

Møllevænget & Storgaarden

Beslutningsreferat fra bestyrelsesmøde

tirsdag den 24. februar 2015 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Kaj Herholdt Madsen	(KHM)
	Elsebeth Andersen	(EA)
	Vibeke Leensbak	(VL)
	Kristina Poser	(KPO)
	Peter Rosborg	(PR)
	John Holse Pedersen	(JHP)
Gæst	Torben Rohde Pedersen, Deloitte	(TRP)
Administrationen	Dennis Larsen	(DLA)
	Jørgen Henriksen	(JHE)
	Jette Halkjær	(JHL)
	Karin Jensen - referent	(KAJ)
Afbud	Kenneth Biirsdahl, Deloitte	(KB)

Dagsorden	Side
407. Godkendelse af dagsorden	4
408. Godkendelse af referat	4
409. Årsregnskab 2013/2014 – gennemgang	4
410. Revisionsprotokol	5
411. Budget 2015/2016	5
412. Tilskud til afdelinger - Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden	5
413. Repræsentantskabsmøde den 17. marts 2015	6
414. Momsfri administration	7
415. Separat forvaltning	9
a - Status for låneoptag i 22 afdelinger	9
b - Afdeling 33	10
416. 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. 1. februar 2015	11
417. EMO	11
418. Lokalkontor	12
a - Status for etablering af lokalkontor	12
b - Hjertestarter i lokalkontoret	13
419. Afdelingssager til beslutning	13
a - Afdeling 57 Spindervej 8 – Byggeregnskab skema C	13
b - Afdeling 20 Mærsk Andersensvej 20-34 – Tildeling af trækingsretsmidler	13
c - Afdeling 41 Nobilislunden 55-65 og 50-68 – Juridisk rådgivning til byggeskadesag	15
420. Afdeling 56 – Kapitaltilførsel og driftsstøtte	15
421. Nyt fra udvalg	15
422. Orienteringer	16
a - Formandens orientering	16
b - Orientering fra øvrige bestyrelsesmedlemmer	16
c - Nyt fra administrationen	16
423. Aktionsplan	17
424. Fremtidig mødeoversigt	17
425. Eventuelt	17

407. 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 17. februar 2015 til bestyrelsen

Referat/beslutning:

KHM bød alle velkommen, en særlig velkomst til TRP fra Deloitte, JHL og JHE. KB fra Deloitte var desværre forhindret i at deltage.

Dagsordenen blev godkendt.

408. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat af ordinært møde i bestyrelsen tirsdag den 11. november 2014, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 26. november 2014.

Referat af ekstraordinært møde i bestyrelsen mandag den 9. februar 2015, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 17. februar 2015.

Indstilling:

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

Bilag vedlagt:

- Indkomne kommentarer til referatet fra 11. november 2014

Referat/beslutning:

Referaterne blev rundsendt og underskrevet uden yderligere kommentarer.

409. Årsregnskab 2013/2014 – gennemgang

Sagsfremstilling:

Der er nu udarbejdet årsregnskab, spørgeskema og ledelsesberetning for boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden samt afdelingerne. Kontorchefen gennemgår regnskaberne på mødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen behandler regnskabet og træffer beslutning om godkendelse

Bilag vedlagt:

- Hovedorganisationens regnskab 2013/2014

- Spørgeskema
- Afdelingernes regnskab 2013/2014 (udleveret på mødet 9/2-2015)
- Ledelsesberetning

Referat/beslutning:

Regnskabet blev herefter godkendt og underskrevet.

410. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Udkast til revisionsprotokollat udsendes i anledning af afslutning af årsregnskab sammen med dagsorden. Revisor Torben Rohde Pedersen og revisor Kenneth Biirsdahl fra Deloitte er tilstede på mødet for gennemgang af revisionsprotokollat og tilhørende regnskab.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender revisionsprotokollatet

Bilag vedlagt:

- Udkast til revisionsprotokollat

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte og underskrev revisionsprotokollatet.

TRP forlod mødet.

411. Budget 2015/2016

Sagsfremstilling:

Der udarbejdes budget for hovedforeningen for driftsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016.

Indstilling:

- At bestyrelsen behandler budgettet og træffer beslutning om godkendelse

Bilag vedlagt:

- Budgetforslag 2015/2016 for hovedorganisationen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte budget 2015/2016.

412. Tilskud til afdelinger - Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden.

Sagsfremstilling:

I budget 2015/16 er der indregnet et tilskud fra dispositionsfonden til
 Boligsocial helhedsplan Jennumparken 54.000 kr.

Forebyggelse af tomgangstab afdeling 40	24.000 kr.
Tilskud til dækning af resultatkonto afdeling 69	<u>27.000 kr.</u>
I alt	105.000 kr.

Afdeling 69 har i en årrække måtte have driftsstøtte fra hovedforeningen pga. afdelingens økonomiske problemer. Hvis ikke udlejningsproblemer m.v. bliver løst, vil det blive nødvendigt at starte en kapitalstøttesag.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender tilskud på 54.000 kr. fra dispositionsfonden til boligsocial helhedsplan i Jenumparken.
- At bestyrelsen godkender tilskud på 24.000 kr. fra dispositionsfonden til forebyggelse af tomgangstab i afdeling 40.
- At bestyrelsen godkender tilskud på 27.000 kr. fra dispositionsfonden til dækning af resultatkonto i afdeling 69.

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte tilskud på 54.000 kr. fra dispositionsfonden til boligsocial helhedsplan i Jenumparken.

Bestyrelsen godkendte tilskud på 24.000 kr. fra dispositionsfonden til forebyggelse af tomgangstab i afdeling 40.

Bestyrelsen godkendte tilskud på 27.000 kr. fra dispositionsfonden til dækning af resultatkonto i afdeling 69.

413. Repræsentantskabsmøde den 17. marts 2015

Sagsfremstilling:

Repræsentantskabsmødet er fastsat til tirsdag den 17. marts 2015 kl. 17.30 på Restaurant Skovbakken.

Søren Madsen fra BL er booket som dirigent til mødet. Der er formøde med Søren Madsen kl. 17.00.

Bestyrelsen skal lave en skriftlig beretning om året siden sidste repræsentantskabsmøde.

Bestyrelsen bedes drøfte kandidater til formandsposten.

Bestyrelsen bedes desuden drøfter eventuelle forslag til dagsordenen.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter status på kandidater
- At bestyrelsen drøfter eventuelle forslag til dagsordenen
- At bestyrelsen drøfter andre emner

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen drøftede repræsentantskabsmødet den 17. marts 2015.

KPO havde det skidt og forlod mødet.

414. Momsfri administration

Sagsfremstilling:

I 2013 har RandersBolig i lighed med en række andre mindre og mellemstore administrationsselskaber søgt om momsfri administration og fået en positiv tilbagemelding i form af "Bindende svar" hos SKAT. RandersBolig kan dermed, for en 5-årig periode fra tilsagnsdatoen, drive momsfri administration i henhold til forudsætningerne i det bindende svar.

I 2. halvår af 2014 har flere større administrationsselskaber ansøgt om fritagelse, men de har enten ikke fået svar (efter lang sagsbehandlingstid) eller fået afslag. Begrundelsen for afslaget er, at momsfritagelsen vil fremkalde konkurrencefordrejning. Dette på trods af, at ansøgningerne er udarbejdet af en snæver kreds af eksperter i revisionsfirmaerne, og formentlig ikke adskiller sig ret meget fra de ansøgninger som tidligere har fået tilsagn. En sandsynlig tolkning af dette er, at SKAT har ændret praksis, samt at det næppe kan forventes, at der fremover vil blive givet yderligere positive bindende tilsagn.

Boligselskabernes Landsforening har gennem lang tid fulgt situationen, uden at komme med udmeldinger, da der har været flere forskellige hensyn at tage. Der er p.t. ved at blive nedsat et udvalg i BL, som blandt andre økonomichef Jan Petersen fra DAB vil deltage i.

Et bindende svar er en tilladelse til at administrere på en given måde med dertil hørende moms- eller skattemæssige konsekvenser. Tilladelsen gives for 5 år, hvorefter den som udgangspunkt bortfalder. Hvis der sker en lovændring i den 5-årige periode kan dette betyde, at tilladelsen gøres helt eller delvis ugyldig. RandersBolig har modtaget bindende svar den 16. oktober 2013, og dette gælder således til 16. oktober 2018.

Der er fire betingelser der skal være opfyldt, for at der kan opnås momsfritagelse:

1. Den aktivitet som gruppens medlemmer udøver, skal være momsfritaget – Dette er opfyldt da det er boligudlejning.
2. Ydelserne skal være direkte nødvendige for medlemmernes virksomhed – Dette er opfyldt via boligadministration.
3. Medlemmernes betaling skal svare nøjagtigt til deres andel af udgifterne – Aktiviteter må ikke generere over-/underskud
4. Momsfritagelsen må ikke fremkalde konkurrencefordrejning – momsfritagelsen må ikke stille den selvstændige gruppe bedre end andre virksomheder, der udøver tilsvarende aktiviteter med moms.

Momsfritagelsen gælder kun for boligorganisationer med indskudskapital i RandersBolig, og således ikke for administration af Typografernes Stiftelse, Boligselskabet af 2014 m.m. ligeledes skal visse typer administration (formentlig byggeadministration og diverse andre tillægsydelser) holdes udenfor. I stedet for at afregne moms vil RandersBolig skulle betale lønsumsafgift.

Det er ikke nærmere beskrevet i lovgivning mv. hvorledes ordningen med momsfri administration skal administreres. Der kan således kun udtrækkes generelle retningslinjer. Der skal således laves beskrivelse af administrative spørgsmål i

samarbejde med revisor. Dette vil medføre en øget administrativ belastning samt forøgede revisionsomkostninger. Det er især vigtigt at kunne dokumentere, at de enkelte medlemmers betaling svarer nøjagtigt til deres andel af udgifterne, hvorfor en skærpet overvågning af bogholderiet samt ændringer i forretningsgange og grundregistreringer samt løbende opgørelser over lønsumsafgift vil være en nødvendighed.

Økonomi

Nettobesparelsen for RandersBolig ved at anvende ordningen vil være på ca. 3,2 mio. kr. årligt.

Før RandersBolig kan overgå til momsfri administration skal der ske en tilpasning af kapitalforhold.

Den oprindelige indskudskapital på 4,5 mio. kr. nedskrives til 0 kr.

Udlån fra selskaberne er 10,5 mio. kr. Heraf konverteres de 9 mio. kr. til indskudskapital og de 1,5 mio. kr. til arbejdskapital.

Udlån fra boligorganisationer	14,5 mio.
Tilbagebetalt til 1940 forår 15	2,5 mio.
Tålmodig lånekapital – forventet afviklet første halvår 2015	1,5 mio.
Rest udlån	10,5 mio.
Indskudskapital	9 mio.
Arbejdskapital	1,5 mio.

Egenkapitalen udgøres herefter af indskudskapitalen på 9 mio. kr. plus 1,5 mio. kr. i arbejdskapital. Fremadrettet vil der ikke opstå over- eller underskud, hvorfor egenkapitalen ikke ændres fremadrettet.

Såfremt alle boligorganisationerne tilslutter sig, vil det give mulighed for at nedbringe de enkelte boligorganisationers tilgodehavender ved RandersBolig til 0 kr. indenfor 3-4 år.

Besparelsen som boligorganisationen får ved lavere betaling til RandersBolig, vil i første omgang ikke komme afdelingerne til gode. Der vil således blive opkrævet uændret administrationsbidrag i afdelingerne, således at udlån til RandersBolig kan afvikles igennem driften af egen boligorganisation.

Møllevænget & Storgaarden har efter eftergivelse af RandersBoligs gæld herved et tilgodehavende på 3.166.667 kr. som afvikles med 1.091.385 kr. årligt. Det vil således tage lige under 3 år at afvikle tilgodehavendet, og arbejdskapitalen vil herefter være stort set fuldt ud likvid.

Tidsplan

Det vil være mest hensigtsmæssigt at starte op på den første dag i en momsafregningsperiode. Et realistisk tidspunkt vil være 1. juli 2015. da der rent praktisk er en række opsætninger mv. der skal på plads inden opstart.

Da momsfrigtagelsen gælder alle boligforeninger der pt. administreres af RandersBolig, er det en nødvendighed at forpligte sig til at forblive i RandersBolig til oktober 2018, hvor momsfrigtagelsen udløber.

Det er en forudsætning, at alle boligorganisationerne der administreres af RandersBolig går med i ordningen. Dette kræver en godkendelse af repræsentantskaberne i boligforeningerne.

Bestyrelsen i RandersBolig har drøftet emnet på et ekstraordinært bestyrelsesmøde den 17. december 2014, og der var her enighed om at der arbejdes videre med at overgå til momsfri administration fra juli 2015.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender at der arbejdes videre med momsfri administration i RandersBolig
- At bestyrelsen indstiller godkendelsen af momsfri administration til repræsentantskabet

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte at der arbejdes videre med momsfri administration i RandersBolig.

Bestyrelsen indstiller godkendelsen af momsfri administration til repræsentantskabet.

415. Separat forvaltning

a - Status for låneoptag i 22 afdelinger

Sagsfremstilling:

Tidligere er lånene til afdeling 1, 8, 9, 14, 43, 44 og 51 hjemtaget med et provenu på kr. 10.993.000.

Lånetilbuddene til afdeling 7, 11, 12, 27, 45, 50, 67 og 68 med et samlet provenu på kr. 7.140.712 er godkendt hos kommunen og sendt til RD den 10. februar 2015.

Herefter afventes udbetaling af provenu.

I 3 afdelinger, afdeling 26, 37 og 48 har administrationen efter der er tilvejebragt overblik over omkostningerne valgt, at der ikke skal søges om lån i RD, da lånene er meget små ca. 100.000 kr. og omkostningerne derfor bliver forholdsmæssigt meget høje med ca. 25.000 kr. pr lån. Afdelingerne kan desuden afdrage lånene til boligforeningen inden for et par år.

I afdeling 23 afventes aflysning af ejerpantebrev hos tinglysningen og kommunal godkendelse af låneoptaget. Lånet har et provenu på 301.000 kr.

I afdeling 28 med provenu på kr. 2.504.000, kræver RD 100% kommunal lånegaranti, hvilket der p.t. ikke forventes mulighed for.

Afdeling 16 lånebehovet indgik i lånet til køkken/bad renovering i 2014.

Afdeling 33 se nedenfor.

Primo 2015 er der hjemtaget ekstern belåning for ca. 18 mio. kr. i 15 afdelinger.

Der udestår ca. 2.5 mio. kr. i 2 afdelinger. Lånene forventes hjemtaget inden for det næste år.

1 afdeling kan pt. ikke hjemtage ekstern belåning, da der kræves 100% kommunal garanti.

I 4 afdelinger er låneanmodningerne annulleret.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen om status for låneoptagene til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b - Afdeling 33

Sagsfremstilling:

Afdeling 33 med provenu på kr. 2.337.000, har Nykredit udmeldt, at der kan findes plads til lånet indenfor lånegrænsen på 80% efter låneafdraget 31.12.2015.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

416. Status for tomgangslejemål og tab ved fraflytning

a - Økonomisk status for tab ved tomgange og fraflytninger

Sagsfremstilling:

Tomgangslejetabet der dækkes af dispositionsfonden udgør pr. 11. februar 2015 191.301 kr.

Fra år til dato forventes det årlige huslejetab at være på 459.122 kr.

Tab ved fraflytning der dækkes af dispositionsfonden udgør pr. 11. februar 2015 514.262 kr.

Fra år til dato forventes det årlige tab ved fraflytning for dispositionsfonden at være kr. 1.234.228.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Oversigt over tab ved tomgangslejemål pr. 11. februar 2015
- Oversigt over tab ved fraflytning pr. 11. februar 2015

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b - Status for tab ved tomgange pr. 1. februar 2015**Sagsfremstilling:**

Status for tomgangslejemål. Der er pr. 11. februar 2015 8 tomgange, hvoraf 3 er på ½ måned. MS har et månedligt lejetab på 27.212 kr.

Afdeling	Adresse	Tomgang fra	Genudlejet fra	Månedlig leje
6	Hermann Stillings Vej 13. 1.Tv.	01-11-2014		3.626
24	Falkevej 21. 2.Tv.	01-01-2015	28-02-2015	4.611
51	Kompagnivej 18. St.Th.	01-02-2015	14-02-2015	2.406
51	Garnisonsvej 35. St.Th.	01-02-2015	28-02-2015	5.206
69	Adelgade 21. St. Lejl. 4	01-01-2015		3.779
69	Adelgade 21. 1. Lejl. 15	01-02-2015	14-02-2015	1.890
69	Stemannsgade 9A. 2. Lejl. 6	01-02-2015		3.766
69	Stemannsgade 9A. 3. Lejl. 13	01-02-2015	14-02-2015	1.883
				27.167

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

417. EMO**Sagsfremstilling:**

I Mølløvænget & Storgaarden er Rambøll valgt til at udarbejde energimærker for alle afdelinger. Honoraret for energimærkningen er kr. 688.957. På oversigten er prisen fordelt pr. afdeling.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Aftale om teknisk rådgivning, fordelt pr. afdeling
- Licitationsresultat

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

a - Status for etablering af lokalkontor**Sagsfremstilling:****Status pr. 10. februar 2015.**

Det nye lokalkontor i Møllevænget & Storgaarden havde sin første åbningsdag pr. 5. januar 2015. Samme dag blev der afholdt en åbningsreception hvor samtlige afdelingsbestyrelser samt personale i boligforeningen var inviteret. På receptionen var der mulighed for at besigtige det nye hus.

Nu hvor kontoret har haft åbent i 5 uger, kan det konstateres, at der ca. er 50-60 personlige besøg ugentligt. Hvor besøgstallet er ret stabilt kan det til gengæld konstateres en jævn nedgang i antallet af telefonopkald pr. uge. I de første 3 uger var der imellem 500 og 800 opkald pr. uge. De sidste 2 uger har der været lige under 300 opkald pr. uge. Både hvad angår personlige besøg og telefonopkald kan der konstateres, en klar tendens til ekstra travlhed omkring den 1. og den 15. i måneden.

Samtidigt med etableringen af det nye lokalkontor skete der en omlægning af driften i boligforeningen. Ejendomsfunktionærerne blev opdelt i henholdsvis "grønne mænd" der udfører renholdelsesopgaver samt i "blå mænd" der udfører service og reparationsopgaver inde i boligerne. De 2 "blå mænd" er kommet godt fra start og får allerede nu løst mange små og hurtige håndværksmæssige opgaver ude i afdelingerne samtidig med, at der opnås en effektiv struktureret hverdag med EG Webplan, der tilsikrer at der videst muligt følges op på alle opgaver.

En lang række afdelinger i boligforeningen har valgt, at udlicitere dele eller hele deres udvendige renholdelse. På grund af årstiden har det primært været glatførebekæmpelse, som er blevet udført af eksterne entreprenører. Glatførebekæmpelse udført af OKNygaard i forbindelse med snevejret den 19. januar 2015 var desværre en dårlig oplevelse, det udførte arbejde var absolut ikke tilfredsstillende af flere årsager. Der har efterfølgende været afholdt en løbende evaluering med OKNygaard og en tydelig fremgang i kvaliteten på det udførte arbejde kan spores.

Efter de første 5 uger kan det konstateres, at der generelt er blevet taget godt imod det nye lokalkontor. En del beboere har udtrykt tilfredshed med den service som ydes, og antallet af utilfredse lejere har været begrænset.

I den kommende tid vil fokusområderne internt på lokalkontoret være, at få styrket og ensrettet forretningsgangene således, at opgaverne bliver udført mest hensigtsmæssigt samtidig med, at man bliver mindre sårbare i forbindelse med fravær blandt medarbejderne.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

b - Hjertestarter i lokalkontoret

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen skal tage stilling til om der ønskes hjertestarter i lokalkontoret. Hjertestarteren i Boligbutikken kostede ca. 18.000 kr. inkl. moms. Beløbet til hjertestarteren tages fra driften i lokalkontoret.

I lokalkontoret er der korte åbningstider og der er ikke mange mennesker tilstede i kontoret. Derfor anbefaler administrationen, at vente med opsætning af hjertestarter i lokalkontoret til lokalkontoret har været i drift mindst et år og man har erfaringer med stedet.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter om der skal være hjertestarter i lokalkontoret

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen besluttede at der ikke skal opsættes hjertestarter i lokalkontoret foreløbigt.

419. Afdelingssager til beslutning

a - Afdeling 57 Spindervej 8 – Byggeregnskab skema C

Sagsfremstilling:

Byggeregnskab og skema C er lavet færdigt og er hos revisor. Når materialet kommer retur fra revisor eftersendes det dagsordenen.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender byggeregnskabets skema C

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte byggeregnskabet, skema C.

b - Afdeling 20 Mærsk Andersensvej 20-34 – Tildeling af trækingsretsmidler

Sagsfremstilling:

Afdeling 20 – Vinduesudskiftning – tildeling af trækingsretsmidler

Beboerne i afdeling 20 har på ordinært afdelingsmøde den 7. april 2014 besluttet, at udskifte vinduer, ovenlysvinduer, altandøre, kældervinduer og udvendige døre. Projektet er godkendt med en samlet udgift på 4.132.400 kr. der finansieres med 30-årigt fastforrentet realkreditlån. Organisationsbestyrelsen har den 11. november 2014 godkendt projektet og finansieringen med optagelse af realkreditlån og den medførende lejestigning på 56 kr./m²/år svarende til 8,88 %.

Ansøgning om godkendelse af lejestigningen og finansieringen med realkreditlån er sendt til Randers Kommune den 1. december 2014 og endnu ikke godkendt af kommunen.

Licitationen har vist sig at være ca. 1.470.000 kr. dyrere end det oprindeligt godkendte oplæg. I licitationen er medtaget malerarbejde, tidligere var malerarbejdet ikke indeholdt i licitationen. Desuden er medtaget byggesagsforsikring inkl. revision. Ny beregning viser en yderligere stigning i lejen på 4,09 %-point. Det samlede projekt vil dermed betyde en stigning i lejen på 12,97 %. Lejen vil herefter udgøre 714 kr./m²/år.

• Entrepriseudgifter incl. 5% til uforudsete udg.	4.888.000,00
• Arkitekt 8% af entrepriseudgifter	391.400,00
• Byggesagsforsikring	55.000,00
• Forsikring	10.000,00
• Revision	20.000,00
• Låneomkostninger incl. byggekredit	103.000,00
• Administration	<u>125.000,00</u>
• Samlet	5.602.400,00
• Lån	4.132.400,00
• Egen finansiering kto. 401	<u>700.000,00</u>
• I alt underfinansiering	<u>760.000,00</u>

Bestyrelsen i Møllevænget & Storgaarden har på et tidligere bestyrelsesmøde besluttet at der kan gives tilskud til bl.a. renovering af facader, altaner, tag m.v. ("klimateksten") i afdelingerne.

Afdeling 20 har henlæggelser hvilket gør at afdelingen kan medfinansiere 700.000 kr. mod 200.000 kr. i den oprindelige projektbudgettering. Det giver en manko på 760.000 kr. i forhold til det oprindelige budget.

Såfremt afdelingen bevilges brug af trækningsret for 760.000 kr. til at støtte projektet, kan det gennemføres med den oprindelige lejestigning og belåning. Herved skal Randers Kommune ikke ansøges om en udvidelse af belåningen. Samtidig vil der ikke skulle træffes ny beslutning i afdelingen og projektet kan efter tilsagn fra Landsbyggefonden om brug af trækningsret umiddelbart iværksættes. En fornyet beslutningsproces skønnes at tage mellem 6 og 9 måneder.

Indstilling:

- At afdelingen bevilges støtte i form af trækningsret for 760.000 kr.

Bilag vedlagt:

- MS trækningsret prognose

Referat/beslutning:

Bestyrelsen bevilligede afdeling 20 støtte fra trækningsretten for 760.000 kr. til projektet.

c - Afdeling 41 Nobilislunden 55-65 og 50-68 – Juridisk rådgivning til byggeskadesag

Sagsfremstilling:

Afdeling 41 har benyttet juridisk assistance fra Holst Advokater i forbindelse med en sag i Byggeskadefonden.

Afdelingen har tidligere afsat 25.000 kr. til rådgivning i sagen.

Fakturaen for rådgivningen lyder på 40.000 kr.

Det indstilles at hovedbestyrelsen støtter afdeling 41 med 15.000 kr.

Indstilling:

- At bestyrelsen støtter afdeling 41 med 15.000 kr. til juridisk rådgivning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte at støtte afdeling 41 med 15.000 kr. til juridisk assistance i forbindelse med en sag i Byggeskadefonden.

420. Afdeling 56 – Kapitaltilførsel og driftsstøtte

Sagsfremstilling:

Som en forudsætning for den fortsatte drift i afdeling 56 er det nødvendigt med kapitaltilførslen til afvikling af underskudssaldo og driftslån og huslejestøtte. Dette er ikke endeligt godkendt i hovedbestyrelsen.

Administrationen har udarbejdet et notat der beskriver kapitaltilførslen og driftsstøtten til afdelingen.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender at yde tilskud fra dispositionsfonden på 835.000 kr. som boligorganisationens bidrag til kapitaltilførslen

Bilag vedlagt:

- Afdeling 56 – Kapitaltilførsel og driftsstøtte

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte at yde tilskud fra dispositionsfonden på 835.000 kr. til afdeling 56, som boligorganisationens bidrag til kapitaltilførslen.

421. Nyt fra udvalg

Af hensyn til dagsordenen flyttes nyt fra udvalg til 7. april 2015.

422.

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.

Glarbjergvej – ansøgning om infrastrukturmidler

Landsbyggefonden har den 18. december 2014 fremsendt indstilling til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, vedrørende ansøgning om infrastrukturtilskud.

Landsbyggefonden har indstillet det ansøgte beløb på 29,15 mio. kr. fordelt på 11 afdelinger.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

423. 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:

Intet.

424. Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 17. marts 2015 kl. 17.00	Formøde til repræsentantskabsmøde
Tirsdag den 7. april 2015 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 9. juni 2015 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde

Budgetcaféer:	
Onsdag den 11. marts 2015 kl. 17.00	Budgetcafé
Torsdag den 12. marts 2015 kl. 17.00	Budgetcafé

Repræsentantskabsmøde:	
Tirsdag den 17. marts 2015 kl. 17.30	ordinært repræsentantskabsmøde

Planlagte bestyrelsesmøder – ikke fastlagt:	
Tirsdag den 1. september 2015 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 17. november 2015 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde

Referat/beslutning:

Bestyrelsen vedtog datoerne for de planlagte bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen besluttede at formødet til repræsentantskabsmødet starter kl. 16.45.

425. Eventuelt

Intet.