

# Møllevænget & Storgaarden

Beslutningsreferat fra bestyrelsesmøde

**tirsdag den 9. september 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)
Peter Rosborg	(PR)
John Holse Pedersen	(JHP)

**Administrationen**

Dennis Larsen	(DLA)
Karin Jensen - referent	(KAJ)

**Gæst**

Dennis M. Christensen, DAB	(DMC)
----------------------------	-------

352.	Godkendelse af dagsorden .....	4
353.	Godkendelse af referat.....	4
354.	Revisionsprotokol .....	5
355.	Budgetopfølgning .....	6
356.	Orientering om udlejningssituationen i boligforeningen.....	6
357.	Status for tomgangslejemål og tab ved fraflytning .....	6
358.	Den økonomiske genopretningsplan .....	7
359.	Status for etablering af lokalkontor .....	7
360.	Godkendelse budget 2014/15 for afdeling 2, 3 og 41 .....	8
361.	Tilbud om udbud af Energimærkningsordning (EMO).....	8
362.	EnergiDanmark .....	10
363.	Genhusningssag i A/B Andelsbo grundet helhedsplan .....	10
364.	Styringsdialog med Randers Kommune .....	11
365.	Kursusudbud i RandersBolig .....	12
366.	Skiltning af Administrationsselskabet RandersBolig .....	12
367.	Julegaver til afdelingsbestyrelser og personale .....	13
368.	Projektansættelse af gældsrådgiver .....	13
369.	Nyt fra udvalg .....	14
a	- Nyt fra byggeudvalget.....	14
b	- Nyt fra markedsføringsudvalget.....	14
c	- Nyt fra gaveudvalget.....	15
d	- Nyt fra afdelingsmødeudvalget .....	15
370.	Afdelingssager til beslutning .....	15
a	- Afdeling 53 1B-75 og 2-54, Udskiftning af tagsten på carporte m.m. ....	15
b	- Afdeling 57 Byggeskadefondens 1 års eftersyn af nye boliger.....	16
371.	Orienteringer .....	17
a	- Formandens orientering .....	17
b	- Orientering fra øvrige bestyrelsesmedlemmer .....	17
c	- Nyt fra administrationen.....	18
372.	Fremtidig mødeoversigt.....	18
373.	Eventuelt .....	19

## 352. 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 dagsorden

### Bilag vedlagt:

- Dagsorden med bilag – fremsendt pr. e-mail den 2. september 2014 til bestyrelsen

### Referat/beslutning:

**TWA bød velkommen til mødet og orienterede om at DMC var med til mødet. DMC var med til mødet for at orientere om udlejningssituationen i punkt 356, herefter ville han forlade mødet.**

**Herefter godkendte bestyrelsen den udsendte dagsorden.**

## 353. Godkendelse af referat

### Sagsfremstilling:

Referat af ordinært møde i bestyrelsen onsdag den 11. juni 2014, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 2. juli 2014.

Referat af ekstraordinært møde i bestyrelsen mandag den 18. august 2014, udsendes til bestyrelsen pr. e-mail inden mødet.

**Der er inden mødet modtaget følgende bemærkninger til referatet fra 11. juni 2014.**

### Indkomne kommentarer/rettelser fra KHM

#### P. 344

Vedr. arbejdsplads i drift centeret i Østbyen, til Formanden.

Jeg advarede imod denne ordning, da jeg mener at formanden ikke har noget at gøre i dette center.

Det er R. B. som står for den daglige ledelse og drift.

#### P. 347

Der blev oplyst at rullestuerne blev nedlagt og der var tørretumbler og ruller som kunne afhentes i afd. 28

Det skal rettes til afd. 27

### Kommentarer/rettelser fra KPO

#### Pkt.325 / 326:

Da kun formanden er citeret for sin udredning i referatet, og jeg ikke er noteret for at fastholde min indsigelse.

Ønsker jeg blot, at det hver gang føres til referat - om der er ændringer til protokollatet eller ej. Jeg har ikke nogen indsigelse imod at vi skriver "Revisionsprotokollatet blev rundsendt og taget til efterretning" og ej heller, at den som normalt rundsendes i forbindelse med mødet.

### **Pkt.330**

*Det var ikke kun TWA, der roste den.. :-)*

### **Pkt. 339**

Jeg ønsker ikke at blive citeret for noget, der ikke er korrekt.

"KPO ønskede at få en kopi af notatet." =====>

*"TWA havde en del notater/indsigelser til punktet 'gaveregulativ' og da dagsordenen var lang, og punktet kunne trække ud, hvis vi gennemgik dem alle, lovede TWA at fremsende en renskrevet kopi af sine notater. Så arbejdsudvalget kunne arbejde videre og komme med et nyt oplæg."*

### **Pkt. 341C**

Det har altid været normal politik i nogle afdelingsbestyrelser, at notere hvis folk "forlader" mødet undervejs.

Hvad mener org. bestyrelsen? Synspunktet har altid været: Det er vigtigt, at referater er refereret korrekt (Vide hvad der bliver sagt) + at vide hvem der er tilstede, når der træffes beslutninger. *Ex. referat: Peter Poulsen forlader mødet. (- og ikke andet)*

#### **Indstilling:**

- at bestyrelsen godkender referaterne
- at bestyrelsen underskriver de godkendte referater

#### **Bilag vedlagt:**

- Ingen

#### **Referat/beslutning:**

**TWA orienterede om at der skulle godkendes og underskrives 2 referater. Han gennemgik de indsendte kommentarer. Punkt 326 her besluttede bestyrelsen, at det fremover skulle fremgå af dagsordenen, om der var nyt i revisionsprotokollatet. Punkt 341c, det var en fejl, at det ikke var refereret da KPO forlod mødet. De øvrige punkter var der ikke kommentarer til.**

**Herefter blev begge referater godkendt, rundsendt og underskrevet.**

## **354. Revisionsprotokol**

#### **Sagsfremstilling:**

Der havde været uanmeldt kasseeftersyn den 20. august 2014.

Revisionsprotokollatet eftersendes dagsordenen.

DLA orienterer nærmere om eftersynet på mødet.

#### **Indstilling:**

- Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### **Bilag vedlagt:**

- Ingen

#### **Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog revisionsprotokollatet til efterretning.**

**Da der var et forkert navn i revisionsprotokollatet vil dette blive rettet af revisor og underskrevet af bestyrelsen i nærmeste fremtid.**

### **355. Budgetopfølgning**

#### **Sagsfremstilling:**

Budgetopfølgning pr. 28. august 2014.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### **Bilag vedlagt:**

- Budgetopfølgning pr. 28. august 2014

#### **Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **356. Orientering om udlejningssituationen i boligforeningen**

#### **Sagsfremstilling:**

Udlejningschef fra DAB Dennis M. Christensen deltager på bestyrelsesmødet og vil orientere om udlejningssituationen i boligforeningerne under Administrationsselskabet RandersBolig generelt og i Møllevænget & Storgaarden.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### **Bilag vedlagt:**

- Udlejning i RandersBolig

#### **Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**DMC forlod mødet.**

### **357. Status for tomgangslejemål og tab ved fraflytning**

#### **Sagsfremstilling:**

Status for tomgangslejemål og tab ved fraflytning. Der er pt. 4 tomgange i MS, 2 i afdeling 6 og 1 i hver af afdelingerne 10 og 69.

Tomgangslejetabet der dækkes af dispositionsfonden udgør pr. 27. august 2014 674.983 kr.

Fra år til dato viser oversigten et forventet årligt huslejetab på 736.345 kr.

Tab ved fraflytning der dækkes af dispositionsfonden udgør pr. 27. august 2014 1.831.916 kr.

Fra år til dato viser oversigten et forventet årligt tab ved fraflytning på 1.998.454 kr.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### **Bilag vedlagt:**

- Oversigt over tomgangslejemål pr. 27. august 2014

- Oversigt over tab ved fraflytning pr. 27. august 2014

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**358. Den økonomiske genopretningsplan**

**Sagsfremstilling:**

Der pågår dialog med Randers Kommune om statusnotat for den økonomiske genopretningsplan. DLA orienterer nærmere på mødet. Notatet vedlægges til gennemgang.

Ansøgningerne til kommunen om godkendelse af låneoptaget i afdelingerne er sendt til Randers Kommune i slutningen af november 2013. Den 30. juni 2014 er der modtaget lånetilbud til afdeling 1, 8, 9, 14, 43, 44 og 51 fra Realkredit Danmark. Lånetilbuddene er den 3. juli 2014 sendt til sagsbehandling i Randers Kommune. Randers Kommune har godkendt lånene og de er nu under hjemtagelse ved Realkredit Danmark.

Lånetilbuddene til de øvrige afdelinger afventes fortsat. De vil snarest efter modtagelse blive videresendt til godkendelse hos Randers Kommune.

Af nye tiltag i notatet, skal fremhæves at der fortsat opkræves til arbejdskapitalen, der er tilbageholdenhed med vedligeholdelsesarbejder og der udføres kun strengt nødvendige og planlagte arbejder.

Administrationen gennemfører månedlige budgetkontroller på samtlige afdelingers driftskonti. Der er hjemtaget byggekredit til afdeling 16, således at lån i boligforeningen er indfriet.

Opkrævning af ekstraordinært administrationsbidrag, fastsat til kr. 1.000 pr. lejemålsenhed, til afvikling af underfinansiering startende i indeværende år. Dette forelægges repræsentantskabet på ekstraordinært repræsentantskabsmøde mandag den 22. september 2014 kl. 19.00 på restaurant Skovbakken.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tiltræder statusnotatet

**Bilag vedlagt:**

- Statusnotat til Randers Kommune med bilag A og B

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tiltrådte statusnotatet.**

**359. Status for etablering af lokalkontor**

**Sagsfremstilling:**

DLA orienterer kort om status for etablering af lokalkontor i Østbyen. Der er planlagt møde i arbejdsgruppen for etablering af lokalkontor den 10. september 2014 kl. 16.00, hvor der orienteres yderligere.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**360. Godkendelse budget 2014/15 for afdeling 2, 3 og 41****Sagsfremstilling:**

På sidste møde blev alle afdelingers budgetter godkendt, på nær afdeling 2, 3 og 41. Afdeling 41 afholdt budgetmøde den 2. juni 2014 og afdeling 2 og 3 holdt ekstraordinære afdelingsmøder den 30. juni 2014. Her blev afdelingernes budgetter godkendt.

Afd.	Navn	%stigning	m2 leje 2014/15
2.	Fuglebakken 1	4,38%	555,00 kr.
3.	Fuglebakken 2	8,99%	610,00 kr.
41.	Nobilislunden 50-68 & 55-65	6,48%	724,00 kr.

Herefter er alle afdelingers regnskaber 2012/13 og budgetter 2014/15 godkendte af bestyrelsen.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender budgetterne for de 3 afdelinger

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen godkendte budgetterne for de 3 afdelinger.**

**361. Tilbud om udbud af Energimærkningsordning (EMO)****Sagsfremstilling:**

Afdelingernes lovpligtige energimærker skal fornyes efter en given årrække. Energimærkerne skal fornyes med forskelligt interval, hvilket vil sige, at nogle mærker skal fornyes snarest, mens andre mærker er gældende nogle år endnu.

RandersBoligs bestyrelse har drøftet EMOen i maj og har besluttet, 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 fra rådgivende ingeniør Vognsen i Randers.

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: 50.000 kr.

Fase 2: 31.000 kr.

Total: 81.000 kr.

Bestyrelsen har mulighed for at beslutte om boligforeningen skal dække udgiften til afholdelsen af udbuddet eller om udgiften skal finansieres af afdelingerne fordelt pr m<sup>2</sup>.

Vær opmærksom på, at det er udbudsmaterialet samt selve udbudsfasen der er givet pris på, og altså ikke udarbejdelsen af selve energimærkerne.

I Møllevænget & Storgaardens budget er der ikke budgetteret med denne udgift.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen accepterer tilbuddet om udbud af EMO fra Rådgivende Ingeniører Vognsen
- At bestyrelsen beslutter at udgiften skal finansieres af afdelingerne fordelt pr. m<sup>2</sup>.

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen besluttede, at acceptere tilbuddet fra Ingeniør Vognsen.**

**Bestyrelsen besluttede, at fordelingen af udgiften på 81.000 kr. skulle fordeles pr. m<sup>2</sup> i afdelingerne.**

## 362. **EnergiDanmark**

### **Sagsfremstilling:**

Møllevænget & Storgaarden har siden 2007 haft en puljeaftale med EnergiDanmark til dækning af fælles el, hvor prissikringerne er puljet sammen i en stor forvaltning. I 2008 blev der lavet en 5 årig kontrakt for 2009-2013. Den er udløbet og EnergiDanmark opfordrer til at der træffes beslutning om hvilket produkt der fremover ønskes i Møllevænget & Storgaarden.

Administrationen har hjemtaget tilbud på fælles el fra EnergiDanmark og EnergiMidt. EnergiDanmarks tilbud er baseret på et årligt forbrug på 1.000.000 kwh p.t. med en spotpris på 26 øre og en fastpris på 26,50 øre. Anbefalingen fra EnergiDanmark er at man aftager 50% af forbruget via pulje og 50% via spot med en kontraktperiode på 2-3 år.

EnergiMidts tilbud er baseret på et årligt forbrug på 1.300.000 kwh p.t. med en spotpris på 24,68 øre og en fastpris på 29 øre. Anbefalingen fra EnergiMidt er en fastprisaftale med en kontraktperiode på 3 år.

Møllevænget & Storgaarden faktiske elforbrug i 2013 var 1.300.000 kwh.

Administrationen anbefaler, at Møllevænget & Storgaarden fremover benytter EnergiDanmark, da det er dem administrationen har erfaring med, har været benyttet uden problemer.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen beslutter at lave aftale om levering af el med EnergiDanmark med 50% pulje og 50% spot med en kontraktperiode på 3 år

### **Bilag vedlagt:**

- Situationsbeskrivelse fra EnergiDanmark
- Priser på el fra EnergiMidt

### **Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen besluttende, at lave aftale om levering af el med EnergiDanmark med 50% pulje og 50% spot med en kontraktperiode på 3 år.**

## 363. **Genhusningssag i A/B Andelsbo grundet helhedsplan**

### **Sagsfremstilling:**

I A/B Andelsbos afdeling Bjellerupparken beliggende i Dronningborg, arbejdes der i øjeblikket med en omfattende helhedsplan for området. I denne forbindelse skal nogle boliger renoveres i et sådan omfang, at det er nødvendigt at genhuse beboerne i de pågældende boliger i en periode.

Der kan blive tale om op til 28 midlertidige genhusninger, og 8 permanente genhusninger. Bjellerupparken består af etagebyggeri, og genhusningen af beboerne fra Bjellerupparken vil ske løbende, som renoveringen påbegyndes i opgangene. Der vil således ikke være behov for 36 genhusninger på én gang.

Det anslås at genhusningsperioden vil opstarte primo 2015 og løbe frem til udgangen af 2017.

Møllevænget & Storgaardens bestyrelse anmodes om at dispensere fra boligforeningens regler for opnotering på ventelisten for etageejendomme i boligforeningen, i forbindelse med genhusning af beboerne i Bjellerupparken, således

at disse beboere har mulighed for at vælge en bolig i Møllevænget & Storgaarden til genhusning, hvis de ønsker dette.

Til orientering har A/B Andelsbos bestyrelse besluttet, at dispensere for reglerne for opnotering på ventelisten til afdelinger, der består af boliger, der ligner de der skal renoveres i Bjellerupparken (etagebyggeri).

**Indstilling:**

- At bestyrelsen imødekommer anmodningen om dispensation fra reglerne om opnotering af ventelisten i etageejendomme i forbindelse med genhusning af beboere fra Bjellerupparken i A/B Andelsbo

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen besluttede at imødekomme anmodningen fra A/B Andelsbo og dispensere fra reglerne om opnotering af ventelisten i etageejendomme i forbindelse med genhusning af beboere fra Bjellerupparken i A/B Andelsbo.**

## **364. Styringsdialog med Randers Kommune**

**Sagsfremstilling:**

Administrationen orienterer om status for indsendelse af afdelingernes oplysningsskemaer til styringsrapporten.

Afdelingerne har haft lettere ved at udfylde skemaerne i år. Afdelingerne har hovedsageligt været neutrale/positive i deres tilbagemeldinger i skemaerne og der har faktisk ikke været kritik fra afdelingerne.

41 afdelingers oplysningsskemaer er modtaget i administrationen. Pt. mangler administrationen at modtage skemaer fra 10 afdelinger. Administrationen har været i kontakt med afdelingerne der mangler at indsende skemaerne.

Styringsdialogskemaerne skal indsendes til LBF senest 1. oktober 2014.

Bestyrelsen bedes beslutte, hvem der deltager i dialogmødet med Randers Kommune den 27. november kl. 09.00-12.00.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- At bestyrelsen beslutter hvem fra bestyrelsen, der deltager i dialogmødet med Randers Kommune

**Bilag:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

**Bestyrelsen besluttede at som udgangspunkt deltager alle fra bestyrelsen i dialogmødet med Randers Kommune den 27. november kl. 09.00-12.00.**

## 365. Kursusudbud i RandersBolig

### Sagsfremstilling:

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 "Ny i afdelingsbestyrelsen" og "Regnskab og budget".

Da kurserne blev afholdt for 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 kursusrækker.

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 administration.

### Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### Bilag:

- Ingen

### Referat/beslutning:

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 366. Skiltning af Administrationsselskabet RandersBolig

### Sagsfremstilling:

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

Der er opstillet nyt skilt ved indkørslen fra Marsvej ind til RandersBolig, hvor alle boligforeningerne fremgår med navn og logo. På indgangsdøren til boligbutikken fremgår boligselskabernes navne.

Mulighederne i forhold til skiltning ved rundkørslen undersøges nærmere i dialog med Randers Kommune.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**367. Julegaver til afdelingsbestyrelser og personale****Sagsfremstilling:**

I lighed med tidligere år er det op til bestyrelsen at træffe beslutning om at afdelingsbestyrelserne skal have julegave og kalender.

Endvidere skal bestyrelsen tage stilling til julegaver til ejendomsfunktionærer.

Sidste år besluttede bestyrelsen, at afdelingsbestyrelser skulle have 3 flasker vin, 2 rød + 1 hvid til en samlet pris på ca. 200 kr., herudover fik de en ugekalender.

Ejendomsfunktionærerne fik julegaver til kr. 700 pr. medarbejder.

Skattetekniske regler for området gør, at julegaveindkøb under 1.100 kr. pr. ansat anbefales. Overskrides denne beløbsgrænse bliver gaverne skattepligtige for de ansatte. 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.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen beslutter om afdelingsbestyrelserne skal have julegaver og hvilke
- At bestyrelsen beslutter om der skal laves en kalender for Møllevænget & Storgaarden, herunder beslutter indhold og design
- At bestyrelsen fastsætter beløbsgrænse for julegaver i 2014 for ansatte i MS

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen besluttede at Julegaver til afdelingsbestyrelserne skulle være 2 flasker rød og 1 flaske hvidvin + et genoptryk af sidste års kalender gældende for 2015.**

**Bestyrelsen besluttede at julegaverne til ansatte i MS skulle være på 700 kr. pr. ansat.**

**368. Projektansættelse af gældsrådgiver****Sagsfremstilling:**

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 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.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen principgodkender, at Møllevænget & Storgaarden deltager i finansieringen af en projektansættelse af en gældsrådgiver

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen principgodkendte, at Møllevænget & Storgaarden deltager i finansieringen af en projektansættelse af en gældsrådgiver. Udgiften dækkes af dispositionsfonden.**

**369. Nyt fra udvalg**

**a - Nyt fra byggeudvalget**

**Sagsfremstilling:**

JHP orienterer om sidste nyt fra udvalget.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**b - Nyt fra markedsføringsudvalget**

**Sagsfremstilling:**

EA orienterer om sidste nyt fra udvalget.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen besluttede at holde et nyt møde om markedsføring uden deltagelse fra administrationen. Mødet skal afholdes om ca. 2 måneder, administrationen indkalder til mødet.

(Udenfor referat) Det er efter bestyrelsesmødet aftalt at fremrykke mødet, da der ligger meget arbejde i det.

**c - Nyt fra gaveudvalget**

**Sagsfremstilling:**

KHM orienterer om sidste nyt fra udvalget.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Udkast til gaveregulativ
- Julehilsner i 2013

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen besluttede, at administrationen laver et udkast til opsætning af dokumenterne.

**d - Nyt fra afdelingsmødeudvalget**

**Sagsfremstilling:**

JHP fremlægger udkast til kommissorium for udvalgets arbejde.

Bestyrelsen bedes gennemgå kommissoriet og herefter træffe beslutning om udformningen af denne.

Administrationen har kigget på forslagene og kommer med forbedringsforslag på mødet.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen drøfter kommissoriet og beslutter udformningen

**Bilag vedlagt:**

- Forslag til drejebog for afdelingsmøder i MS
- Forslag til skabelon for beslutningsreferat ved afdelingsmøder

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen besluttede at administrationen skulle arbejde videre med udkast til dokumenterne. Punktet tages med på næste ordinære bestyrelsesmøde den 11. november 2014.

**370. Afdelingssager til beslutning**

**a - Afdeling 53 1B-75 og 2-54, Udskiftning af tagsten på carporte m.m.**

**Sagsfremstilling:**

På ordinært afdelingsmøde den 28. april 2014 blev det besluttet at udskifte tagsten på carporte ved Myrdalsvej 2-32 herunder nye tagrender og nedløbsrør.

Projektet forventes at koste afdelingen 282.000 kr. inkl. moms, som finansieres med ekstern belåning.

Låneydelsen er 16.308 kr. pr. år, med en huslejestigning på 0,5% svarende til 3,12 kr./m<sup>2</sup>/år. Dette vil i praksis svare til en huslejestigning pr. bolig pr. måned på mellem 18 og 22 kr.

Lejetillægget er beregnet ud fra et 30 årigt fastforrentet lån med 4% rente.

Projektet er på Møllevænget & Storgaardens prioriteringsliste som et meget presserende projekt.

Herudover foreslår administrationen at der hjemtages ekstra 200.000 kr. til løbende udskiftning af vinduer med råd i.

Herefter er det aftalt at vinduerne gennemgås efter ca. 2 år, hvor de sidste carporttage skal udskiftes.

Afdelingsmødet har endnu ikke godkendt hjemtagelsen af de ekstra 200.000 kr. Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde den 18. september, hvor afdelingen tager stilling.

Låneydelsen for et lån på ca. 500.000 er 30.000 kr. pr. år, med en huslejestigning på 0,8% svarende til 5,68 kr./m<sup>2</sup>/år. Dette vil i praksis svare til en huslejestigning pr. bolig pr. måned på mellem 34 og 40 kr.

Lejetillægget er beregnet ud fra et 30 årigt fastforrentet lån med 4% rente. Der kan derfor forventes en lavere rente og dermed en lavere årlig ydelse.

Når hovedforeningen har godkendt projektet, vil administrationen indhente lånetilbud fra realkreditinstitut. Efterfølgende forelægges det Randers Kommune og først når projektet er godkendt ved Randers Kommune vil det blive sat i gang.

Projektet forventes tidligst igangsat foråret 2015.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender at der indhentes lånetilbud i et realkreditinstitut til udskiftning af tagsten på carporte
- At bestyrelsen princip godkender at der indhentes lånetilbud til løbende udskiftning af vinduer i afdelingen

#### **Bilag vedlagt:**

- Intet

#### **Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen godkendte at der indhentes lånetilbud i et realkreditinstitut til udskiftning af tagsten på carporte.**

**Bestyrelsen principgodkendte at der indhentes lånetilbud til løbende udskiftning af vinduer i afdelingen.**

#### **b - Afdeling 57 Byggeskadefondens 1 års eftersyn af nye boliger**

##### **Sagsfremstilling:**

Rapporten fra Byggeskadefonden er sendt til pågældende entreprenør, håndværkere og teknikere.

Mureren forventes at være færdig med sin del af arbejdet i uge 37, dette færdiggør det håndværksmæssige arbejde, dog er der fortsat mangler fra den periode hvor Novocon havde hovedentreprisen.



Der kommer vand ind i 3 lejligheder, det forventes løst indenfor de kommende uger. Ingeniørfirmaet Henneby Nielsen har været til møde om problemet den 28. august 2014.

Der udestår fortsat store problemer med skydedørene til de sydvendte altaner (mahognitræ). Det undersøges om de vandskadede skydedørspartier kan meldes til Byggeskadefonden.

TWA og Peer Blom har gennemgået opgangen, her er der kosmetiske mangler, som det forsøges at få håndværkerne til at udbedre uden beregning, dog ikke dem fra Novocon entreprisen.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Byggeskadefondens 1 års eftersyn af nye boliger

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

371.

**Orienteringer**

**a - Formandens orientering**

**Sagsfremstilling:**

Formanden orienterer om sidste nyt.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

**Intet.**

**b - Orientering fra øvrige bestyrelsesmedlemmer**

**Sagsfremstilling:**

Bestyrelsesmedlemmerne orienterer om sidste nyt af fælles interesse.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.**

## c - Nyt fra administrationen

### Sagsfremstilling:

Kontorchefen orienterer om sidste nyt fra administrationen.

- Orientering om situationen omkring vedtagelse af nye vedtægter for RandersBolig
- LBF har overtaget Statens forpligtelse til udbetaling af lån samt opkrævning fra låntagere. Statens lån er genberegnet for lån der er omfattet af rentesikringsordning i perioden 2004 til 2012. Desuden genberegnes på nuværende tidspunkt beboerandelen af lånene. Hvis beboerandelen har været lavere end indberettet, er der givet for meget støtte og differencen skal herefter indbetales til Landsdispositionsfonden og dispositionsfond i Møllevænget & Storgaarden.  
Afdeling 52 skal for 2012 betale kr. 50.047 til Statens Administration, kr. 24.388 til Landsdispositionsfonden og egen dispositionsfond reguleres med kr. 48.776.  
Afdeling 56 skal tilbagebetale kr. 30.457,36 til Statens Administration for for meget udbetalt rentesikring for perioden 2007 til 2012.

### Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### Bilag vedlagt:

- Ingen

### Referat/beslutning:

**Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.**

## 372. Fremtidig mødeoversigt

<b>Fremtidige bestyrelsesmøder:</b>	
Tirsdag den 11. november 2014 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 24. februar 2015 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde m. revisor
Tirsdag den 17. marts 2015 kl. 17.00	Formøde til repræsentantskabsmøde

<b>Fremtidig møde:</b>	
Torsdag den 11. september 2014 kl. 19.00	Orienteringsmøde om Lokalkontor

<b>Fremtidige Repræsentantskabsmøder:</b>	
Mandag den 22. september 2014 kl. 19.00	Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
Tirsdag den 17. marts 2015 kl. 17.30	Ordinært repræsentantskabsmøde

**Planlagte bestyrelsesmøder – ikke fastlagt:**

Tirsdag den 7. april 2015 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 9. juni 2015 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde

**Indstilling:**

- At bestyrelsen beslutter hvor repræsentantskabsmødet den 17. marts 2015 skal afholdes

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen godkendte bestyrelsesmøderne i 2015 og besluttede at repræsentantskabsmødet den 17. marts 2015 skulle afholdes på restaurant Skovbakken.**

**373. Eventuelt**