningstiderne i driftscenteret er blevet evalueret på baggrund af antal telefonopkald samt personlige henvendelser.

Ændringen i driftscenterets åbningstid i A/B Andelsbo er blevet vedtaget på organisationsbestyrelsesmødet d. 11. december 2013.

De nye åbningstider i driftscenteret A/B Andelsbo blev pr. 1. januar 2014 ændret til mandag – fredag kl. 8.00-9.00, torsdag tillige 15.30-16.30.

Ejendomsbestyrelsen og ejendomsfunktionærerne har ikke modtaget negative tilbagemeldinger om driftscenterets åbningstid, fra hverken beboere eller beboerdemokrati.

Den tidlige åbningstid er en fordel, idet der kan bestilles håndværkere til beboerserviceopgaver samme dag som de modtages. Endvidere kan mange opgaver forventes udført samme dag.

Åbningstiden mandag – fredag kl. 8.00-9.00 fungerer derfor godt.

Der er ikke stor aktivitet i den sene åbningstid om torsdagen. Der er blevet ført statistik med telefonhenvendelser og personlige henvendelser i den sene åbningstid om torsdagen siden 3. april 2014.

Der har pr. 15. august 2014 været 16 sene åbningstider om torsdagen, når helligdage med videre fratrækkes. Der har været 11 telefonhenvendelser (gennemsnit 0,69 pr. gang) og 6 personlige henvendelser (gennemsnit 0,38 pr. gang).

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter egne oplevelser samt evaluerer åbningstiderne på baggrund af oplægget

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med evalueringen af åbningstiderne. Bestyrelsen fandt det vigtigt, at bibeholde den sene åbningstid med baggrund i at alle hermed har mulighed for at komme i kontakt med ejendomskontoret. Det blev derfor besluttet, at bibeholde de nuværende åbningstider.

195. **Procedure for indsendelse af rettelser til referat**

Administrationen ønsker at ensrette procedurerne omkring udsendelse af referat fra bestyrelsesmøder samt tilbagemelding om ændringer i referatet. Derfor udsendes hermed en procedure på området til bestyrelsens drøftelse og godkendelse.

- Referatet udsendes pr. mail til bestyrelsen senest 10 arbejdsdage efter mødets afholdelse.
- Bestyrelsen har mulighed for at vende tilbage til administrationen med ændringer inden for 10 arbejdsdage efter modtagelsen af referatet.
- Eventuelle ændringer til det udsendte referat vil indgå i dagsordenen for det kommende bestyrelsesmøde, under punktet "Godkendelse af referat".

Det indstilles at bestyrelsen godkender proceduren for indsendelse af rettelser til referatet

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte den foreslåede procedure for indsendelse af rettelser til referater af bestyrelsesmøder.

196. Mødekalender og Aktionsplan

Aktionsplanen er vedlagt dagordenen til orientering

Bestyrelsesmøder 2014/2015

Fastlagt dato	Møde	Noter
Tirsdag den 11. november 2014 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 6. januar 2015 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde med revisor	Godkendt
Mandag den 30. marts 2015 kl. 17.30	Formøde repræsentantskabsmøde	Godkendt
Mandag den 30. marts 2015 kl. 19.00	Repræsentantskabsmøde	Godkendt
Tirsdag den 26. maj 2015 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	Godkendt
Tirsdag den 15. september 2015 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	Godkendt
Tirsdag den 24. november 2015 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	Godkendt

Andre møder i boligforeningen

Fastlagt dato	Møde	Noter
Torsdag den 9. oktober kl. 17	Byggeudvalgsmøde HHP.	
Torsdag den 30. oktober kl. 9.00	Styringsdialogmøde	

Det indstilles at bestyrelsen godkender kommende bestyrelsesmødedatoer

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte planen for kommende bestyrelses- og repræsentantskabsmøder og dermed også, at det berammede møde den 13. januar 2015 flyttes til den 6. januar 2015.

197. Eventuelt

Referat/Beslutning:

JR fremførte, at Andelsbo har 75 års jubilæum om 4 år og at opsparing hertil skal påbegyndes nu. Det blev aftalt, at administrationen kommer med et oplæg til finansiering af det kommende jubilæum på mødet den 11. november i år.