

Referat fra bestyrelsesmøde  
(formøde til repræsentantskabsmøde)

**Mandag den 30. marts 2015 kl. 17.00**

Mødested: Fjordgården, Fjordvej 15, 8930 Randers NØ



## Mødedeltagere:

<b>Bestyrelsen</b>	Allan Rasmussen	(AR)
	Jens Ravnborg	(JR)
	Anne Mette Kjærgaard	(AK)
	Per Munk Andersen	(PA)
	Brian Rytter	(BR)

<b>Administrationen</b>	Dennis Larsen	(DLA)
	Berit M. Rudbeck – Referent	(BMR)

<b>Afbud</b>	BR
--------------	----

## Dagsorden

232.	Godkendelse af dagsorden .....	3
233.	Godkendelse af referat .....	3
234.	Revisionsprotokol .....	3
235.	Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2015/16 .....	3
236.	Det kommende repræsentantskabsmøde .....	5
237.	Nyt fra Team Drift .....	7
238.	Orientering fra formanden .....	8
239.	Orientering fra administrationen .....	8
240.	Mødekalender og Aktionsplan .....	9
241.	Eventuelt .....	10

## 232. **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, der var ingen bemærkninger til dagsordenen, som blev godkendt af bestyrelsen.**

## 233. **Godkendelse af referat**

Referatet fra bestyrelsesmødet afholdt den 6. januar 2015, er udsendt til bestyrelsen den 20. januar 2015. I henhold til bestyrelsens beslutning er der ikke indkommet ændringer til referatet 14 dage efter referatets udsendelse. Der medbringes et eksemplar af referatet til bestyrelsesmødet til bestyrelsens godkendelse og underskrift.

**Det indstilles at bestyrelsen godkender og underskriver referatet**

**Referat/Beslutning:**

**Bestyrelsen havde ingen bemærkninger til referatet, og referatet blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.**

## 234. **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen fremlægges til orientering.

**Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning**

**Referat/Beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 235. **Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2015/16**

Der har været afholdt afdelingsmøder i alle boligorganisationens afdelinger. Alle afdelingerne har godkendt deres budgetter som de var blevet foreslået af afdelingsbestyrelserne eller organisationsbestyrelsen.

### **Afdeling 13**

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 13 har dog indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde den 19. marts, efter afholdelsen af deres ordinære afdelingsmøde. Dette er sket, da godkendelsen af undergrundscontainere var en del af beslutningen for afdelingens kommende budget, og dette har ikke fremgået tydeligt på afdelingsmødet, hvorfor der genindkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde. På det ekstraordinære afdelingsmøde godkendte afdelingen budgettet hvori etableringen af

undergrundscontainere indgår. Den deraf følgende huslejestigning i driftsbudgettet fremgår af nedenstående skema.

Andelsbo		Regnskab godkendt	Budget godkendt	Stigning i % i budget 15/16	Lejeniveau pr. 1/10 - 15	Beboerdemokrati
1	Teglgården	Ja	Ja	1,30	764	Anne Mette Kjærgaard Marlene Ib-Skjødt - R Jytte Nielsen - R
2	Teglvej	Ja	Ja	6,79	606	Finn D. Aalestrup - R Søren Andersen - R Bettina Klausen
3	Rækkehuse Tegllevej	Ja	Ja	8,36	656	Hans Jørgen Jørgensen - R Tove Jørgensen Ann-Grethe Nielsen
4	Dobbelthuse - Klostervej	Ja	Ja	7,40	445	Jens Ravnborg Per Andersen - R Steen Larsen - R
	Bjellerupparken	Ja	Ja	2,53	526	Lotte Christensen Allan Rasmussen Henning Christensen Per Munk Andersen Annie Bach Jens Christian Andersen      Lars Thomadsen, formand Hanne Hansen Brian Rytter                      Karl Møller Lone Sørensen Lajla Jensen
11	Kædehuse	Ja	Ja	6,64	409	Dan Bruun Leif Christensen - R Bent Skovfoged - R
12	Kædehuse	Ja	Ja	3,80	832	Pt. ingen afdelingsbestyrelse
13	Jadedalen	Ja	Ja	5,28	774	Benthe Timmermann, form. - R Brian Laursen - R Ingemarie Christensen - R
14	Ankerhusvej	Ja	Ja	5,82	950	Agnes Andersen - R Erik Wulff Nielsen Inge Poulsen - R
15	Egholmsvej	Ja	Ja	3,30	949	Vibeke Møgelvang, kontaktperson
16	Teglparken	Ja	Ja	4,20	873	Karin Vejrum, formand - R Åse Honoré Lilli-Kirstine Poulsen - R

I henhold til de nye vedtægter for boligorganisationen, der blev vedtaget i marts 2014, har der været foretaget nye valg til repræsentantskabet i afdelingerne. De valgte medlemmer af repræsentantskabet, der også sidder i afdelingsbestyrelsen fremgår af ovenstående liste markeret med et R efter deres navn. I afdeling Bjellerupparken er

hele den siddende afdelingsbestyrelse valgt til repræsentantskabet, og i afdeling 13 er 1. suppleant Michael Johnsen også valgt til repræsentantskabet.

#### **Det indstilles at bestyrelsen godkender afdelingernes budgetter for 2015/16**

##### **Referat/Beslutning:**

**Da der skulle stemmes om etablering af undergrundscontainere i afdeling 13, der er en beslutning, der har stor betydning for afdelingens budget, tilkendegav bestyrelsen, at både afdelingsbestyrelsen og afdelingen burde have været bedre forberedt på dette, inden afholdelsen af afdelingsmødet. Afdelingen godkendte etableringen af undergrundscontainere på det ekstraordinære afdelingsmøde.**

**I afdeling 11 har der også været afstemning om etablering af undergrundscontainere. Her blev foreslaget også godkendt.**

**Bestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter for 2015/16.**

#### **236. Det kommende repræsentantskabsmøde**

Det kommende repræsentantskabsmøde er det første der er indkaldt til efter vedtægtsændringen sidste år, der forandrer sammensætningen af repræsentanter fra afdelingerne i repræsentantskabet. Den nye fordeling af repræsentanter er således:

Afdelinger med 1 – 15 boliger, 1 repræsentant  
Afdelinger med 16 – 30 boliger, 2 repræsentanter  
Afdelinger med 31 – 45 boliger, 3 repræsentanter  
Herefter 1 medlem af repræsentantskabet pr. 20 påbegyndte bolig.

Repræsentantskabet består således, ud over organisationsbestyrelsen fremadrettet af 33 repræsentanter, der er fordelt som det fremgår nedenfor:

<b>Afdeling</b>	<b>Boliger</b>	<b>Repræsentanter</b>
<b>1</b>	24	2
<b>2</b>	24	2
<b>3</b>	6	1
<b>4</b>	28	2
<b>Bjellerupparken</b>	214	12
<b>11</b>	27	2
<b>12</b>	28	2
<b>13</b>	63	4
<b>14</b>	20	2
<b>15</b>	18	2
<b>16</b>	20	2
<b>Total</b>	472	33

Der vedlægges en oversigt over valgte repræsentantskabsmedlemmer efter den nye fordeling.

### **Dirigent**

Jens Christian Andersen, der er medlem af afdelingsbestyrelsen i afdeling Bjellerupparken, har accepteret at organisationsbestyrelsen ønsker at indstille ham til dirigent på repræsentantskabsmødet. Jens Christian Andersen var også dirigent på afdelingsmødet i Bjellerupparken.

### **Forslag på dagsordenen**

På det kommende repræsentantskabsmøde er der ikke indkommet forslag til behandling på mødet fra repræsentantskabet.

Organisationsbestyrelsen fremlægger to forslag for repræsentantskabet på det kommende møde.

### **Etablering af nyt driftscenter i Bjellerupparken**

I henhold til § 6 stk. 3 pkt. 5 skal repræsentantskabet træffe beslutning om iværksættelse af nybyggeri i boligorganisationen. Afdeling Bjellerupparken har på deres afdelingsmøde godkendt anvendelsen af grunden foran Bjellerupparkens E-blok til driftscenter, og bestyrelsens forslag om etablering af driftscenteret er således også på dagsordenen til repræsentantskabets godkendelse.

### **Momsfri administration**

Bestyrelsen har indbragt forslag om momsfri administration i RandersBolig til repræsentantskabet. Forslaget skal behandles og godkendes af alle repræsentantskaber i boligorganisationerne, der administreres af RandersBolig, inden det endeligt kan træde i kraft. Bliver forslaget godkendt af alle repræsentantskaberne, forventes det, at den momsfri administration kan iværksættes pr. 1. juli 2015.

På baggrund af bestyrelsens indstilling til repræsentantskabet har ejerkredsen i RandersBolig afholdt et møde den 13. marts 2015. Her har ejerkredsens parter indgået en skriftlig bindende aftale, hvorudfra det fremgår at ejerkredsen forpligter sig til at blive i RandersBolig indtil det bindende tilsagn fra SKAT ophører. Aftalen vedlægges dagsordenen til orientering.

Tilsynet for almene boliger i Randers Kommune har den 16. marts 2015 skriftligt tilkendegivet deres støtte til arbejdet med den momsfrie administration i RandersBolig.

### **Bilag:**

- **Repræsentantskabsliste**
- **Erklæring om samarbejde 2015-2018**

**Det indstilles at bestyrelsen drøfter den praktiske afvikling af det kommende repræsentantskabsmøde.**

**Referat/Beslutning:**

Bestyrelsen drøftede den praktiske afvikling af det kommende repræsentantskabsmødet og AR gennemgik punkterne på den kommende dagsorden.

Vedrørende punktet om driftscenteret i Bjellerupparken, orienterede AR om, at der vil blive taget vare på inventaret i bestyrelseslokalet, hvis repræsentantskabet godkender forslaget om et nyt driftscenter i Bjellerupparken. Bestyrelseslokalet samt internettet i samme, vil blive opsagt umiddelbart efter beslutningen bliver truffet.

AR orienterede også kort om det kommende forslag om momsfri administration.

DLA orienterede om at administrationen har medbragt slides til repræsentantskabsmødet. Anvendelsen af slides under mødet, har til hensigt at gøre informationerne der gennemgås under mødet, mere tilgængelige for repræsentantskabet. Bestyrelsen tog godt imod dette tiltag.

237. **Nyt fra Team Drift**

**a) Ny ejendomsfunktionær**

Ejendomsfunktionær Poul Juul B. Jensen har opsagt sin stilling, og fratræder sin stilling som ejendomsfunktionær i A/B Andelsbo pr. 31. august 2015, hvor han går på pension. På grund af afholdelse af ferie m. v. er Pouls sidste arbejdsdag den 31. marts 2015.

Der er indgået en ansættelsesaftale med en ny ejendomsfunktionær. Ny ejendomsfunktionær er Michael Lund, 36 år, som starter sit ansættelsesforhold i A/B Andelsbo d. 1. april 2014. Michael Lund har tidligere været tidsbegrænset ansat i A/B Andelsbo.

**Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning**

**Referat/Beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

**Det fremgår af sagsfremstillingen, at Poul J. B. Jensen fratræder sin stilling ultimo august 2015. Dette er ikke korrekt. Poul J. B. Jensen fratræder sin stilling ultimo juni 2015.**

**b) Resultat af EMO-udbud i afdelingerne**

Med baggrund i bestyrelsens beslutning, har der været foretaget udbud for udarbejdelse af EMO-mærker til afdelingerne. Rambøll Danmark A/S vandt udbuddet i A/B Andelsbo, og der er derfor udarbejdet aftale om teknisk rådgivning med dem. Samlet honorar for dette er aftalt til 162.667 kr.

Energimærkerne for de enkelte afdelinger udarbejdes løbende, som der er behov for dette ifølge lovgivningen. Det er den vindende entreprenør, der skal sørge for at mærkerne udarbejdes rettidigt.

Af det vedlagte skema fremgår prisen for mærkningen af den enkelte afdeling, samt datoen for udarbejdelse af den seneste energimærkning. Der kan ske en tilpasning af priserne afhængigt af, hvornår arbejdet med den enkelte afdelingsmærkning træder i kraft. Indekseringen af prisen for mærkningen sker første gang efter et år, og indekseringen svarer i øjeblikket til ca. 1 % af prisen for mærket.

Afdelingens udgift til udarbejdelse af energimærkningen betales af afdelingens beboere over fem år via forbrugsregnskabet.

**Bilag:**

- **Resultat af energimærkningsudbud**

**Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning**

**Referat/Beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

**238. Orientering fra formanden**

**Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning**

**Referat/Beslutning:**

**AR orienterede kort om afsked og opstart af ejendomsfunktionærerne.**

**Der kommer snart ny hjemmeside for RandersBolig. Formanden synes det ser godt ud. Der er mulighed for at lave flere tiltag inden for de enkelte boligforeninger og afdelinger på hjemmesiden, der bliver færdig en gang efter sommerferien.**

**Vedrørende Djurs Sommerland foreslås det at turen skal foregå den 16. maj med afhentning af billetter den 4. maj. Der er endnu ikke kommet svar fra Djurs Sommerland om datoen kan fastsættes til dette tidspunkt.**

**Årsberetningen for boligforeningen blev gennemgået af bestyrelsen.**

**Ang. Helhedsplanen i Bjellerupparken har der været afholdt prækvalifikation af entreprenører.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**239. Orientering fra administrationen**

**a) Kontorchefen orienterer om sidste nyt fra RandersBolig**



Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Referat/Beslutning:**

DLA orienterer om at afvikling af regnskabs- og budgetmøder i afdelingerne kører. Det har været travlt, men der er en god stemning i administrationen. En af årsagerne til travlheden beror på opstarten af det nye boligselskab Boligselskabet af 2014, der er iværksat efter årsskiftet, og for øjeblikket koordineres i forhold til opstarten af afdelingsmøderne.

Der er blevet ansat en økonomikonsulent i RandersBolig. Hun starter 1. maj.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

240. **Mødekalender og Aktionsplan**

Aktionsplanen er vedlagt dagordenen til orientering

**Bestyrelsesmøder 2015**

Fastlagt dato	Møde	Noter
Tirsdag den 26. maj 2015 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 15. september 2015 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 24. november 2015 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	

**Møder i forbindelse med helhedsplanen**

Fastlagt dato	Møde	Noter
Efteråret 2015	Dialogmøde med beboerne	

**Bilag:**

- **Aktionsplan for A/B Andelsbo**

**Referat/Beslutning:**

AR orienterede om at dialogmødet i forbindelse med helhedsplanen endnu ikke er fastlagt.

BMR orienterede om at der vil være nye bestyrelsesmøder til godkendelse på det kommende konstituerende møde efter afholdelse af repræsentantskabsmødet.

241. **Eventuelt**

**Referat/Beslutning:**

**Ingen sager blev behandlet under dette punkt.**