

# Møllevænget & Storgaarden

Beslutningsreferat fra bestyrelsesmøde

**onsdag den 11. juni 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)

<b>Dagsorden</b>	<b>Side</b>
324. Godkendelse af dagsorden .....	4
325. Godkendelse af referat.....	4
326. Revisionsprotokol.....	5
327. Budgetopfølgning .....	5
328. Status for den økonomiske genopretningsplan .....	5
329. Lokalkontor i Østbyen.....	6
330. Styringsdialog med Randers Kommune .....	6
331. Separat forvaltning – status for låneoptag .....	8
332. Udlejningssituationen - status for tomgangslejemål .....	8
333. Halvårs status for dispositionsfondsdækning.....	8
334. Udvikling af hjemmeside i RandersBolig og boligforeningerne.....	9
335. Orientering om udkast til nye vedtægter i RandersBolig .....	9
336. Målsætning for Mølløvænget & Storgaarden .....	10
337. Forretningsordener og forretningsgange for bestyrelsesmøder m.m.....	10
a - Beslutningsdokument for referater fra bestyrelsesmøder.....	10
b - Forretningsorden for bestyrelsesmøder .....	11
c - Forretningsorden for repræsentantskabsmøder.....	11
338. Markedsføring af Mølløvænget & Storgaarden .....	11
a - Nyt fra markedsføringsudvalget.....	11
b - Film til markedsføring af Mølløvænget & Storgaarden .....	12
339. Gaveregulativ for Mølløvænget & Storgaarden .....	12
a - Gaveregulativ .....	12
b - Årlig præmie til en medarbejder.....	13
c - Digital håndbog (nyt punkt).....	13
340. BL inviterer til konference "Almene Boligdage 2014" den 5. – 6. september 2014.....	13
341. Evaluering af afdelingsmøderne i 2014 .....	14
a - Afdelingsmøderne .....	14
b - Godkendelse af regnskab 2012/13 på afdelingsmøderne.....	14
c - Godkendelse budget 2014/15 på afdelingsmøderne.....	14
342. Afdeling 56 – Flyvervej 5 .....	16
343. Afdelingssager til beslutning .....	17
a - Afdeling 31 Platanvej 1A-47B, gavlbeklædning af Hardy-plank .....	17
344. Orienteringer .....	18
a - Formandens orientering .....	18
b - Orientering fra øvrige bestyrelsesmedlemmer .....	18
c - Nyt fra administrationen.....	18
345. Aktionsplan.....	19
346. Fremtidig mødeoversigt.....	19
347. Eventuelt .....	20

## 324. 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 4. juni 2014 til bestyrelsen

### Referat/beslutning:

Formanden bød velkommen til mødet.

Han orienterede om at der var ændring af overskrift på punkt 339a til Gaveregulativ og nyt punkt 339c Digital håndbog.

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

## 325. Godkendelse af referat

### Sagsfremstilling:

Referat af ekstraordinært møde i bestyrelsen mandag den 17. marts 2014 og ordinært møde i bestyrelsen mandag den 7. april 2014, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 28. april 2014.

Der er indkommet nedenstående kommentarer til referatet fra 7. april 2014.

### **KPO**

***Så vidt erindrer blev revisionprotokollen ikke sendt rundt til orientering og taget til efterretning - for der var ikke nogen bemærkelser.  
Den blev vist til John Hulse.***

### Indstilling:

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

### Bilag vedlagt:

- Ingen

### Referat/beslutning:

Referat fra bestyrelsesmødet mandag den 17. marts 2014 blev godkendt, rundsendt og underskrevet.

Referat fra bestyrelsesmødet mandag den 7. april 2014 blev godkendt, rundsendt og underskrevet.

## 326. Revisionsprotokol

### Sagsfremstilling:

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

### Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### Bilag vedlagt:

- Ingen

### Referat/beslutning:

Revisionsprotokollatet blev rundsendt og taget til efterretning.

## 327. Budgetopfølgning

### Sagsfremstilling:

Budgetopfølgning for boligorganisationen pr. 28. maj 2014.

### Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### Bilag vedlagt:

- Budgetopfølgning for boligorganisationen pr. 28. maj 2014

### Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog budgettet til efterretning.

## 328. Status for den økonomiske genopretningsplan

### Sagsfremstilling:

På bestyrelsesmødet den 7. april 2014 drøftede bestyrelsen muligheden for ekstra opkrævninger i alle afdelinger i boligforeningen. De ekstra opkrævninger bruges til at løse de økonomiske problemer i afdeling 57 Spindervej 8, hvor byggesagen fremkommer med et merforbrug på 5,1 mio. kr., mandskabsbygningen i østbyen med en ufinansieret saldo på renovering for 3,5 mio. kr. samt færdiggørelse af lokalkontor, estimeret til 400.000 kr. Et samlet beløb på 9 mio. kr. Beløbene er udlagt af dispositionsfonden som herved er negativ.

Administrationen har udarbejdet en prognose for ekstra opkrævning i afdelingerne. DLA orienterer nærmere på mødet.

Hvis bestyrelsen beslutter at opkræve ekstra i afdelingerne, skal der indkaldes til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde. Herefter skal beslutningen godkendes af Randers Kommune.

### Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter om der skal opkræves ekstra i afdelingerne
- At bestyrelsen beslutter hvor meget der skal opkræves ekstra i afdelingerne
- At bestyrelsen beslutter en dato for ekstraordinært repræsentantskabsmøde

**Bilag eftersendes dagsordenen:**

- En mulig afviklingsplan for de udestående sager via ekstra opkrævninger i alle afdelinger
- Status dispositionsfond/arbejdskapital 2012/13 – foreløbig

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen besluttede at oplægget til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde skulle være:

Ekstra opkrævning på 1.000 kr. pr. lejemål fra regnskabsår 2013/14.

I 2013/14 tages der højde for mankoen i forhold til kostægte administrationsbidrag.

Den forventede manko p.t. på 59,50 kr. trækkes ud af beløbet på 1.000 kr.

Administrationen bemyndiges til at finde dato for det ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

**329. Lokalkontor i Østbyen****Sagsfremstilling:**

I forbindelse med etableringen af lokalkontor i Østbyen, har det været nødvendigt at afskedige et antal ejendomsfunktionærer. Efterfølgende har der været orienteringsmøde for ejendomsfunktionærerne om etablering af lokalkontor samt den nye organisering og funktionsændringer.

Der orienteres yderligere på mødet om status.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**330. Styringsdialog med Randers Kommune****Sagsfremstilling:**

I lighed med sidste år, afholdes der styringsdialogmøder med Randers Kommune i efteråret 2014.

Styringsdialogmødet for Møllevænget & Storgaarden er planlagt til den 27. november 2014 kl. 9. Administrationen og boligforeningen er inviteret til at deltage i dialogen.

Boligorganisationens styringsrapport behandles på bestyrelsesmødet den 9. september 2014. Administrationen kommer med udkast til tekst.

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 afdelingerne. 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 til afdelingerne i uge 24.

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.

Styringsrapporten og oplysningskemaerne 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.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen drøfter oplæg til styringsdialogskemaet for boligforeningen
- At bestyrelsen drøfter mødedatoen og deltagelsen fra boligforeningen
- At bestyrelsen godkender den kommende proces for afdelingernes bidrag til styringsdialogen.
- At bestyrelsen bemyndiger administrationen til, at udfylde og indsende skemaerne for organisationen og afdelingerne til Randers Kommune

#### **Bilag:**

- Udkast til styringsdialogskema for boligforeningen

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

Bestyrelsen godkendte udkastet til styringsdialog.

Bestyrelsen godkendte den kommende proces for afdelingernes bidrag til styringsdialog og bemyndigede administrationen til, at udfylde og indsende skemaerne for organisationen og afdelingerne til Randers Kommune.

### 331. Separat forvaltning – status for låneoptag

#### Sagsfremstilling:

Ansøgningerne til kommunen om godkendelse af låneoptaget i afdelingerne er sendt til Randers Kommune i slutningen af november 2013. Lånetilbuddene fra Realkredit Danmark og Nykredit er endnu ikke modtaget i administrationen. Disse vil snarest efter modtagelse blive videresendt til Randers Kommune, som herefter kan påbegynde sagsbehandlingerne.

Når godkendelserne af låneoptagene foreligger fra kommunen, hjemtages lånene fra realkreditinstitutterne.

#### Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### Bilag vedlagt:

- Status for lånehjemtagelse

#### Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### 332. Udlejningssituationen - status for tomgangslejemål

#### Sagsfremstilling:

Status for tomgangslejemål. Lejetabet der dækkes af dispositionsfonden udgør pr. 1. juni 2014 18.899,50 kr.

Det årlige huslejetab forventes at være på 1.074.287 kr. jævnfør punkt 333.

#### Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### Bilag vedlagt:

- Oversigt over tomgangslejemål pr. 1. juni 2014

#### Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### 333. Halvårs status for dispositionsfondsdækning

#### Sagsfremstilling:

DLA orienterer om dispositionsfondens dækning ved lejeledighed og ved fraflytning. Der er udarbejdet en halvårs status samt prognose for det forventede tab ved lejeledighed og fraflytninger i de enkelte afdelinger i indeværende år.

I budget 2013/14 er der afsat 3,5 mio. kr. fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed og fraflytninger.

Prognosen for tab ved lejeledighed i 2013/14 viser en forventet udgift for dispositionsfonden på 1.074.287 kr.

Afdeling 40 og 69 har lejeledighed på over 7% af årslejen.

I afdeling 40 er alle lejlighederne udlejet pr. 15. april 2014, 2 af lejemålene udlejes med tilskud fra dispositionsfonden på 1.000 kr./lejemål/måned.

I afdeling 69 er der igangsat ændring fra B-ordning til A-ordning og istandsættelsesperioden flyttes fra de første 14 dage til de sidste 14 dage af



lejeperioden.

Prognosen for tab ved fraflytninger i 2013/14, viser en forventet udgift for dispositionsfonden på 2.623.816 kr.

Som det fremgår af status har afdeling 7, 8, 9, 10, 14, 17, 21, 40, 42, 47, 50, 56, 67 og 69 på nuværende tidspunkt tab ved fraflytninger på over 2% af årslejen.

Restancer på tab ved fraflytninger inddrives af Intrum Justitia. Som det fremgår af skemaet var der på statustidspunkt inddrevet 256.430 kr. til afdelingerne og det forventes at der indkommer ca. 400.000 kr. i 2013/14.

Administrationen arbejder videre på at skabe et overblik over de tilbageførte midler og hvilke der skal til boligforeningen i stedet for direkte tilbage til afdelingerne.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Halvårs status for tab ved tomgange i samtlige afdelinger samt prognose for 2013/14
- Halvårs status for tab ved fraflytninger i samtlige afdelinger samt prognose for 2013/14
- Udvikling i dispositionsfond
- Status dispositionsfond/arbejdskapital 2012/13 – foreløbig

**Referat/beslutning:**

*(udenfor referat) I budget 2013/14 er der afsat 2 mio. kr. til tab ved lejeledighed og ikke som det fremgår af ovenstående 3,5 mio. kr..*

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen bemyndigede administrationen til at placere de inddrevne midler fra Intrum Justitia i boligforeningen i stedet for i afdelingerne.

### **334.      Udvikling af hjemmeside i RandersBolig og boligforeningerne**

**Sagsfremstilling:**

DLA orienterer nærmere om punktet på mødet.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### **335.      Orientering om udkast til nye vedtægter i RandersBolig**

**Sagsfremstilling:**

Orientering om nye vedtægter i RandersBolig fremlægges på RandersBoligs ordinære repræsentantskabsmøde den 16. juni 2014.

Udkast til RandersBoligs nye vedtægter er sendt til bestyrelsen den 27. maj 2014.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**336. Målsætning for Møllevænget & Storgaarden****Sagsfremstilling:**

Formanden har udarbejdet en målsætning for Møllevænget & Storgaarden der skulle bruges på mødet med ejendomsfunktionærerne som lyder:

1. Møllevænget & Storgaarden skal være den førende og mest veldrevne boligforening i Randers.
2. Møllevænget & Storgaarden skal være kendt for at kunne tilbyde gode og tidssvarende boliger til konkurrencedygtige priser.
3. Møllevænget & Storgaarden skal være kendt for, at yde den bedste service over for boligforeningens afdelingsbestyrelser og lejere.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager indholdet i målsætningen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen var enige i den skrevne målsætning og tog den til efterretning.

**337. Forretningsordener og forretningsgange for bestyrelsesmøder m.m.****a - Beslutningsdokument for referater fra bestyrelsesmøder****Sagsfremstilling:**

TWA orienterer om baggrunden for ønsket om 2 referater, - et internt og et officielt.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen drøfter oplægget
- At bestyrelsen beslutter at gøre forretningsgangen gældende

**Bilag vedlagt:**

- Oplæg til forretningsgang for referater og udsendelse af disse i Møllevænget & Storgaarden

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen besluttede, at der fremover skal laves 2 referater - et fyldestgørende internt og et offentligt beslutningsreferat.

Det offentlige referat placeres på hjemmesiden og kan printes på lokalkontoret.

## **b - Forretningsorden for bestyrelsesmøder**

### **Sagsfremstilling:**

Formanden har lavet et udkast til forretningsorden for bestyrelsesmøderne. Formanden orienterer på mødet om udkastet.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen drøfter og tilretter udkastet
- At bestyrelsen beslutter at gøre forretningsordenen gældende og underskriver dokumentet

### **Bilag vedlagt:**

- Udkast til forretningsorden for bestyrelsesmøder i Mølløvænget & Storgaarden

### **Referat/beslutning:**

Bestyrelsen godkendte forretningsordenen for organisationsbestyrelsesmøder i boligorganisationen Mølløvænget & Storgaarden med enkelte ændringer.

Forretningsordenen skal underskrives af bestyrelsen.  
Forretningsordenen træder i kraft den 9. september 2014.

## **c - Forretningsorden for repræsentantskabsmøder**

### **Sagsfremstilling:**

Bestyrelsesformanden har lavet et udkast til forretningsorden for repræsentantskabsmødet, ændret indhold og design.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen drøfter og tilretter udkastet
- At bestyrelsen beslutter at gøre forretningsordenen gældende og underskriver dokumentet

### **Bilag vedlagt:**

- Udkast til forretningsorden for repræsentantskabsmødet i Mølløvænget & Storgaarden

### **Referat/beslutning:**

Bestyrelsen godkendte og underskrev forretningsordenen for repræsentantskabsmøder.

## **338. Markedsføring af Mølløvænget & Storgaarden**

### **a - Nyt fra markedsføringsudvalget**

#### **Sagsfremstilling:**

EA orienterer om sidste nyt fra udvalget.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

**b - Film til markedsføring af Møllevangen & Storgaarden****Sagsfremstilling:**

DLA orienterer på mødet.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen besluttede, at hele projektet måtte koste op til 75.000 kr. inkl. faste billeder af afdelinger, som kan anvendes på hjemmesiden.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

**339. Gaveregulativ for Møllevangen & Storgaarden****a - Gaveregulativ****Sagsfremstilling:**

Næstformand KHM fremlægger et foreløbigt udkast til Digital håndbog for det nye MS, herunder

- Regler for mærkedage for ansatte i MS
- Regler for opmærksomhed i forbindelse med, at et organisationsbestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen grundet fraflytning, sygdom eller andet
- Regler for opmærksomhed for ansatte i RandersBolig
- Regler for deltagelse og gaver i forbindelse med receptioner
- Regler for hvem der skal medtage julegaver

Indtil Møllevangen & Storgaarden får sin egen hjemmeside, hvor organisationsbestyrelsen får sit eget lukkede forum, vil den digitale håndbog blive placeret i Dropbox, hvortil det enkelte bestyrelsesmedlem vil få adgang.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen drøfter udkastet og kommer med input til det nye katalog

**Bilag vedlagt:**

- Udkast til gaveregulativ for Møllevangen & Storgaarden

**Referat/beslutning:**

*Ny overskrift "gaveregulativ"*

Der var en drøftelse af gaven ved 25 års jubilæet, idet en medarbejder har jubilæum til august, her blev man enige om at give en gave til 1.000 kr., uanset gaveregulativet ikke var færdigt.

Bestyrelsen tog udkastet til "gaveregulativ" til efterretning.

#### **b - Årlig præmie til en medarbejder**

##### **Sagsfremstilling:**

KHM foreslår at der udloddes en præmie, én gang årligt, på f. eks. 5000,- kr. til den ansatte som udviser energi som resulterer i bedre arbejdsmiljø – fremme, arbejdskammeraterne /gode kollegiale arbejdsforhold m.m.

Det skulle da være den faglige klub som skal udpege / indstiller den ansatte til præmien.

Det er noget som tidligere har været praktiseret i Møllevænget.

##### **Indstilling:**

- At bestyrelsen beslutter om der skal udloddes en årlig præmie til en medarbejder samt beslutte kriterierne for tildeling

##### **Bilag vedlagt:**

- Intet

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

Bestyrelsen drøftede forslaget og besluttede ikke at udlodde en årlig præmie til en medarbejder.

#### **c - Digital håndbog (nyt punkt)**

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

Bilag udkast til "Digital håndbog for boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden" var udsendt til bestyrelsen inden mødet.

Bestyrelsen besluttede at få en digital håndbog.

#### **340. BL inviterer til konference "Almene Boligdage 2014" den 5. – 6. september 2014**

##### **Sagsfremstilling:**

Der er indkommet invitation fra BL om deltagelse i konferencen "Almene boligdage". Bestyrelsen bedes drøfte om man skal deltage i konferencen og i givet fald hvem. Sidste tilmelding til konferencen er 1. juli 2014.

##### **Indstilling:**

- At bestyrelsen beslutter om man deltager i arrangementet

##### **Bilag vedlagt:**

- Almene Boligdage. Indbydelse vedlagt.

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

Bestyrelsen besluttede ikke at deltage i arrangementet.

## 341. Evaluering af afdelingsmøderne i 2014

### a - Afdelingsmøderne

#### Sagsfremstilling:

Afdelingsmøderne i 2014 er færdige. Formanden anfører at en evaluering af møderne er nødvendig for at sikre at møderne bliver væsentligt forbedret i 2015.

Formanden foreslår, at der nedsættes et udvalg, som får til opgave at udarbejde forslag til en handlingsplan, som kan sikre en styrkelse af beboerdemokratiet i afdelingerne, med virkning fra starten af 2015.

Navnet på udvalget fastlægges på mødet.

#### Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer afdelingsmøderne
- At bestyrelsen træffer beslutning om der skal nedsættes et udvalg
- At bestyrelsen beslutter hvem der skal være formand for udvalget

#### Bilag vedlagt:

- Intet

#### Referat/beslutning:

Bestyrelsen besluttede at lave et afdelingsbestyrelsesudvalg med JHP som formand, KPO og KHM som medlemmer.

### b - Godkendelse af regnskab 2012/13 på afdelingsmøderne

#### Sagsfremstilling:

På afdelingsmøderne godkendte hovedparten af afdelingerne regnskab for 2012/13. Af de afdelinger 2, 40 der ikke godkendte regnskabet, har afdeling 40 efterfølgende godkendt regnskabet.

Administrationen har afholdt møde med afdelingsbestyrelsen i afdeling 2 om regnskab 2012/13. Såfremt afdelingsbestyrelsen godkender regnskabet, forelægges regnskabet på et ekstraordinært afdelingsmøde inden en eventuel tvist indsendes til Randers Kommune.

#### Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### Bilag vedlagt:

- Intet

#### Referat/beslutning:

Efter en kort drøftelse besluttede bestyrelsen, til endelig afgørelse af de 3 afdelingers mellemværende, at bevillige 25.000 kr. fra boligforeningens arbejdskapital.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### c - Godkendelse budget 2014/15 på afdelingsmøderne

#### Sagsfremstilling:

På afdelingsmøderne godkendte hovedparten af afdelingerne budget 2014/15. Den budgetterede stigning fremgår af oversigten.

Budgetterne er ikke godkendt i afdelingerne 2, 3 og 40.

Administrationen har afholdt møde med afdeling 2, 3 og 67 for at løse fordelingen af renholdelse i budget 2014/15. På mødet blev der lavet en aftale om fordelingen af renholdelse. Efterfølgende er der udsendt nye budgetter til afdelingsbestyrelserne i afdeling 2 og 3. Såfremt afdelingsbestyrelserne godkender budget 2014/15 indkaldes afdelingerne til et ekstraordinært afdelingsmøde.

Administrationen har den 22. maj 2014, indsendt tvist om budget 2014/15 med afdeling 40 til Randers Kommune. Kommunens afgørelse forventes 10. juni 2014.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Budgetstigninger 2014/15 alle afdelinger

**Referat/beslutning:**

Mølløvænget & Storgaarden

2. juni 2014

**Budgetstigninger 2014/15 samtlige afdelinger**

Afdeling	Navn	Stigning i % i budget 2014/15	lejeniveau pr. 1/10 2014	Bemærkninger
1.	Fuglebakken	0,00	568,00	
2.	Fuglebakken 1	10,83	589,00	Budget forkastet, nyt afdelingsmøde aftalt. Ny stigning 4,38% til 555 kr.
3.	Fuglebakken 2	16,55	652,00	Budget forkastet, nyt afdelingsmøde aftalt. Ny stigning 8,99% til 610 kr.
6.	Rosenvænget 1	6,59	690,00	
7.	Skovvænget	4,99	663,00	
8.	Rosenvænget	2,81	431,00	
9.	Rosenvænget 3	4,78	639,00	
10.	Højgården	6,87	679,00	
11.	Rosenvænget 4	2,21	632,00	
12.	Møllehuset	4,19	630,00	
13.	Rosendal	6,05	461,00	
14.	Mariehøj	3,88	629,00	
15.	Rosenvænget 5	4,27	484,00	
16.	Rosenvænget 6	3,12	529,00	
17.	Rosenvænget 7	7,29	540,00	
18.	Rosenvænget 8	0,00	640,00	
19.	Østervænget	5,30	565,00	
20.	Østervænget	1,33	632,00	
21.	Rosenvænget 9	6,08	565,00	
22.	Garager	11,50		
23.	Østervold	4,53	463,00	
24.	Ungskuepladsen	4,69	650,00	
25.	Område Glarbjergvej	0,51	634,00	
26.	Område Infanterivej	0,87	429,00	
27.	Jennumparken 1	2,62	515,00	
28.	Jennumparken 2	5,86	531,00	
29.	Gl. Jennumvej 2 (Børneinstitution)	6,00	560,00	

31.	Platanvænget	2,14	612,00	Afdelingsmødet har besluttet, at der pr. 1/10 2013 overfører 60.000 kr. af overskudssaldo til afvikling af lån til målere.
33.	Nobilis/Citronlund	3,05	824,00	
34.	Mariagervej 38	2,23	775,00	
36.	Mariagervej 29-31	2,68	778,00	Afdelingsmødet har besluttet, at restsaldo på resultatkonto 108.260,00 indtægtsføres, og overføres ekstra til henlæggelser kt. 120 pr. 1. oktober 2013.
37.	P. Knudsensvej 4	0,00	996,00	
40.	Stemannsgade 3A	0,00	844,00	Tvist ved kommunen
41.	Nobilislunden			
42.	Anemonevej 16-42	5,69	528,00	
43.	Villabyerne 1	2,62	650,00	
44.	Villabyerne 2	3,68	491,00	
45.	Lillegården	0,00	481,00	
46.	Gl. Lervang	4,77	530,00	
47.	Gl. Hadsundvej	4,64	554,00	
48.	Glarbjergvej	5,11	527,00	
49.	Højhuset	0,00	681,00	
50.	Glarbjergv. - Nørrebrog.	3,14	590,00	
51.	Jennumparken 3	0,00	545,00	
52.	Gl. Hadsundvej 20	0,00	776,00	
53.	Myrdalsvej	6,23	778,00	
54.	Rebslagervej	1,98	897,00	
56.	Flyvervej 5	2,26	706,00	
57.	Spindervej 8	1,29	766,00	
67.	Skovvænget	3,00	604,00	
68.	Garnisonsvej	0,00	1.020,00	
69.	Adelg. og Stemannsgade	1,57	947,00	

Bestyrelsen besluttede at fastholde det oprindelige budget for afdeling 40. Budgettet var fremlagt og forkastet på afdelingsmødet den 5. marts 2014.

Bestyrelsen besluttede at godkende afdelingernes budgetter, afdeling 2 og 3s budgetter behandles på september mødet.

## 342. Afdeling 56 – Flyvervej 5

### Sagsfremstilling:

Der har igennem længere tid været drøftelser med Randers Kommune om anvisningsret og lejetab. I afdeling 56 er der 8 lejemål som administrationen mener Randers Kommune hæfter for eller bør hæfte for, da boligerne er opført som ældreboliger efter almenlejelovens § 54. Der er opsamlet tomgangstab for disse boliger på i alt 631.000 kr. for perioden 1. juni 2011 til 15. maj 2013, hvor det sidste lejemål blev udlejet.

Randers Kommune vil være indstillet på, at kommunen dækker ca. halvdelen af dette beløb for perioden 1. juni til 31. december 2011.



Randers Kommune frasagde sig anvisningsretten til boligerne i 2011, og denne aftale blev konfirmeret af den daværende ledelse i MS – eller fremstod i hvert fald uimodsagt. Med anvisningsretten følger også hæftelsen for tomgangsleje.

Tilsynet med almene boliger stiller nu spørgsmålstejn ved om en sådan aftale var mulig, og har pålagt kommunen enten at tage anvisningsretten tilbage til kommunen med deraf følgende forpligtelse til at dække lejetab, eller subsidiært at lade Randers-Bolig fortsat stå for genudlejningen, men på kommunens vegne og med lejetab dækket af kommunen.

Fremadrettet står RandersBolig således for anvisningen af de 8 boliger og Randers Kommune dækker tomgangstab, der måtte komme.

For god ordens skyld skal det dog understreges, at denne aftale er indgået ved møde med kommunen den 9. maj d.å., hvor der endnu ikke foreligger et referat fra kommunen.

Det blev aftalt på mødet, at Dennis M. Christensen udfærdiger et brev i forlængelse af referatets tydeliggørelse af beslutningen til kommunen, til endelig tiltrædelse af aftalen. Kommunen er gjort opmærksom på, at en sådan aftale først ville blive forelagt boligorganisationens bestyrelse, inden endelig tiltræden kunne ske.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning og i den forbindelse principgodkender den beskrevne aftale med Randers Kommune

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og principgodkendte den beskrevne aftale med Randers Kommune.

### **343. Afdelingssager til beslutning**

#### **a - Afdeling 31 Platanvej 1A-47B, gavlbeklædning af Hardy-plank**

**Sagsfremstilling:**

På ekstraordinært afdelingsmøde den 29. november 2013, blev det besluttet at opsætte ny gavlbeklædning i afdelingen.

Der opsættes gavlbeklædning af Hardy-Plank, Stern og udhæng laves om således der bliver synlige tagrender. Stern og udhæng beklædes med ny beklædning i Hardy-plank. Der monteres nye rendejern og zink tagrender på alle rækkehuse i afdelingen. Projektet forventes at koste afdelingen 1.900.000 kr. inkl. moms, som finansieres med ekstern belåning.

Låneydelsen er 135.000 kr. pr. år. med en huslejestigning på 3,55% svarende til 16,00 kr./m<sup>2</sup>/år. Dette vil i praksis svare til en huslejestigning pr. bolig pr. måned på mellem 112,00 kr. og 137,33 kr.

Lejetillægget er beregnet ud fra et 20 årigt fastforrentet lån med 3,5% i rente. Stigningen er indregnet i det godkendte budget 2014/15.

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

Når hovedforeningen har godkendt projektet, vil administrationen indhente lånetilbud fra realkreditinstitut. Efterfølgende forelægges det Randers Kommune og først når projektet er godkendt af Randers Kommune vil det blive sat i gang. Opstart på projektet forventes tidligst igangsat foråret 2015.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender at der indhentes lånetilbud i et realkreditinstitut

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen godkendte, at der indhentes lånetilbud til afdeling 31 i et realkreditinstitut.

**344. Orienteringer**

**a - Formandens orientering**

**Sagsfremstilling:**

Formanden orienterer om sidste nyt.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**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. Herudover

- Orientering om opstart af forhandling af ny lokalaf tale med ejendomsfunktionærerne for perioden marts 2015 til marts 2017.
- Afdeling 51 Vandmålere Husarvej 1-17, afsluttet med sikkerhedsstyrelsen.
- Orientering om opfølgingsmøde – økonomisk genopretningsplan med Randers Kommune

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**345. Aktionsplan**

**Sagsfremstilling:**

Forslag fra bestyrelsen om konkrete sager til beslutning samt spørgsmål der kræver udredninger foreslås fastsat og prioriteret ved hjælp af dette redskab. Aktionsplan medbringes og omdeles på mødet.

**Indstilling:**

- Det indstilles at bestyrelsen kommer med forslag til aktionsplanen

**Bilag vedlagt:**

- Ingen

**Referat/beslutning:**

Taget til efterretning.

**346. Fremtidig mødeoversigt**

<b>Fremtidige bestyrelsesmøder:</b>	
Tirsdag den 9. september 2014 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 11. november 2014 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 24. februar 2015 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 17. marts 2015 kl. 17.00	Formøde til repræsentantskabsmøde

<b>Forslag til fremtidig Repræsentantskabsmøde:</b>	
Tirsdag den 17. marts 2015 kl. 17.30	ordinært repræsentantskabsmøde

**Referat/beslutning:**  
Godkendt.

**347.      Eventuelt**