

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

tirsdag den 5. april 2016 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:**Bestyrelsen**

Kaj Herholdt Madsen	(KHM)
Elsebeth Andersen	(EA)
Vibeke Leensbak	(VL)
Peter Rosborg	(PR)
John Holse Pedersen	(JHP)
Preben Søndergaard	(PS)
Lars Krogsdorf-Jensen	(LKJ)

Administrationen

Susanne Kyra Jensen	(SKJ)	Afbud
Karin Jensen - referent	(KAJ)	

Dagsorden	Side
547. Godkendelse af dagsorden	5
548. Godkendelse af referat	5
549. Revisionsprotokol	5
550. Budgetopfølgning	6
551. Konstituering	6
a - Konstituering af bestyrelsen	6
b - Konstituering af markedsførings- og oplysningsudvalg	6
c - Konstituering af byggeudvalg	7
d - Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Bysekretariatet	7
e - Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Helhedsplan	7
Glarbjergvejområdet/Infrastruktur	7
552. Bestyrelsesvederlag	8
553. Evaluering af repræsentantskabsmøde 15. marts 2016	8
554. Helhedsplaner	10
555. Status for tomgangslejemål og tab ved fraflytning	10
a - Økonomisk status for tab ved tomgange og fraflytninger	10
b - Status for tab ved tomgange pr. 15. marts 2016	11
556. Fordeling af afdelingsmøder	11
557. Skift af bankforbindelse	12
558. Gaveregulativ - Regulering	12
559. Sommeråbningstider i lokalkontor	13
560. Afdelingssager – til beslutning	13
a - Afdeling 33 og 41 – fælles vejret	13
b - Afdeling 40 – Årsregnskab 2014/2015	14
c - Nyt punkt, Afdeling 43 - Skimmelsvamp	15
561. Afdelingssager – til orientering	16
a - Afdeling 56 – Byggeskadefondens 5 års eftersynsrapport	16
b - Afdeling 57 – Vandindtrængen	16
c - Nyt punkt, Afdeling 37 – Legionella	17
562. Nyt fra Bysekretariatet	17
563. Nyt fra byggeudvalget	17
564. Nyt fra markedsførings- og oplysningsudvalget	18
565. Nyt fra den infrastrukturelle helhedsplan	19
566. Formandens orientering	19
a - Bestyrelsesseminar lørdag den 13. februar 2016	19
b - Planlægning af bestyrelsens besøg/besigtigelse i afdelingerne	19
c - Øvrig information	20
567. Orientering fra øvrige bestyrelsesmedlemmer	20

568.	Nyt fra administrationen.....	21
a.	- Afdeling 56 – Syn og skøn.....	21
b	- Afdeling 69 Fejlinformation til lejer om frigørelsesdato.....	21
c	- Øvrig information	21
569.	Aktionsplan.....	22
570.	Fremtidig mødeoversigt.....	22
571.	Eventuelt	22

547. 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 29. marts til bestyrelsen

Referat/beslutning:

KHM bød alle velkommen og orienterede om at SKJ ikke deltog i mødet grundet sygdom.

PS ønskede et punkt på dagsordenen, skimmelsvamp i afdeling 43. Punktet blev sat i dagsordenen som punkt 560c.

Bestyrelsen godkendte herefter dagsordenen.

548. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde mandag den 18. januar 2016, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 2. februar 2016.

Referat fra ordinært bestyrelsesmøde tirsdag den 9. februar 2016, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 8. marts 2016.

Indstilling:

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

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte og underskrev begge referater.

549. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Der har ikke været foretaget revision siden sidste ordinære bestyrelsesmøde den 9. februar 2016.

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling:

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

550. Budgetopfølgning

Sagsfremstilling:

Budgetopfølgning for boligorganisationen pr. 15. marts 2016.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Budgetopfølgning for boligorganisationen pr. 15. marts 2016

Referat/beslutning:

KAJ orienterede kort om status for budget 2015/2016 pr. 15. marts 2016 samt årsprognosen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

551. Konstituering

a - Konstituering af bestyrelsen

Sagsfremstilling:

Konstituering af bestyrelsen efter repræsentantskabsmødet den 15. marts 2016.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med næstformand
- At bestyrelsen vælger suppleanter til bestyrelsen i RandersBolig

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Bestyrelsen besluttede at LKJ skulle fortsætte som næstformand.

Valg af personlige suppleanter til RandersBoligs bestyrelse:

For KHM blev PR genvalgt.

For LKJ blev VL genvalgt.

b - Konstituering af markedsførings- og oplysningsudvalg

Sagsfremstilling:

Konstituering af markedsføringsudvalg efter repræsentantskabsmødet den 15. marts 2016.

Indstilling:

- At markedsføringsudvalget konstituerer sig med formand + 2 medlemmer

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Bestyrelsen besluttede navneændring for udvalget, fremover hedder udvalget Markedsføringsudvalg.

EA blev genvalgt som formand, VL og PS blev genvalgt som medlemmer i udvalget.

c - Konstituering af byggeudvalg**Sagsfremstilling:**

Konstituering af byggeudvalg efter repræsentantskabsmødet den 15. marts 2016.

Indstilling:

- Det indstilles at byggeudvalget konstituerer sig med 2 medlemmer

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

JHP og PR blev genvalgt.

d - Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Bysekretariatet**Sagsfremstilling:**

Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Bysekretariatet efter repræsentantskabsmødet den 15. marts 2016.

Indstilling:

- At repræsentanten konstitueres

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

VL blev genvalgt.

e - Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Helhedsplan Glarbjergvejområdet/Infrastruktur**Sagsfremstilling:**

Konstituering af bestyrelsens repræsentant i styregruppen for Helhedsplan Glarbjergvejområdet/Infrastruktur efter repræsentantskabsmødet den 15. marts 2016.

Indstilling:

- At repræsentanten konstitueres

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

VL blev genvalgt.

552. Bestyrelsesvederlag**Sagsfremstilling:**

Ved etablering af den nye bestyrelse for Møllevænget & Storgaarden skal bestyrelseshonoraret fordeles mellem bestyrelsesmedlemmerne.

Det maksimale beløb på konto 501 er 130.647,71 kr.

Vederlaget udbetales med 1/12 pr. måned.

Sidste år var fordelingen 30% til formand, 20% til næstformand og 10% til de fem øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen bedes drøfte og beslutte fordelingen af bestyrelsesvederlag frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter fordelingen af bestyrelsesvederlag

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen besluttede, i lighed med sidste år, at fordelingen skulle være 30% til formand, 20% til næstformand og 10% til de fem øvrige bestyrelsesmedlemmer.

553. Evaluering af repræsentantskabsmøde 15. marts 2016**Sagsfremstilling:**

På repræsentantskabsmødet den 15. marts 2016 kom repræsentantskabet med 2 indstillinger til bestyrelsen, da det var punkter der lå uden for repræsentantskabets kompetence. På mødet understregede dirigenten at det var repræsentantskabets anbefalinger, men at bestyrelsen ikke var forpligtet til at følge disse.

Den første indstilling var en sag i afdeling 40, hvor man i regnskabsåret 2014/2015 har betalt en entreprenør for snerydning samtidig med at snerydning blev betalt via ejerlauget som afdelingen er tilknyttet.

Her tilkendegav repræsentantskabet at de ønskede at bestyrelsen arbejdede for at RandersBolig skulle betale afdeling 40 for den ekstra opkrævede snerydning.

Den anden indstilling var, at afdelingerne selv skal kunne bestemme om de vil udlicitere græsklipning og vinter/glatførebekæmpelse. Her tilkendegav repræsentantskabet at de ønskede at bestyrelsen arbejdede for, at det blev afdelingerne selv der skulle bestemme i forhold til græsklipning og vinter/glatførebekæmpelse.

Bestyrelsen bedes evaluere repræsentantskabsmødet og de indstillinger repræsentantskabet kom med til bestyrelsen.

Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer repræsentantskabsmødet og eventuelt træffer beslutning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Bestyrelsen havde en drøftelse af repræsentantskabsmødet, både hvad der var gået godt og hvad der kunne gøres bedre fremadrettet.

Alle var glade for valgene, som havde været meget overbevisende.

Bestyrelsen bad administrationen om at undersøge om der var andre mere egnede lokaliteter i nærområdet til afholdelse af repræsentantskabsmøder.

Repræsentantskabets indstilling/anbefaling til at tage sagen i afdeling 40 op, drøftes under punkt 560b.

Bestyrelsen havde en længere drøftelse af indstillingen fra repræsentantskabet, om at afdelingerne selv skulle bestemme udliciteringerne af græsklipning og vinter/glatførebekæmpelse.

Bestyrelsen har det overordnede ansvar for boligorganisationen herunder driften samt økonomien. Derfor er det bestyrelsens ansvar at sørge for at boligorganisationen bliver drevet forsvarligt. Det betyder at bestyrelsen har det overordnede ansvar i forbindelse med afdelingernes udlicitering. Afdelingerne kunne være medbestemmende omkring hvilke firmaer man udliciterede til og hvis der var stor utilfredshed med en entreprenør kunne opgaven eventuelt gives til en anden entreprenør. Her var bestyrelsen imødekommende overfor afdelingernes tilbagemeldinger.

Bestyrelsen drøftede herefter at afdelingerne/afdelingsbestyrelserne måske ikke kendte detaljen i hvilke opgaver der var udliciteret i deres afdelinger og deres muligheder for at ændre aftalerne så det passede til den enkelte afdeling. Der var forslag om at gennemgå udliciteringstilbuddene med de enkelte afdelinger.

Formandsskabet fik herefter mandat til sammen med administrationen, at finde løsningsmodel til orientering af de enkelte afdelinger om nuværende aftale med entreprenør samt afdelingernes muligheder for at tilføje eller ændre i aftalerne.

554. Helhedsplaner

Sagsfremstilling:

På bestyrelsesmøde den 9. februar 2016 besluttede bestyrelsen at lade en rådgiver komme med et oplæg vedrørende afdeling 42, og at administrationen skulle undersøge altanernes tilstand i afdeling 13.

Det fremgår af renoveringsoversigten at afdeling 2, 3, 13, 42, 43, 44 og 48 er afdelinger, hvor der er behov for særlige renoveringer – helhedsplaner.

Møllevænget & Storgaarden har ikke økonomi til at sætte alle renoveringerne i gang på en gang ligesom RandersBolig ressourcemæssigt ikke kan håndtere samtlige renoveringer samtidigt.

Bestyrelsen har den 4. februar 2016 været på tur med administrationen til afdelingerne og her set enkelte lejemål og mødt afdelingsbestyrelserne.

Kuben vil besigtige afdeling 13 og 42 efter påske og komme med et oplæg.

Det foreslås, at bestyrelsen afventer Kubens oplæg inden der træffes endelig beslutning om i hvilke afdelinger der skal påbegyndes helhedsplaner.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Renoveringsoversigt pr. 29.03.2016

Referat/beslutning:

Bestyrelsen var enige om, at afvente Kubens oplæg om afdeling 13 og 42 og såfremt Kuben anbefalede helhedsplan i disse afdelinger, var det de 2 afdelinger bestyrelsen indstillede.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

555. Status for tomgangslejemål og tab ved fraflytning

a - Økonomisk status for tab ved tomgange og fraflytninger

Sagsfremstilling:

Tomgangslejetabet der dækkes af dispositionsfonden udgør pr. 15. marts 2016 ca. 153.000 kr.

Fra år til dato forventes det årlige huslejetab at være ca. 333.000 kr.

Tab ved fraflytning udgør pr. 15. marts 2016 ca. 728.000 kr. Intrum Justitia har inddrevet ca. 226.000 kr. og der dækkes ca. 410.000 kr. af afdelingerne. Herefter udgør tabet der dækkes af dispositionsfonden pr. 15. marts 2016 ca. 251.000 kr. Fra år til dato forventes det årlige tab ved fraflytning at være ca. 700.000 kr.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Oversigt over tab ved tomgangslejemål pr. 15. marts 2016
- Oversigt over tab ved fraflytning pr. 15. marts 2016

Referat/beslutning:

KAJ orienterede kort om status for tomgange og fraflytninger, hvor forventningen er en bedring i forhold til sidste år.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b - Status for tab ved tomgange pr. 15. marts 2016**Sagsfremstilling:**

Status for tomgangslejemål. Der er pr. 15. marts 2016 2 tomgange.

Begge tomgange er brandskadede og er forsikringssager der er anmeldt. Lejetabene dækkes efterfølgende af forsikringen.

Afd.	Navn	Adresse	Indflytning	Udflytning	Husleje pr. måned
7	Tomgang	Stadfeldtsvej 37. st.th.	01-03-2016		4.382
69	Tomgang	Stemannsgade 9A. 1. lejl. 2	27-01-2016		3.766

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

556. Fordeling af afdelingsmøder**Sagsfremstilling:**

Afdelingsmøderne er fordelt frem til dags dato.

Bestyrelsen bedes fordele de resterende afdelingsmøder imellem sig.

Indstilling:

- At bestyrelsen fordeler afdelingsmøderne imellem sig

Bilag vedlagt:

- Oversigt over afdelingsmøder i Møllevænget & Storgaarden

Referat/beslutning:

Bestyrelsen fordelte de resterende afdelingsmøder imellem sig.

Administrationen udsender snarest oversigt over afdelingsmøder med deltagerne til bestyrelsen.

557. Skift af bankforbindelse

Sagsfremstilling:

Administrationsselskabet RandersBolig har på bestyrelsesmøde den 26. november 2015 besluttet at skifte bank fra Danske Bank/Nordea til Arbejdernes Landsbank. Dette for at få en bedre aftale omkring renter. Økonomichef Jan Petersen, DAB har skønnet årlige besparelser ved overgang fra Danske Bank/Nordea til Arbejdernes Landsbank for de enkelte boligorganisationer. Den forventede besparelse for Møllevænget & Storgaarden er ca. 154.000 kr. (foråret 2016)

Der er tale om et groft skøn med forbehold.

Eventuelle omkostninger eller en tabsrisiko i forbindelse med bankskifte indgår ikke i beregningerne.

Desuden skal bestyrelsen overveje tabsrisikoen.

Hver juridisk enhed er kun garanteret 750.000 kr. af sit indestående.

Kontorchef Susanne Kyra Jensen orienterer yderligere på bestyrelsesmødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt beslutter om Møllevænget & Storgaarden skal skifte bank fra Nordea til Arbejdernes Landsbank

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Bestyrelsen havde en kort drøftelse af fordele og ulemper ved bankskifte fra Nordea til Arbejdernes Landsbank.

Bestyrelsen besluttede at skifte bankforbindelse fra Nordea til Arbejdernes Landsbank.

558. Gaveregulativ - Regulering

Sagsfremstilling:

På bestyrelsesmøde den 7. april 2015 godkendte bestyrelsen gaveregulativet og besluttede samtidig at regulativet skulle reguleres 1 gang årligt i foråret.

Det foreslås at organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter udkastet til gaveregulativet gældende til foråret 2017. Udkast til gaveregulativ eftersendes dagsorden.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter gaveregulativ gældende til foråret 2017

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

KHM orienterede kort om, hvorfor gaveregulativet var indført og at det ikke længere var aktuelt. Hvorfor han foreslog at gaveregulativet udgik og at Møllevænget & Storgaarden fremover følger RandersBoligs personaleforenings vejledninger og reguleringer.

Bestyrelsen besluttede at gaveregulativet skulle udgå og at Møllevænget & Storgaarden fremover følger RandersBoligs personaleforenings vejledninger og reguleringer. Gaver til afdelingsbestyrelser fortsætter som hidtil.

559. Sommeråbningstider i lokalkontor

Sagsfremstilling:

Sidste år havde RandersBolig sommeråbningstider i uge 28 – 33 (6. juli til 14. august). Administrationen har foreslået bestyrelsen i RandersBolig at holde sommeråbent i uge 27 – 32 2016 (04.07.2016 – 12.08.2016).

Det foreslås at lokalkontoret holder sommeråbningstider i samme periode som RandersBolig med åbningstider mandag til fredag kl. 09.00-11.00.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og beslutter sommeråbningstiderne i lokalkontoret
- At bestyrelsen træffer principbeslutning om fremover at følge RandersBoligs ferieuger og lukkedage, dog med egne åbningstider

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Der var en kort drøftelse af hvad der skulle nås i åbningstiderne i lokalkontoret med nøgleudlevering m.m.

Bestyrelsen besluttede, at lokalkontorets åbningstider i RandersBoligs sommerferieperiode skal være alle hverdage fra kl. 09.00-12.00.

560. Afdelingssager – til beslutning

a - Afdeling 33 og 41 – fælles vejret

Sagsfremstilling:

I afdeling 33 Nobilislunden hvor afdeling 41 har gennemkørselsret har der ikke tidligere været lavet aftale om fælles vejret og økonomi i samme.

Ifølge afdelingsformanden i afdeling 41 er der i 2003 fastlagt retningslinjer der stadfæster at hver afdeling selv afholder udgiften til renholdelse, vedligeholdelse og forbedringer for deres del af vejen. Aftalen blev bekræftet af daværende forretningsfører på et afdelingsmøde i afdeling 41 i 2005.

I december 2013 blev der mellem afdeling 33 og 41 indgået en ikke skriftlig aftale om vintervedligeholdelse af den del af Nobilislunden der ligger på afdeling 33s matrikel. I april 2014 opsagde afdeling 41 denne aftale.

Afdelingerne har hidtil hver især sørget for vejen på egen matrikel.

Afdeling 33 henvendte sig første gang til administrationen i efteråret 2014 og igen ved brev af 24. marts 2015 med ønske om at problematikken blev forelagt bestyrelsen for Møllevænget & Storgaarden.

Administrationen har siden forsøgt at lave en aftale om fælles vejret mellem afdelingerne på den del af Nobilislunden der ligger på afdeling 33s matrikel. Afdeling 33 har godkendt en aftale om fælles vejret, men det har desværre ikke kunnet lade sig gøre at få en aftale med afdeling 41.

Det foreslås at organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter en aftale om fælles vejret for afdeling 33 og 41, at aftalen gøres gældende fra starten af regnskabsåret 2015/2016.

Aftalen foreslås efterfølgende deklareret på begge ejendomme.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter indholdet i aftale om fælles vejret for afdeling 33 og 41
- At bestyrelsen beslutter at aftalen skal træde i kraft fra regnskabsåret 2015/2016
- At bestyrelsen beslutter at aftalen om fælles vejret skal deklarerer ved tinglysningsretten på begge ejendomme

Bilag vedlagt:

- Brev fra afdeling 33 med ønske om fælles vejret
- Udkast til aftale om fælles vejret mellem afdeling 33 og 41

Referat/beslutning:

Bestyrelsen havde en kort drøftelse af udkast til aftale om fælles vejret mellem afdeling 33 og 41. Bestyrelsen mente at fordelingsnøglen skulle sidestille de 2 afdelinger ligeligt efter antal lejemålsenheder der benytter Nobilislunden.

- **Bestyrelsen besluttede, at godkende aftalen med fordelingsnøgle ligeligt efter antal lejemålsenheder der benytter Nobilislunden.**
- **Bestyrelsen besluttede, at aftalen træder i kraft fra 1. oktober 2015.**
- **Bestyrelsen besluttede, at aftalen om fælles vejret skal deklarerer ved tinglysningsretten på begge ejendomme.**

b - Afdeling 40 – Årsregnskab 2014/2015

Sagsfremstilling:

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 40 har ikke godkendt årsregnskabet 2014/2015, da der i regnskabet er betalt for snerydning både til grundejerforeningen og til entreprenør. Der er betalt 6.780 kr. til entreprenør for snerydninger i 2014/15. Administrationen har ikke været opmærksom på at snerydning blev betalt via grundejerkontingent.

Der er på et tidligere tidspunkt truffet beslutning om, at fejltagelser i afdelinger betales af afdelingerne selv.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og eventuelt beslutter at Årsregnskab 2014/2015 for afdeling 40 indsendes til Tilsynet i Randers Kommune

Bilag vedlagt:

- Afdeling 40 Årsregnskab 2014/2015

Referat/beslutning:

Bestyrelsen havde en længere drøftelse af ansvar for fejltagelser begået af medarbejdere i RandersBolig.

Bestyrelsen besluttede, at i denne sag, vil Møllevænget & Storgaardens arbejdskapital i første omgang holde afdeling 40 skadesfri for den ekstra indbetaling til snerydning på 6.780 kr.

Bestyrelsen vil efterfølgende søge RandersBolig om beløbet.

Fremadrettet ønsker bestyrelsen, ikke at fejltagelser og andre uhensigtsmæssigheder i afdelingerne bringes til beslutning og betaling i boligorganisationen. Sager må håndteres og færdiggøres i afdelingerne.

(Udenfor referat) RandersBoligs inspektør har altid sørget for snerydning i afdeling 40. Man var ikke vidende om at medlemskabet i Ejerlauget Underværket - Østergade Kareen indeholdt snerydning for medlemsejendommene. Det er først blevet klart i indeværende år. Aftalen med entreprenøren er opsagt og for indeværende år 2015/2016 er der modtaget kreditnotaer for indbetalte fakturaer til entreprenøren.

RandersBolig vil pr. kulance betale den ekstra snerydning i afdeling 40 på 6.780 kr. i regnskabsåret 2014/2015.

Da regnskabsåret 2015 er lukket hos Møllevænget & Storgaarden, RandersBolig og entreprenøren overføres beløbet til afdeling 40 som korrektion fra tidligere år.

Bestyrelsen besluttede herefter, at godkende regnskabet for afdeling 40, med lovning om at afdelingen kompenseres i indeværende år 2015/2016 for de 6.780 kr. der er betalt for meget for snerydning i 2014/2015.

Såfremt afdelingsbestyrelsen i afdeling 40 fortsat ikke kan godkende regnskab for 2014/2015, sendes det til Tilsynet i Randers Kommune for afgørelse.

(Udenfor referat) Bestyrelsen i afdeling 40 har efterfølgende godkendt regnskab 2014/2015.

c - Nyt punkt, Afdeling 43 - Skimmelsvamp**Sagsfremstilling:**

PS omdelte 2 skimmelsvampsrapporter fra SSG på 2 adresser, samt 2 datalocker fra den ene adresse.

PS forklarede at beboeren i den ene adresse havde været syg i 5 måneder med skimmel i blodet.

Der var sat datalocker på der viste at beboeren ikke luftede ud.

Herefter fik man SSG til at lave målinger i den syges hus samt et andet for kontrol.

Rapporterne viste at der var meget høje tal for skimmelsvampe i begge huse og han var bange for at det var gældende i hele afdelingen.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter sagen og tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

JHP gav udtryk for at det var ærgerligt at få en sådan sag præsenteret på mødet, hvor der ikke var mulighed for at sætte sig ind i sagen.

Bestyrelsen drøftede sagen og besluttede at PS skulle kontakte driftsafdelingen for de fremadrettede tiltag.

Der var enighed om at sagen skulle undersøges nærmere af administrationen.

561. Afdelingssager – til orientering**a - Afdeling 56 – Byggeskadefondens 5 års eftersynsrapport****Sagsfremstilling:**

Administrationen har modtaget Byggeskadefondens 5-års eftersynsrapport.

Sagen er sendt til advokat, hvor det skal vurderes om det hører til byggesagen og dermed kan tages med i voldgiften.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- MS afd 56 - 5-års eftersynsrapport BSF

Referat/beslutning:

KAJ orienterede om at skønsmandens rapport kunne forventes i maj 2016.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b - Afdeling 57 – Vandindtrængen**Sagsfremstilling:**

I afdeling 57 er der vand indtrængen i nogle af lejlighederne.

Administrationen har afholdt møde i afdelingen med Bascon (rådgivende ingeniører), ang. de utætte facader.

Bascon fremsender uvildigt notat med deres betragtninger til sagen.

Efterfølgende skal det ud fra notatet afgøres, om Byggeskadefonden skal inddrages i sagen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

c - Nyt punkt, Afdeling 37 – Legionella

Sagsfremstilling:

Til drøftelse.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Byggeudvalget ønsker at komme ind i sagen. Der var tvivl om tegningerne til rørføringen var lavet, her mente byggeudvalget at de kunne hjælpe.

KAJ giver besked til inspektøren.

562. Nyt fra Bysekretariatet

Sagsfremstilling:

VL orienterer om sidste nyt fra Bysekretariatet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

VL orienterede om at Nordbyprojektet var prækvalificeret til 2017-2021 med 15,5 mio. kr. Alle afdelinger der var med i 2013-2017 var fortsat med.

Der skal være styregruppemøde i næste uge.

Der var nogle problemer omkring huslejen i Bysekretariatet der skulle på plads inden opstart af 2017-2021.

JHP: Så gerne at huslejespørgsmålet var på plads inden sommerferien.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

563. Nyt fra byggeudvalget

Sagsfremstilling:

JHP orienterer om sidste nyt fra udvalget.

Der er for tiden nedsat byggeudvalg i 1 afdeling:

Afdeling 46, udskiftning af vinduer og kloakseparering. Her er der opstart møde ca. den 15. marts 2016.

I afdeling 1 og 53 er der modtaget lånetilbud fra RD.

Begge afdelinger har modtaget accept af renoveringerne og finansieringerne fra Randers Kommune.

Næste møde med byggeudvalget afholdes onsdag den 4. april 2016 kl. 14.00.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

JHP orienterede om at:

I afdeling 46, vinduesudskiftning, var første byggeudvalgsmøde mandag den 11. april 2016.

Kloakken i samme afdeling ville blive separeret i august 2016.

I afdeling 56 sender entreprenøren kreditnota for manglende eftersyn af stillads og inddækning.

I afdeling 16 har Byggeskadefonden lavet 1. års rapport på køkken/bad renovering, her mangler tegninger på ventilation.

Byggeudvalgsmøde med administrationen den 6. april 2016 var aflyst på grund af sygdom. Nyt møde imødeses.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

564. Nyt fra markedsførings- og oplysningsudvalget

Sagsfremstilling:

EA orienterer om sidste nyt fra udvalget.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at udvalget fremover hedder markedsføringsudvalg.

Udvalget har sendt breve til beboerne om der er nogen der ligger inde med noget historisk om Møllevænget & Storgaarden, da udvalget ønsker at samle historiske data fra boligorganisationen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

565. Nyt fra den infrastrukturelle helhedsplan

Sagsfremstilling:

Der har været afholdt workshop for børn, workshop for unge, workshop for voksne og seniorer samt workshop for familier i marts måned. Endvidere har der været afholdt styregruppemøde mandag den 14. marts 2016.

VL orienterer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Alle 4 workshops har været afholdt og der har været mange deltagere til alle workshopsene.

21. april er der styregruppemøde.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

566. Formandens orientering

a - Bestyrelsesseminar lørdag den 13. februar 2016

Sagsfremstilling:

Der har været afholdt bestyrelsesseminar lørdag den 13. februar 2016 på Restaurant Tronborg.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Intet til referat.

b - Planlægning af bestyrelsens besøg/besigtigelse i afdelingerne

Sagsfremstilling:

KHM fremlægger oplæg til de fremtidige besøg i afdelingerne.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter oplægget

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

KHM foreslog, at man tog en dag før sommerferien og en eller flere efter sommerferien.

Administrationen laver oplæg til turene.

c - Øvrig information

Sagsfremstilling:

Øvrig Information fra KHM.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

KHM orienterede om, hvad han havde lavet og hvem han havde snakket med for boligorganisationen siden sidste møde.

567. Orientering fra øvrige bestyrelsesmedlemmer

Sagsfremstilling:

Bestyrelsesmedlemmerne orienterer om sidste nyt af fælles interesse.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

JHP spurgte til referater fra RandersBolig.

KHM: der er tilsagn fra formanden i RandersBolig, mente det tidligere var vedtaget. Det var ved at blive undersøgt.

LKJ orienterede om at den nye hjemmeside endnu ikke var færdig, det var trukket ud.

Bestyrelsen ønskede at vide hvor stor MS økonomiske andel var i det nye hjemmeside-projekt.

KAJ undersøger.

(Udenfor referat) Mølløvænget & Storgaardens andel er 16.500 kr. til egen side i forbindelse med RandersBoligs hjemmeside + 3.800 kr. til notifikationsmodul. Mølløvænget & Storgaardens andel forventes at blive på i alt 20.300 kr. eks. moms.

JHP havde ved Randers Boligforening af 1940 set et årshjul, hvor administrationens årlige opgaver for beboerdemokratiet var skemalagt, såsom bestyrelsesmøder, markvandring mm.
Han opfordrede administrationen til at lave et lignende for Møllevangen & Storgaarden.

568. Nyt fra administrationen

a. - Afdeling 56 – Syn og skøn

Sagsfremstilling:

I afdeling 56 afventes der efter 2 måneder stadig nyt fra skønsmanden.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

KAJ orienterede om, at rapporten fra skønsmand forventes i maj 2016.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b - Afdeling 69 Fejlinformation til lejer om frigørelsesdato

Sagsfremstilling:

En lejer i afdeling 69 blev ved opsigelse af lejemål orienteret om, at man ikke hæftede for 14 dage til istandsættelse. Det var en fejltagelse der betød at lejemålet blev genudlejet med 14 dages forsinkelse, hvilket betød ½ måneds huslejetab.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

c - Øvrig information

Sagsfremstilling:

Øvrig Information fra SKJ.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat/beslutning:

Punktet udgik, da SKJ ikke var tilstede.

569. Aktionsplan

Sagsfremstilling:

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

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen kommer med forslag til aktionsplanen

Bilag vedlagt:

- Aktionsplan

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tilrettede aktionsplanen.

570. Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 7. juni 2016 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 6. september 2016 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 22. november 2016 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde

Afdelingsmøder 2016:	
Uge 18, 19, 20 og 21 – 36 afdelinger	Budgetmøder

Forslag til kommende møder:	
Tirsdag den 24. januar 2017 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 7. februar 2017 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde/ regnskabsmøde
Tirsdag den 14. marts 2017 kl. 17.30	Ordinært repræsentantskabsmøde
Tirsdag den 4. april 2017 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde/ konstituering

Referat/beslutning:

Bestyrelsen besluttede at fremover skulle regnskabsmødet kun indeholde regnskab og tilhørende punkter. Derfor ønskede bestyrelsen et ordinært bestyrelsesmøde i januar.

Den fremtidige mødeoversigt blev godkendt.

571. Eventuelt Intet.