

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde

mandag den 17. marts 2014 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Thorkild Westergaard Andersen	(TWA)
	Kaj Herholdt Madsen	(KHM)
	Elsebeth Andersen	(EA)
	Vibeke Leensbak	(VL)
	Kristina Poser	(KPO)
	Heine Bertelsen	(HBE)
	Peter Rosborg	(PR)
Administrationen	Dennis Larsen	(DLA)
	Karin Jensen - referent	(KAJ)
Afbud	Kristina Poser	

Dagsorden

Side

308.	Fordeling af overskud i RandersBolig samt tiltrædelse af	3
	"Erklæring om samarbejde med RandersBolig"	3
309.	Eventuelt	5

Fordeling af overskud i RandersBolig samt tiltrædelse af "Erklæring om samarbejde med RandersBolig"

Sagsfremstilling:

Den 14. marts 2014 afholdtes bestyrelsesmøde i regi af RandersBolig, hvor det blev besluttet at fordele det forventede overskud i RandersBolig 2013, på ca. 3. millioner. Midlerne udloddes ligeligt til de tre hovedaktører, dvs. Randers Boligforening af 1940 1 million kr., Møllevænget & Storgaarden 1 million kr., Fælleskontorets fire boligforeninger 1 million kr. Hver boligforening i Fælleskontoret får sin andel heraf ud fra fordelingsnøglen.

I forbindelse med bestyrelsesmødet 14. marts, blev der udarbejdet en erklæring om samarbejde mellem RandersBolig og Møllevænget & Storgaarden.

Det forudsættes i aftale om fordeling af overskud, at Møllevænget & Storgaarden tiltræder erklæring om samarbejde.

Endvidere er baggrunden, at der er afholdt møder mellem formandskabet i MS og daglig ledelse RandersBolig, med henblik på at lægge et spor for det fremadrettede samarbejde, som bl.a. indebærer etablering af et lokalkontor. Bestyrelsen skal være informeret om tiltagene inden repræsentantskabsmødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tiltræder erklæring om samarbejde mellem RandersBolig og Møllevænget & Storgaarden
- At bestyrelsen tager orienteringen om det fremadrettede samarbejde til efterretning

Bilag vedlagt:

- Erklæring om samarbejde – omdelt på mødet

Referat:

TWA bød velkommen til det ekstraordinære møde og meddelte at der var afbud fra Kristina Poser.

Herefter bad han bestyrelsen gennemlæse den omdelte dagsorden, hvorefter han ville redegøre for baggrunden og betydningen for MS.

TWA læste op af notat vedlagt referatet. Her begrundede han hvorfor han mente, at bestyrelsen skulle underskrive "Erklæring om samarbejde med RandersBolig" samt hvilken betydning det ville få for MS fremadrettet. MS vil snarest få tilbagebetalt 1 mio. kr. af de 5 mio. kr. der var udlånt til RandersBolig. Det forventes at RB vil give overskud i de kommende år og dermed fortsat kunne tilbagebetale på lånene til boligforeningerne. På denne baggrund er det tydeligt at RandersBoligs økonomi er forbedret.

MS får et lokalkontor på Stadfeldtsvej til servicering af alle afdelinger på nær afdeling 33, 41 og 53, da de ligger mere end 3 km fra lokalkontoret. Kontoret vil få lang daglig åbningstid med en fastansat HK'er og en medarbejder fra Boligbutikken vil være tilstede nogle timer om ugen. Lokalinspektøren får kontor og ejendomsfunktionærerne vil have hjemsted i lokalkontoret. Lokalkontoret skal således ses som en "kommandocentral" for både blå og grønne medarbejdere. Der vil herudover arbejdes målrettet på markedsføringstiltag.

En arbejdsgruppe i regi af bestyrelsen for RandersBolig er pt. i gang med udarbejdelse af nye administrationsaftaler, vedtægter samt drøftelse af nyt design for hjemmesiden.

Problemet med finansiering på 3,5 mio. kr. for Driftscenter Æst vil være løst, da alle afdelinger skal være med til at forrente og afdrage lånet til det nye "Lokalkontor".

TWA opsummerede med at konkludere, at der var mange fordele i samarbejdsaftalen mellem RandersBolig og Møllevænget & Storgaarden.

DLA omdelte herefter "Erklæring om samarbejde" der blev læst af bestyrelsen.

Der var herefter en drøftelse af, om bestyrelsen havde mandat til denne beslutning, eller om det var repræsentantskabet der skulle tage stilling til det.

VL bakkede op om samarbejdslinien. Hun problematiserede punkt 3 i "Erklæring om samarbejde" - at skrinlægge de aktuelle planer om udtræden af RandersBolig var i strid med repræsentantskabsbeslutningen.

Nogle fra bestyrelsen var ikke enige i dette, idet de mente at beslutningen fra 2012 om at udlåne 5 mio. kr. til RandersBolig var truffet alene af bestyrelsen i Møllevænget & Storgaarden.

TWA pointerede at emnet ikke var med som forslag på repræsentantskabsmødet i morgen. Beslutningen, som bestyrelsen nu traf, ville indgå i hans mundtlige beretning.

Der var en drøftelse af beslutningskompetencen i organiseringen af renholdelse i Møllevænget & Storgaarden.

DLA fremførte at han har stor respekt for beboerdemokratiet, men det er en stor udfordring at få 52 afdelinger til at samarbejde om driften. Derfor må der lederskab til.

En ejendomsfunktionær kan servicere 100 boliger, derfor kan de små afdelinger ikke selv have deres egen ejendomsfunktionær. Det er nødvendigt at tænke tværgående med henblik på at opnå stordrift og fordelene herved. Han appellerede til bestyrelsen om at tage helikopter perspektiv i forhold til udviklingen af driftssiden.

Herefter drøftede man om udgifterne til driften ville blive mindre når de nuværende driftscentre lukkede og det nye lokalkontor blev etableret. Det var bestyrelsens forventning at det på kort sigt ville blive dyrere med en kontoransat, men på lang sigt var forventningen at det ville gøre ejendomsfunktionærernes arbejde mere effektivt og derved være en besparelse.

TWA: Det forventes at tage tid inden det nye lokalkontor er fuldt implementeret. Lige nu er det den overordnede ramme der skal tages stilling til. Det er et kompromis alle burde kunne slutte op om.

KHM: Lokalkontoret ville kunne servicere lejerne i nærområdet.

DLA forklarede at den ekstra kontomedarbejder skulle være en administrativ blæksprutte, der kunne hjælpe lokalinspektøren og ejendomsfunktionærerne i det daglige arbejde, mens medarbejderen fra Boligbutikken vil være tilstede i lokalkontoret nogle dage om ugen og servicere omkring lejeforhold. Lejekontrakterne vil dog fortsat blive skrevet i RandersBolig på Marsvej. Det er endnu ikke fastsat hvor mange timer medarbejderen fra Boligbutikken skal være til stede, det tages op senere.

TWA: Det overordnede mål med tiltagene er at nedsætte lejeledigheden herudover ønskes at forstærke boligforeningens image. Det er nødvendigt med en person der er stærk i indkøb og kontorarbejde generelt.

DLA: I DAB anbefaler man at ansætte en HK'er som assistent for ejendoms-mesteren, det drejer sig om at frigøre ressourcer til ejendoms-mesterens ledelsesmæssige indsats i forhold til optimeringen af Driftscentret. Han var enig i at udgifterne til indkøb ville kunne nedbringes, der findes indkøbsordninger i den almene sektor, det skal der ses på fremadrettet.

TWA forventede at se resultater inden for 2 år.

EA spurgte til, om budgetrammen for genopretningsplanen ville kollidere med den nye plan.

TWA mente, at hvis det fremover så fornuftigt ud, troede han ikke at myndighederne ville komme efter det.

Der var enighed om at bestyrelsen pt. ikke måtte planlægge for detaljeret, da det kunne være begrænsende for RandersBolig og DLA og at det kunne tage tid at finde gode og ordentlige løsninger.

Herefter var der afstemning om bestyrelsen ønskede at tiltræde "Erklæring om samarbejde mellem RandersBolig og Mølløvænget & Storgaarden".

5 stemte for forslaget

1 stemte imod

Aftalen blev herefter rundsendt og underskrevet af formandskabet.

DLA trådte herefter ud af mødet og gik til RB1940, som skulle underskrive en relancering af aftale om lånebetingelser.

TWA orienterede om at RB1940 havde tiltrådt og underskrevet.

309.

Eventuelt

VL havde undret sig over tonen fra Randers Kommune og havde derfor bedt om aktindsigt i kommunikationen med Randers Kommune. Her havde hun modtaget mailkorrespondance mellem Tilsynet og bestyrelsen. Mails der refererede til møder hun intet kendte til. Korrespondancen mellem advokat og Tilsynet havde hun heller ikke set tidligere. Dette fandt hun meget kritisabelt. Det var heller ikke i orden, at hele bestyrelsen havde været inviteret til møde med Tilsynet uden formanden havde sørget for at informere bestyrelsen om dette.

Hun mente, at det var kritisabelt, at TWA ønsker, at det man gør skal være lovligt og så samtidig tilbageholder oplysninger for bestyrelsen.

Der var en længere drøftelse af om TWA havde ret til at beslutte om bestyrelsen skulle være vidende om møder og korrespondance.

TWA påtog sig ansvaret, men der var ikke besluttet noget på møderne. Han var godt tilfreds med de ressourcer, der var anvendt.

EA mente ikke det havde været en god ide med advokathjælp.

Bestyrelsen var enige om at lægge det bag sig og at der fremover skulle informeres til hele bestyrelsen om møder og korrespondance med samarbejdspartnere.

Ros fra PR, der ser positivt på det arbejde, der bliver udført.

HBE takkede for tiden i bestyrelsen og godt samarbejde.

TWA og KHM takkede HBE for hans arbejdsindsats.