

Referat fra bestyrelsesmøde

Tirsdag den 26. maj 2015 kl. 17.30

Mødested: Bjellerupparken 5E, Klub 9, 8930 Randers NØ



Mødedeltagere:

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

Administrationen	Ulla Gregor	(UG)
	Jørgen Henriksen	(JHE)
	Berit M. Rudbeck – Referent	(BMR)

Afbud	BR
--------------	----

Dagsorden

248.	Godkendelse af dagsorden	3
249.	Godkendelse af referat	3
250.	Revisionsprotokol	3
251.	Erhverv i boliglejemaal	3
252.	Opstart af styringsdialog med Randers Kommune.....	5
253.	Byggeregnskab for afdeling 1 og 4	7
254.	Vagtaftale med Skadeservice Danmark.....	9
255.	Nyt fra Team Drift	10
256.	Orientering fra formanden	11
257.	Orientering fra administrationen	12
258.	Mødekalender og Aktionsplan	14
259.	Eventuelt	15

248. **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 til bestyrelsesmødet, også til UG, der deltog for første gang som sekretariatschef for RandersBolig.

BR har meldt afbud til formanden af personlige årsager.

Bestyrelsen drøftede kort muligheden for at vedtage et gaveregulativ. Der vil blive fremlagt et grundlag for dette, på det kommende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen havde ingen bemærkninger til dagsordenen, som blev godkendt.

249. **Godkendelse af referat**

Referatet fra formødet inden repræsentantskabsmødet samt det konstituerende bestyrelsesmøde afholdt den 30. marts 2015, er udsendt til bestyrelsen den 10. april 2015.

Der er ikke indkommet bemærkninger til referaterne, og der medbringes et eksemplar af referaterne til bestyrelsesmødet til bestyrelsens godkendelse og underskrift.

Det indstilles at bestyrelsen godkender og underskriver referaterne

Referat/Beslutning:

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

250. **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen fremlægges til orientering.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Der blev orienteret om, at der ikke var indkommet nyt til revisionsprotokollen siden sidste bestyrelsesmøde, og bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

251. **Erhverv i boliglejemaal**

På bestyrelsesmødet den 19. juni 2013 behandlede bestyrelsen en henvendelse fra en beboer, der ønskede at drive erhverv fra sin bopæl i Bjellerupparken. Bestyrelsen

gav tilsagn til denne enkeltstående henvendelse med forbehold for, at driften af erhvervet ikke er til gene for beboerne i området, hvilket blev specificeret til:

- Beboeren må drive virksomhed *fra* sit lejemål og ikke *på* sit lejemål
- Virksomheden skal CVR-registreres
- Vareleveringer må ikke placeres andre steder end i beboerens eget lejemål, og der må ikke parkeres mere end en firmabil på boligforeningens parkeringsplads
- Det er ikke tilladt at reklamere for virksomheden i boligforeningen

Yderligere besluttede bestyrelsen at drøfte muligheden for at fastlægge generelle retningslinjer for oprettelse og drift af erhverv fra boligorganisationens lejemål på et senere tidspunkt.

Retningslinjer for drift af erhverv fra almene boliger

Udgangspunktet er, at der ikke kan drives erhverv fra en almen bolig. Almene boliger skal efter sit formål og efter betingelserne i tilsagn om støttet byggeri udelukkende anvendes til bolig.

Samtidigt vil der være visse typer arbejde, der forudsættes at skulle udføres i det private hjem. Her tænkes f.eks. på dagplejer. I sådanne tilfælde er de almene boligers forbud mod erhverv ikke til hinder for beboerens virke. Tilsvarende vil der kunne være forskellige former for personlig erhvervsudøvelse, der kan udføres i hjemmet. Det er da en klar forudsætning, at der ikke noget produktionsapparat, ikke er andre ansatte, ikke er kunde eller leverandør besøg på adressen, at der ikke skiltes, og at erhvervet i det hele taget ikke fratager boligen sit præg af at være en almen bolig, samt at erhvervet ikke på nogen måde må være til gene for de øvrige beboere eller boligafdelingen.

Særligt for dagplejer kan nævnes, at enhver lejer har ret til at have dagpleje i sin bolig. Definitionen på dagplejer er, at man passer børn i sin egen bolig. Det regnes ikke for den form for "erhverv" der ikke kan ske i almene boliger. Og der er ikke krav om, at man skal søge om tilladelse. Ved start af dagpleje er der kommunal godkendelse på, at boligen er egnet (det kommer ikke udlejer ved, men er en "garant" for at boligen er egnet). Normen er maksimalt 4 børn normalt og 5 børn lejlighedsvist. De almindelige naturlige aktiviteter og sædvanlig "støj" dette giver, skal de øvrige beboere acceptere. Samtidigt skal dagplejer tage hensyn og eventuelle konkrete tilfælde af uacceptabel overskridelse af støjniveau eller andre gener vil kunne påtales af udlejer, men naboer eller afdelingsbestyrelse eller udlejer kan ikke sige nej til at der drives dagpleje.

Andet erhverv, der efter en konkret bedømmelse, formentligt kan accepteres, er f.eks. web-butik, revisor, bogholder, forfatter o.l.

Det indstilles at bestyrelsen vedtager retningslinjerne for drift af erhverv i boligorganisationen

Referat/Beslutning:

UG orienterede om, at et eventuelt erhverv drevet fra en bolig, ikke må fratage lejemålet sit præg af bolig. Efter en nærmere drøftelse af sagen, besluttede bestyrelsen, *ikke* at oprette en positiv-liste over tilladte erhverv, men i stedet

lade kompetencen til at vurdere den enkelte beboerhenvendelse, overgå til administrationen.

Administrationen vil således, hver gang der kommer en henvendelse fra en beboer, med ønske om at oprette et erhverv fra et lejemål, vurdere, hvorvidt det pågældende erhverv lever op til de kriterier for dette, som bestyrelsen har fastlagt ovenfor, og derudfra træffe en afgørelse.

Bestyrelsen vil blive orienteret hver gang, der foreligger en henvendelse fra en beboer. Ligeledes vil bestyrelsen blive orienteret om udfaldet af henvendelsen.

252. **Opstart af styringsdialog med Randers Kommune**

I lighed med sidste år, afholdes der styringsdialogmøder med Randers Kommune i efteråret 2015.

Styringsdialogmødet for A/B Andelsbo er fastlagt til den 3. november 2015 kl. 9.00 i Randers Kommune. Administrationen og boligforeningen er inviteret til at deltage i dialogen, og boligorganisationen kan deltage med to repræsentanter.

Til brug for styringsdialogen skal der udarbejdes en "dokumentationspakke" for boligorganisationen, samt de enkelte afdelinger. Dokumentationspakken består af:

- Styringsrapport for boligorganisationen
- Oplysningskema for hver enkelt afdeling.
- Revisionsprotokollat
- Årsberetning
- Redegørelse – udarbejdes af Randers Kommune efter afholdes af styringsdialogmødet (referat af mødet)

Oplysningskemaerne udarbejdes af administrationen i samarbejde med afdelingen. I praksis udsendes rapporten til afdelingsbestyrelsen, med anmodning om tilbagemelding. Hvis afdelingsbestyrelsen ønsker det, er der mulighed for, at den enkelte afdelingsbestyrelse kan afholde møde med administrationen om udfyldelsen af oplysningskemaet.

Oplysningskemaerne udsendes efter bestyrelsen godkendelse af proceduren.

Styringsrapporten for en *almen boligorganisation med egne boligafdelinger* omfatter:

- A. En konklusion vedrørende målopfyldelse og behov for indgåelse af aftaler.
- B. En gennemgang af forhold i den centrale boligorganisation med udgangspunkt i lovens målsætninger.
- C. En gennemgang af særlige problemer i de enkelte afdelinger.
- D. En opfølgning på tidligere aftaler mv.

Administrationen har udarbejdet et udkast til styringsrapporten for boligorganisationen, som er vedlagt dagsordenen til bestyrelsens godkendelse.

Styringsrapporten og oplysningsskemaerne er sammensat af flere forskellige typer af information, der samlet belyser, hvor godt boligorganisationen lever op til sektorens målsætninger:

- Åbne spørgsmål i form af *vurderingsfelter*. Boligorganisationen evaluerer her sin egen virksomhed på baggrund af spørgsmål om blandt andet større udfordringer og påtænkte og igangsatte initiativer.
- *Afkrydsningsfelter* med en række specifikke og overbliksgivende spørgsmål vedrørende bestemte initiativer, vurderinger af forhold osv.
- *Nøgletal*, herunder regnskabstal. Der indgår overvejende automatisk overførte data og der gennemføres benchmarking på en stor del af tallene. Boligorganisationen vil altid kunne kommentere nøgletal, men der vil være krav om, at stærkt afvigende/kritiske nøgletal skal kommenteres.

Styringsdialogmødet med Randers Kommune er fastsat ved lov, som en årligt tilbagevendende begivenhed. Administrationen vil således også fremadrettet udsende oplysningsskemaer til afdelingerne, samt indberette materialet fra afdelingerne til Landsbyggefonden. Det anbefales således bestyrelsen, at principgodkende proceduren for dette, som den er beskrevet ovenfor. Ligeledes anbefales det, at lade administrationen udfylde et oplæg til boligorganisationens styringsrapport fremadrettet. Bestyrelsen vil efterfølgende få mulighed for at godkende rapporten, inden denne indberettes til Landsbyggefonden. Af rapporten fremgår også de væsentligste udfordringer afdelingerne står overfor, der er trukket med over fra afdelingernes oplysningsskemaer.

Bilag:

- Udkast til styringsrapport for A/B Andelsbo

Det indstilles at bestyrelsen:

- Drøfter deltagelsen fra boligorganisationen
- Principgodkender den kommende proces for afdelingernes bidrag til styringsdialogen som en årligt tilbagevendende begivenhed
- Bemyndiger administrationen til fremadrettet at udfylde og indsende skemaerne for afdelingerne til Randers Kommune
- Bemyndiger administrationen til fremadrettet at udarbejde et oplæg til boligorganisationens styringsrapport til bestyrelsens endelige godkendelse
- Godkender udkastet til styringsrapporten for boligorganisationen

Referat/Beslutning:

UG orienterede om, at formålet med sagsfremstillingen er, at proceduren godkendes som princip fremadrettet.

Bestyrelsen besluttede, at formand og næstformand vil deltage i styringsdialogmødet med Randers Kommunes tilsyn med almene boliger, og bestyrelsen principgodkendte den kommende proces for afdelingernes bidrag til styringsdialogen, som en årligt tilbagevendende begivenhed, ligesom udkastet til styringsrapporten for boligorganisationen blev godkendt.

JHE orienterede om, at der vil være mulighed for at angive emner til dagsordenen, når mødet nærmer sig. Dette kan drøftes nærmere på det kommende bestyrelsesmøde i september.

Endeligt bemyndigede bestyrelsen administrationen til fremadrettet at udfylde og indsende skemaerne for afdelingerne til Randers Kommune samt udarbejde et oplæg til boligorganisationens styringsrapport til bestyrelsens endelige godkendelse.

253. **Byggeregnskab for afdeling 1 og 4**

Renovering af tag, vinduer og træværk i afdeling 4

Afdeling 4 har fået udskiftet og efterisoleret tag, delvist udskiftet vinduer samt malet udvendigt træværk. Renoveringen var budgetteret til 2.870.433 kr. med en forventet huslejestigning på 11,68 %

Bestyrelsen har den 19. juni 2013 godkendt tilskud til renoveringen fra boligorganisationens trækingsret på 920.000 kr. Midlerne er modtaget fra Landsbyggefonden.

Renoveringen er nu afsluttet, og der er udarbejdet byggeregnskab med revisors påtegning.

Byggeregnskabet for afdeling 4 viser at der har været omkostninger ved renoveringen for i alt 2.953.112 kr.

Der har således været en overskridelse af renoveringsbudgettet på 82.679 kr.

Overskridelsen skyldes yderligere arbejder, der er iværksat efter renoveringen er påbegyndt, efter aftale med afdelingsbestyrelsen. De ekstra arbejder omfatter nye vinduer og døre samt maling af facader i Klostervej 12a og 12b.

Regnskabsteknisk kan arbejderne delvis finansieres via renoveringen, men der skabes et underskud på 26.112 kr. der, efter aftale med afdelingsbestyrelsen, dækkes via afdelingens henlæggelser til planlagt vedligehold, hvor der er afsat midler til malingen af facaden i igangværende regnskabsår.

Da renten på realkreditlånet ved hjemtagelsen af samme var lavere end ved udarbejdelsen af lånetilbuddet, kan afdelingens beboere varsles en lavere huslejestigning, end forventet. Afdelingens beboere er således blevet varslet huslejestigning på 10,45 % pr. 1. marts 2015.

Udskiftning og efterisolering af tag og facader i afdeling 1

Renoveringen af facaderne i afdeling 1 er også afsluttet og byggeregnskabet er udarbejdet samt påtegnet af revisor.

Renoveringen blev godkendt af afdelingens beboere på et ekstraordinært afdelingsmøde den 4. juli 2013.

Renoveringen var budgetteret til at koste 7.007.000 kr.

Renoveringen skal primært eksternt finansieres realkredit lån. Men boligorganisationen har også her godkendt at støtte renoveringen med trækingsretsmidler for 2.337.000 kr. den 19. juni 2013.

Huslejestigningen i forbindelse med renoveringen blev godkendt til 27,26 %

Ved afslutningen af renoveringen blev det klart, at der ville blive mere end 300.000 kr. overskud i forhold til renoveringens budget.

Afdelingsbestyrelsen besluttede derfor, at iværksætte en renovering af kælderen i opgang 20, der var angrebet af mug og skimmel. Udgiften til den yderligere renovering var budgetteret til 230.000 kr.

Byggeregnskabet inklusiv tillægsarbejdet i kælderen under afdeling 20, er vedlagt dagsordenen til bestyrelsens godkendelse

Byggeregnskabet viser at der har været udgifter totalt for 7.068.668,19 kr. Der har således været en overskridelse af budgettet med 41.531,81 kr.

Overskridelsen skyldes blandt andet at der ikke har været budgetteret med indeksreguleringen af entreprisesummen. Overskridelsen dækkes af afdelingens henlæggelser, via de afsatte midler til renoveringen af kælderen.

Afdelingens lejere er blevet varslet en huslejestigning i forbindelse med færdiggørelsen af renoveringen. Huslejestigningen er varslet til ikrafttrædelse den 1. marts 2015.

Den endelige huslejestigning blev på 25,25 % da renten på det endelige lån blev lavere end budgetteret. Den endelige huslejestigning er således lavere end forventet ved godkendelsen af renoveringen.

Bilag:

- Byggeregnskab for delvis udskiftning af tag og vinduer i afdeling 4
- Byggeregnskab for udskiftning og efterisolering af tag og facader i afdeling 1

Det indstilles at bestyrelsen godkender byggeregnskaberne for afdeling 1 og 4

Referat/Beslutning:

Vedr. afd. 4 orienterede JHE om, at der som en del af den endelige finansiering, er kommet flere midler hjem, hvorfor underskuddet ikke bliver så stort, som angivet i sagsfremstillingen.

JR orienterede om, at der er blevet udbedret skader på den øverste række sten på husene, der var slået løs ved renovering af tagene. Administrationen undersøger om der kommer en ekstraregning på dette arbejde – dette bør dækkes af renoveringen.

Vedr. afd. 1 orienterede JHE om, at der indgik en fejl i det bilagte byggeregnskab, da udgiften til etablering af mast, både indgik som faktureret beløb og afsat beløb på 14.375 kr. Den samlede udgift ved renoveringen er således 7.054.293,19 kr.

Bestyrelsen indskærpede, at afdelingsbestyrelsen skal forelægges byggeregnskabet.

AK orienterede om, at hun er i dialog med den rådgivende ingeniør omkring afslutningen af renoveringen i afdeling 1. Bestyrelsen udtrykte utilfredshed med, at afdelingsbestyrelserne selv skal følge op på fejl og mangler ved renoveringer. UG orienterede om, at det er medarbejderen i RandersBolig, der skal følge op på fejl og mangler i en byggesag, og vil undersøge omstændighederne i den pågældende byggesag nærmere.

Bestyrelsen godkendte byggeregnskabet for afdeling 1 og 4

Efterskrift:

Opgaven med reparation af de løse sten i afdeling 4, samt manglerne i afdeling 1 er udbedret af entreprenøren uden regning til afdelingerne. Ligeledes er de eksterne samarbejdsparter blevet gjort opmærksomme på, at dialog omkring mangelfhjælpning o.l. ved renoveringssagerne, ikke skal gå via afdelingsbestyrelserne, men via administrationen.

254. **Vagtaftale med Skadeservice Danmark**

RandersBolig har siden 2012 benyttet os af Kloak selskabet MKV. Aftalen omfattede betjening af vores lejere efter normal arbejdstid. Alle vores lejere kunne kontakte vores hovednummer 70 26 00 76 og blev derfra viderestillet til MKV.

Arbejdsopgaverne fordelte MKV mellem vores lokale håndværkere eller klarede opgaven selv. De vurderede om opgaven kunne vente til næste arbejdsdag, eller om det var et akut problem.

Først på året valgte MKV at indgå samarbejde med FKSslamson. I den forbindelse ønskede de ikke længere at udføre opgaven for RandersBolig, til den samme pris som tidligere. I samarbejde med FKSslamson aftale vi at samarbejde skulle ophøre. Udgiften til aftalen med MKV kostede selskaberne i RandersBolig 6.250,00 kr. pr. mdr. til beredskabsvederlag, hertil kom fakturering af arbejdet udført i afdelingerne.

Vi har efterfølgende kontaktet Bravida og Skadeservice Danmark. Bravida er ikke parate til, at servicere RandersBolig på nuværende tidspunkt.

Skadeservice Danmark har fremsendt en aftale, som omfatter bl.a. følgende ting:

- Korrekt håndtering af samtlige skader
- Pasning af Randersbolig's telefon efter lukketid, weekender og helligdage
- Rapportering af alle data via Seskaden.dk eller via mails med rapport og foto
- Assistance garanti – døgnet rundt (max. 60 minutter under normale forhold)
- Mulighed for skadeopgørelse i forbindelse med brand, vandskader og skimmel
- Overordnet kontakt via en skadeleder
- Kunden er selv ansvarlig for oprettelse og vedligehold af de elektroniske forholdsordrer.

Der betales IKKE et beredskabsvederlag i forbindelse med aftalen. Men det prioriteres, at det er Skadesservice Danmark man kontakter i forbindelse med en eventuel skade.

Der gives rabat på alle gældende priser. Rabatten ligger fra 9 til 15 % afhængig af opgavens art.

Aftalen løber 1 år med start pr. 1.juni 2015.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede sagen og UG orienterede om, at der ikke er et månedligt gebyr forbundet med aftalen med Skadesservice Danmark. Der vil kun være udgifter forbundet med konkrete opkald og opgaver, der er bestilt uden for administrationens åbningstid. Bestyrelsen forudsætter, at administrationen følger op på, om de skader der udbedres af Skadesservice, uden for almindelig åbningstid, er uopsættelige og dermed en nødvendig udgift til Skadesservice.

255. **Nyt fra Team Drift**

a) Orientering om etablering af driftscenter i Bjellerupparken

Arbejdet med etablering af driftscenteret følger tidsplanen. Det forventes at der afholdes licitation på byggeriet i juni og arbejdet med etableringen af byggeriet kan opstartes i september 2015.

Bestyrelseslokalet samt internettet i bestyrelseslokalet er blevet opsagt. Internettet i bestyrelseslokalet er således afbrudt den 13. maj 2015, og lokalet forsøges udlejet hurtigst muligt.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

BMR orienterede om, at arkitekten er i gang med at projektere. Der er blevet udført en geoteknisk undersøgelse, der viser, at der skal piloteres på grund af jordbundsforholdene. Den geotekniskundersøgelse er udført i forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanen i Bjellerupparken, og vil derfor ikke figurere som en udgift for etableringen af driftscenteret. Men der vil være ekstraudgifter forbundet med både projekteringen af piloteringen samt arbejdet med piloteringen i sig selv. Udgiftens omfang til dette kendes først efter licitationen er afholdt. I juni projekteres der færdigt, og der søges om byggetilladelse. Byggestart forventes primo september.

Efter udlejningen af bestyrelseslokalet besluttede bestyrelsen, at JR og AMK hver skulle have en brik til vaskeriet, så de kan gå igennem vaskeriet til driftscenteret, når der eksempelvis skal underskrives dokumenter af bestyrelsens medlemmer, der nu vil være at finde her i stedet for i bestyrelseslokalet. Desuden bemærkede AR, at der bliver behov for at se på nye rutiner, eksempelvis etablering af et dueslag i driftscenteret til papirer til bestyrelsens underskrift.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b) Markvandring 2015

Alle afdelinger tilbydes en markvandring, hvor formålet er at ajourføre afdelingens vedligeholdelsesplan, således der er enighed om vedligeholdelsesbehov og eventuelle ønsker, som afdelingsbestyrelsen måtte have til kommende projekter eller vedligeholdelsesopgaver i afdelingen.

Med forbehold for ændringer efter ønske fra afdelingsbestyrelserne, er markvandringerne er i A/B Andelsbo planlagt som det fremgår nedenfor, og de fleste af markvandringerne er således afholdt på nuværende tidspunkt:

Andelsbo	Dato	Tid	Initialer
1	11.05.2015	15.30	GBH
2	01.06.2015	13.00	SAF
3	27.05.2015	09.00	GBH
4	07.05.2015	09.00	GBH
Bjp.	08.05.2015	09.00	GBH+SAF
10	27.05.2015	09.00	SAF
11	26.05.2015	13.00	GBH
12	27.05.2015	11.00	SAF
13	23.04.2015	15.00	GBH+SAF
14	27.05.2015	13.00	GBH
15	27.05.2015	10.00	SAF
16	07.05.2015	10.00	SAF

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede kort de markvandring, der er afholdt ind til nu. AR roste markvandringerne, der giver systematik og mulighed for at have styr på opsparingen.

BMR orienterede om, at afdeling 11 og 13 har fået etableret undergrundscontainere, som blev besluttet på afdelingsmøderne i foråret, og undergrundscontainerne bliver taget i brug i denne uge.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

256. Orientering fra formanden

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

AR orienterede om turen til Djurs Sommerland: Der var mange tilmeldte, og turen gik godt. Bestyrelsen forsætter succesen næste år med planlægning af en tur i Djurs Sommerland medio maj 2016.

Verdo ønsker at opsige Waoo, for i stedet at samarbejde med Stofa. Dette vil påvirke de afdelinger, der har Waoo.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

257. Orientering fra administrationen

a) Der orienteres om sidste nyt fra administrationen

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

UG orienterede nærmere om ledelsessituationen i RandersBolig. Hun fungerer som overgangsledelse forventeligt indtil efteråret.

Boligorganisationen er inviteret til Randers Kommunes Boligkonference den 17. juni. Tema for konferencen er i år byggeri/boligbehov. Der afventes en officiel invitation fra kommunen.

JHE og BMR orienterede om en henvendelse vedrørende et forskningsprojekt fra Statens Byggeforskningsinstitut, vedrørende renoveringen i Bjellerupparken. Forskningsprojektet omhandler overordnet udviklingen i arbejdet med skimmelsvamp. Henvendelsen blev omdelt til bestyrelsen. Bestyrelsen tiltrådte administrationens indstilling om, at afdelingens parter opfordres til at deltage i dette. Henvendelsen bliver hermed videresendt til afdelingsbestyrelsen, der endeligt skal beslutte, om de ønsker at deltage.

UG orienterede om en henvendelse vedrørende ophavsrettigheder fra Motion Picture Licensing Company Denmark A/S, der ønskede at gøre opmærksom på, at der er behov for særskilt licens til, at vise film i offentlige rum. Administrationen besvarer henvendelsen, med en orientering om, at dette ikke er aktuelt i boligorganisationen, da der ikke vises film i offentlige rum.

Der blev kort orienteret om status for helhedsplanen i Bjellerupparken. Licitation afholdes elektronisk 1. juni. Omkring genhusning modtager afdelingsbestyrelsernes formænd besked, hver gang en bolig bliver afsat til genhusning i en afdeling. Der er pt. fundet 9 boliger. Der skal findes 24 til indflytning 1. oktober 2015.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b) Økonomisk boligsocialmedarbejder

RandersBolig har fra 1. marts 2015 ansat en økonomisk boligsocial medarbejder. Medarbejderen har flere års erfaring inden for socialrådgiver faget. Hovedopgaven, i de 1½ år som projektet vedrører, er at varetage boligorganisationernes gældsrådgivning.

I perioden er kontakten med beboerne af afgørende betydning for at opnå projektets mål. Der tages kontakt til de beboere, der har modtaget to rykkere ved huslejerestance.

Beboerne tilbydes støtte til udarbejdelse af:

- Budget
- Kontakt til kommunen
- Kontakt til kreditorer
- Støtte til ansøgning af diverse ydelser, gældssanering m.m.

Der vil være en helhedsorienteret tilgang til beboeren for at sikre, at beboeren får den nødvendige støtte. Det nærmere forløb vil være præciseret i en handleplan, der udarbejdes i samarbejde med beboeren.

Bilag:

- Pjece fra den økonomiske boligsociale medarbejder

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Diana er blevet ansat og er kommet godt i gang. Hun har allerede stemt dørklokker hos 43 boliger, hvor 15-16 beboere sagde ja tak til økonomisk rådgivning, og hvor 11 sager har ført til, at huslejerestancen er blevet betalt. Der vil blive udarbejdet mere materiale om dette på et senere tidspunkt.

Boligselskabet af 2014 (B14) dækker ikke en del af udgiften til dette, men bestyrelsen i RandersBolig har besluttet, at hvis der kommer en henvendelse fra en beboer i B14, kan denne også modtage økonomisk rådgivning. På et senere tidspunkt vil B14 blive spurgt, om de ønsker at deltage i samarbejdet omkring den boligsociale medarbejder.

AR håbede på, at der kunne komme tal for egen organisations resultater af indsatsen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

c) Nye fuldmagter

Med baggrund i ændringen af ledelsen i RandersBolig, har bestyrelsen underskrevet nye fuldmagter.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

UG orienterede om, at siden ledelsesforholdene har ændret sig i RandersBolig, er det nødvendigt med nye fuldmagter.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

d) Omlægning af lån i afdeling 11

Med det nuværende rente og kursniveau er det fordelagtigt at omlægge nogle af afdelingernes udstøttede lån. I denne proces lægges blandt andet vægt på lånets hovedstol, lånets resterende løbetid, samt forventet besparelse ved lånomlægningen.

I A/B Andelsbo er det i øjeblikket fordelagtigt for afdeling 11, der ved at omlægge deres lån forventes at kunne spare op til 22.000 kr. årligt. Afdelingens årlige ydelse forventes således at falde fra ca. 148.000 kr. årligt til 126.000 kr. årligt. Der er forsat 15 års løbetid på lånet.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning, og de tegningsberettigede underskriver lånedokumenterne.

Referat/Beslutning:

UG orienterede kort om sagen, og AR og JR underskrev lånedokumenterne.

258. Mødekalender og Aktionsplan

Aktionsplanen er vedlagt dagordenen til orientering

Bestyrelsesmøder 2015

Fastlagt dato	Møde	Noter
Tirsdag den 15. september 2015 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 24. november 2015 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 5. januar 2016 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde med revisor	
Onsdag den 30. marts 2016 kl. 17.30	Formøde til repræsentantskabsmødet	
Onsdag den 30. marts 2016 efter endt rep.møde	Konstituerende bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 7. juni 2016 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 20. september 2016 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 15. november 2016 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	

Oversigt over andre kommende møder:

Tirsdag den 30. marts 2016 kl. 19.00	Repræsentantskabsmøde	
---	-----------------------	--

Møder i forbindelse med helhedsplanen

Fastlagt dato	Møde	Noter
Efteråret 2015	Dialogmøde med beboerne	

Bilag:

- Aktionsplan for boligorganisationen

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

259. **Eventuelt**

Referat/Beslutning:

Intet at referere