

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

Torsdag den 10. oktober 2013 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen

Thorkild Westergaard Andersen	(TWA)
Elsebeth Andersen	(EA)
Vibeke Leensbak	(VL)
Kristina Poser	(KPO)
Kaj Madsen	(KM)
Heine Bertelsen	(HBE)
Peter Rosborg	(PR)

Administrationen

Dennis Larsen	(DLA)
Karin Jensen - referent	(KAJ)
Peer Frode Blom - punkt 251 og 258	(PB)

Afbud

Kristina Poser	(KPO)
----------------	-------

244.	Godkendelse af dagsorden	4
245.	Godkendelse af referat.....	4
246.	Revisionsprotokol	4
247.	Konstituering af bestyrelsen	5
247a.	Svar på skrivelse fra Randers Kommune i morgen fredag	6
248.	Behandling af indkomne forslag	7
249.	Likviditetsstatus og budgetkontrol Møllevænget & Storgaarden.....	8
250.	Styringsdialog med Randers Kommune	8
251.	Driftscentrene.....	9
252.	Forslag til markedsføring af driftscentrene.....	10
253.	Analyse af omkostninger for MSBolig ved udtrædelse af RandersBolig.....	10
254.	Separat forvaltning – Status for låneoptag.....	11
255.	Bysekretariatet	12
a	- LUKKET PUNKT	12
b	- Bysekretariatet – underskud i ”projekt Samvær i forening”, 2009.....	12
c	- Afrapportering vedr. Bysekretariatets indsats:	12
256.	Udlejningssituationen	13
257.	Julegaver til afdelingsbestyrelser og personale	14
258.	Bekæmpelse af Legionellabakterie.....	14
259.	Lokalaftale med ejendomsfunktionærerne	15
260.	Afdelingssager til beslutning	17
a	- Afdeling 57 Budgetoverskridelse	17
261.	Orienteringer	17
a	- Formandens orientering	17
b	- Orientering fra øvrige bestyrelsesmedlemmer	18
c	- Nyt fra administrationen.....	18
262.	Aktionsplan.....	19
263.	Fremtidig mødeoversigt.....	19
264.	Eventuelt	20

244. 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 6. oktober 2013 til bestyrelsen

Referat/beslutning:

Formand TWA bød velkommen til alle og særligt til suppleant Peter Rosborg.

Han orienterede om at han ønskede et nyt punkt på dagsordenen som punkt 247a - Svar på skrivelse fra Randers Kommune i morgen fredag.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

245. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat af møde i bestyrelsen tirsdag den 1. oktober 2013 udsendes inden mødet til bestyrelsen.

Indstilling:

- at bestyrelsen godkender referatet
- at bestyrelsen underskriver det godkendte referat

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

HBE ønskede ikke at skrive under, da han ikke deltog i sidste møde.

EA mente at referatet var udsendt meget sent i forhold til bestyrelsesmødet.

Bestyrelsen godkendte herefter referatet, der blev rundsendt og underskrevet af alle på nær HBE og PR.

246. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Revisionsprotokol medbringes til mødet og fremlægges til orientering.

Administrationen har til Randers Kommune fremsendt skema C for ombygning og renovering af afdeling 56 samt revisors påtegning af protokollatet for byggeregnskabet.

Revisionsprotokollatet side 371-377 er tidligere udsendt til bestyrelsen.

Redegørelse for revisors påtegning eftersendes dagsordenen.

Indstilling:

- At bestyrelsen gennemser side 371-377 i revisionsprotokollatet, tager redegørelsen for revisors påtegning til efterretning samt underskriver protokollatet.

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

TWA Orienterede om at i afdeling 56, flyvervej 5 var der problemstillinger som revisor havde påpeget.

Han mente at redegørelsen fra administrationen gav en fyldestgørende forklaring der neutraliserede problemstillingerne.

Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet samt det endelige regnskab for projektet og alle underskrev protokollatet på nær PR.

DLA redegjorde for, at man nu afventede kommunens godkendelse af regnskabet.

247. **Konstituering af bestyrelsen**

Sagsfremstilling:

Konstituering af bestyrelsen efter repræsentantskabsmødet onsdag den 9. oktober 2013, herunder udpegning af bestyrelsesrepræsentant til Styregruppen for den Boligsociale Helhedsplan i Nordbyen.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med næstformand, indgår tillige i bestyrelsen for RandersBolig
- At bestyrelsen vælger suppleanter til bestyrelsen i RandersBolig
- At byggeudvalg etableres
- At bestyrelsen udpeger bestyrelsesrepræsentant til Styregruppen for den Boligsociale Helhedsplan i Nordbyen

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Valg af næstformand:

TWA anbefalede KM som næstformand

EA anbefalede VL.

Da hun mente der var behov for en med stor erfaring i bestyrelsesarbejde, der tillige kendte til Møllevænget & Storgaardens historie.

Både TWA og KM var nye i bestyrelsesarbejde og det kunne være u hensigtsmæssigt med den manglende erfaring.

Der var herefter skriftlig afstemning

3 stemmer KM, 2 stemmer VL, 1 blank

KM blev valgt til næstformand.

Valg af suppleanter til bestyrelsen i RandersBolig

KM orienterede om at KPO ønskede at blive suppleant til RandersBolig.

TWA foreslog HBE som suppleant for sig selv.

KM foreslog KPO som suppleant for sig selv.

Begge blev valgt.

EA udtrykte sin bekymring for at det var helt nye folk der kom ind i RandersBoligs bestyrelse. Hun mente at TWA havde brug for støtte i dette arbejde.

VL gav udtryk for at hun mente det var meget forkert at aftalerne om hvem der skulle besætte hvilke poster var aftalt af et flertal inden mødet.

Etablering af byggeudvalg

TWA foreslog PR og HBE

Enstemmigt vedtaget.

Valg af bestyrelsesrepræsentant til Styregruppen for den Boligsociale Helhedsplan i Nordbyen

TWA foreslog VL, som han mente ville være et godt aktiv til dette arbejde.

Enstemmigt vedtaget.

Bestyrelseshonorar

Formanden orienterede om, at bestyrelseshonoraret var besluttet efter sidste ordinære repræsentantskabsmøde i marts og gældende indtil næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Der var herefter en drøftelse af fordelingen af bestyrelseshonoraret med hensyntagen til overførselsindkomster.

PR og KM ønskede hver kr. 3.700 til kontorhold og telefon.

Fratrækkes det fulde beløb.

Næstformandens honorar fordeles på de øvrige 5 bestyrelsesmedlemmer.

PR og KM hver kr. 3.700 til kontorhold og telefon.

Det resterende beløb fordeles efter nedenstående fordelingstal.

Formand 46,4%

Øvrige 4 bestyrelsesmedlemmer 13,4%

247a. Svar på skrivelse fra Randers Kommune i morgen fredag

Sagsfremstilling:

Ingen.

Indstilling:

- Ingen

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

TWA orienterede om at der var kommet et varsel om muligt påbud fra Randers Kommune såfremt boligorganisationen gik videre med planerne om udtrædelse af RandersBolig.

Der skulle derfor laves et brev til kommunen, som skulle afsendes senest kl. 13.00 fredag.

Bestyrelsen havde herefter en drøftelse af opfattelsen af kommunens henvendelse samt hvad brevet skulle indeholde.

Desuden drøftede bestyrelsen, at Møllevænget & Storgaarden var under skærpet tilsyn samt risikoen for at blive sat under administration af Randers Kommune.

Bestyrelsen beslutte, at DLA skulle udarbejde et udkast til brev til kommunen, dette skulle afsendes fredag inden kl. 13.00.

248. Behandling af indkomne forslag**Sagsfremstilling:**

Ingen.

Indstilling:

- Ingen

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

TWA omdelte et forslag der bemyndigede formanden til at kontakte administrations-selskabet Domea for tilbud på en administrationsaftale mellem MS og Domea. Tilbuddet skal fremlægges på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 28. november.

Der var herefter en drøftelse af hvad der var vedtaget på repræsentantskabsmødet i marts 2013 uden der blev enighed om dette.

Desuden blev det drøftet om det var nødvendigt at sende udbuddet i EU- licitation.

Herefter var der skriftlig afstemning om der kunne indhentes tilbud på en administrationsaftale mellem MS og Domea.

4 Stemte for forslaget

2 Blanke

Forslaget blev vedtaget

Formanden blev bemyndiget til at kontakte administrationsselskabet Domea for tilbud på en administrationsaftale mellem MS og Domea.

Tilbuddet fremlægges på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 28. november.

249. Likviditetsstatus og budgetkontrol Møllevænget & Storgaarden

Sagsfremstilling:

Det er tidligere aftalt, at udviklingen i boligforeningens likviditet skulle følges tæt. Kontorchef Dennis Larsen orienterer om den aktuelle likviditetsstatus.

Desuden gennemgås budgetkontrol pr. 26. august 2013 med afvigelser.

Likviditetsstatus og balance pr. 26. august 2013 er tidligere udsendt til bestyrelsen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

DLA Orienterede om at likviditeten den 26. august havde været på ca. 14 mio. kr. og ultimo september på ca. 12 mio. kr.

I oktober var likviditeten på ca. 20 mio. kr.

Han orienterede desuden om at der ikke længere var risiko for konkurs i Møllevænget & Storgaarden.

Konverteringen af lån i 22 afdelinger ville bringe likviditet til afdelingerne samt afvikle udeståender mellem boligorganisationen og afdelingerne. Midlerne fra lånnehjemtagelserne er ikke boligforeningens, men afdelingernes indestående. Der kommer dermed ikke flere penge til boligforeningens dispositionsfond.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

250. Styringsdialog med Randers Kommune

Sagsfremstilling:

Der er aftalt styringsdialogmøde med Randers Kommune den 3. december kl. 09.00. Fristen for indsendelse af styringsdialogskemaer for regnskabsåret 2011/2012 var den 1. oktober 2013.

Udkast til styringsdialogskemaerne var medbragt til ordinært bestyrelsesmøde den 3. september 2013, men blev ikke behandlet på dette møde.

Efterfølgende blev styringsdialogskemaet for Hovedforeningen rundsendt for bestyrelsens kommentarer.

Styringsrapporten for boligorganisationen og alle afdelinger er sendt til kommunen den 30. september 2013.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen om indsendelsen af styringsrapporten til efterretning

Bilag vedlagt:

- Styringsrapport for Møllevænget & Storgaarden med alle afdelinger

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

251. Driftscentrene

Sagsfremstilling:

Der har været rundtur for bestyrelsen i driftscentrene den 5. august 2013. Bestyrelsen drøftede driftsstrukturen i Møllevænget & Storgaarden.

Det aftales at der arbejdes videre med en driftsstruktur på 4 driftscentre.

Indstilling:

- At bestyrelsen bekræfter at der arbejdes videre med 4 driftscentre

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

PB orienterede om at en arbejdsgruppe bestående af TWA, DLA, PB og lokalinspektør Johnni Sørensen var i færd med at udarbejde en fordeling af udgifterne i driftscentrene.

Der havde været møde i arbejdsgruppen den 4. oktober og nyt møde var aftalt til den 4. november.

Der var en drøftelse af hvorledes driftscentrene skulle fungere.

KM ønskede at driftscentrene mere fik karakter af kommandocentre.

HBE ønskede individuelle priser på det der skulle laves i centrene og var i tvivl om det kunne betale sig at MS selv klippede græsset m.v.

Herefter var der en drøftelse af i hvilken stand centrene var i.

KM mente at ikke alle 4 driftscentre var i lige god stand, og at det krævede at de blev sat i stand for at kunne bruges optimalt.

TWA forklarede at der ikke var penge i boligorganisationen og at det var MS der hæftede for driftscentrene. Han mente det kunne tage op til 4 år inden centrene var fuldt udbyggede.

TWA ønskede en forsøgsperiode på et år, hvor driftscentrene skulle bevise deres eksistens berettigelse, udgifterne skulle desuden fremgå pr. driftscenter og der måtte ikke foretages investeringer i denne periode. Investeringer op til kr. 10.000 kunne tillades. Dette skulle godkendes af KM, TWA og DLA i fællesskab.

Han håbede at pakkestrukturen var klar til budget 14/15.

DLA foreslog at arbejdsgruppen kom med et oplæg til pakkestrukturen til bestyrelsesmødet den 5. november.

Bestyrelsen var enige om 4 driftscentre og at der ikke var penge til ombygning af centrene for nærværende.

252. Forslag til markedsføring af driftscentrene

Sagsfremstilling:

Administrationen har haft kontakt til det selskab der lavede præsentationsfilmen af boligforeningerne til Randers Messen. Dette for at få et tilbud på at lave en film til brug for markedsføring af driftscentrene.

Go Visuel har været på besøg i driftscentrene og er fremkommet med forslag til markedsføring af disse.

Der er indkommet et skriftligt tilbud fra Go Visuel med forslag til film til markedsføring af 4 driftscentre samt info fra de enkelte centre.

Filmene har fælles intro, herefter det enkelte center og til sidst alle former for daglige informationer til beboerne det enkelte center ønsker på skærmen, det være sig ledige lejemål, informationer fra driftscentret til lejerne o.m.a.

Tilbuddet lyder på kr. 29.000 ekskl. moms pr driftscenter og er tidligere udsendt til bestyrelsen.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter om de vil tage imod tilbuddet om film til markedsføring af driftscentrene

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

TWA anbefalede at forslaget blev udsat til efter 1. oktober 2014, hvor han desuden foreslog at der i budgettet blev afsat kr. 250.000 til markedsføring.

Bestyrelsen besluttede at udsætte forslaget til efter 1. oktober 2014, hvor der i budgettet for 2014/15 skal budgetteres med kr. 250.000 til markedsføring.

253. Analyse af omkostninger for MSB bolig ved udtrædelse af Randers Bolig

Sagsfremstilling:

Den besluttede analyse vedr. konsekvensen af udtræden af Randers Bolig er udarbejdet af professor Hans Henrik Edlund og modtaget den 12. september.

Derudover er der udarbejdet et notat til punkt 3 i kommissoriet af kontorchef Jan Petersen og chefkonsulent Jørgen Henriksen.
Notatet er fremsendt til professor Frank Thinggaard for udarbejdelse af punkt 5 i kommissoriet vedr. de fremtidige økonomiske konsekvenser ved udtræden.

DLA orienterer på mødet om status for dette arbejde.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Fremskrivning af egenkapital for Mølløvænget & Storgaarden
- Kommissorium undersøgelse vedr. udtræden
- MS økonominotat pr. 27. september 2013
- Opfølgende kommissorium vedr. økonomi fra TWA
- Analyse vedr. konsekvensen af udtræden af RandersBolig

Referat/beslutning:

TWA forklarede at professor Hans Henrik Edlund havde besvaret alt hvad der blev bedt om i kommissoriet på nær punkt 3 og 5.

Punkt 3 var besvaret af administrationen og punkt 5 afventede besvarelse fra professor Frank Thinggaard eller en revisor.

DLA forklarede at han løbende havde drøftelser med Frank Thinggaard og Deloitte. Frank Thinggaard var i fuld gang med besvarelsen af punkt 5 i kommissoriet. Der havde været opstartsdrøftelser om Økonomien med DLA.

DLA og Frank Thinggaard havde aftalt en deadline for aflevering til ca. en uge inden næste bestyrelsesmøde.

Der var enighed om at hele rapporten fra Hans Henrik Edlund skulle udsendes med referatet.

Rapporten fra Frank Thinggaard skulle udsendes efter bestyrelsen havde set den.

254. Separat forvaltning – Status for låneoptag

Sagsfremstilling:

Der har været afholdt ekstraordinære afdelingsmøder med de 22 afdelinger, hvor det er nødvendigt med låneomlægning til ekstern belåning.

Alle afdelinger på nær en enkelt har godkendt det eksterne låneoptag, afdelingerne har generelt haft god forståelse for nødvendigheden af dette tiltag.

De afdelinger hvor det har været nødvendigt med huslejestigninger har anerkendt dette.

Twisten med afdeling 8 er sendt til kommunen den 26. september 2013 og afventer nu kommunens tilbagemelding.

Herefter forestår at indbringe lånesagerne for kommunen til godkendelse.

Når godkendelserne af låneoptagene foreligger fra kommunen, hjemtages lånene fra et realkreditinstitut.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen drøftede kort at afdeling 8 ikke havde godkendt lånekonverteringen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

255. Bysekretariatet

a - LUKKET PUNKT

b - Bysekretariatet – underskud i ”projekt Samvær i forening”, 2009

Baggrund:

Inden oprettelsen af Bysekretariatet, kørte boligforeningen et projekt i samarbejde med Randers Kommune og med støtte fra Integrationsministeriet.

Projektet endte med et underskud på kr. 64.000, som den daværende ledelse besluttede skulle overføres til Bysekretariatets balance.

Som led i den økonomiske oprydning, har formandskabet i MSBolid på møde den 17. juni 2013 godkendt, at hovedforeningen dækker boligforeningens halvdel af underskuddet i Samlingshuset.

Beløbet er kr. 32.155,29 og påføres som udgift i indeværende år.

Kommunens andel på kr. 32.155,29 er indbetalt til Mølløvænget & Storgaarden den 20. juni 2013.

Indstilling:

- At bestyrelsen tiltræder formandskabets disposition

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

DLA orienterede om at beløbet blev bogført på dispositionsfonden 2012/13.

Bestyrelsen tiltrådte formandskabets disposition.

c - Afrapportering vedr. Bysekretariatets indsats:

Der har været afsluttende møde i Styregruppen for helhedsplanen 2009-2013.

Styregruppen består af repræsentanter fra kommunen, boligorganisationen samt lejerrepræsentanter.

Styregruppen har bestyrelsesansvaret for projektet.

Projektet har sit eget sekretariat og finansieres primært af landsbyggefondsmidler.

Kontorchefen orienterer yderligere på mødet.

Bilag til punktet er udsendt med dagsordenen til den 3. september 2013.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender regnskabet for Helhedsplanen i Randers Nordby 2009-2013

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Materialet vedr. afrapporteringen af Bysekretariatets indsats 2009-2013 blev omdelt.

DLA orienterede om at afrapporteringen var godkendt af den tidligere styregruppe.

Bestyrelsen ønskede tid til gennemgang af materialet og besluttede at punktet skulle medtages på bestyrelsesmødet den 5. november.

256. Udlejningssituationen

Sagsfremstilling:

Status for tomgangslejemål er indberettet til Landsbyggefonden vedrørende juli 2013.

Vedrørende ungdomsboligerne i afdeling 69 er der inden sommerferien udsendt opslag til uddannelsesinstitutionerne i Randers. De har alle meldt tilbage at de ville hænge opslagene op.

Der suppleres med en mundtlig redegørelse på mødet.

Der er tidligere udsendt en oversigt over tomgangslejemål i juli 2013 til bestyrelsen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

KAJ redegjorde ud fra bilag udsendt til septembermødet for tomgangsoversigten, hvor især udlejningen af ungdomsboligerne i afdeling 69 var et problem.

Begrundelsen for dette var at huslejen i disse boliger var meget høje i forhold til andre boliger i Randers.

Hun orienterede desuden om, at lejetabet for Mølløvænget & Storgaarden formentlig ville være noget højere end kr. 1.393.812 som var anslået i årlige lejetab ud fra juli måneders lejetab.

Lejetabet blev nærmere på kr. 1.900.000.

Noget af grunden til dette var at halve måneders lejetab ikke var med i oversigten.

Fremover arbejdes der på at ½ måneders lejetab medtages i oversigten.

DLA forklarede at der var mulighed for at give støtte fra dispositionsfonden til de afdelinger hvor lejen var meget dyr.
Denne beslutning kunne dog være svær at træffe, da der var dilemmaer i en sådan beslutning.
Feks. I hvor mange lejemål skal lejen nedsættes, hvor længe skal nedsættelsen gælde og hvad med dem hvor lejen ikke nedsættes.

TWA foreslog at bestyrelsen traf beslutning om hvad der skulle ske i forhold til lejetabet på næste bestyrelsesmøde.

Han ønskede at DLA kom med et oplæg på næste møde om hvilke tiltag der kunne tages for at minimere lejetabet.

Bestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

257. Julegaver til afdelingsbestyrelser og personale

Sagsfremstilling:

I lighed med tidligere år er det op til bestyrelsen at træffe beslutning om afdelingsbestyrelserne skal have julegave i år samt kalender og i så fald hvilke. Endvidere skal bestyrelsen tage stilling til julegaver til ejendomsfunktionærer.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter om afdelingsbestyrelserne skal have julegaver og hvilke
- At bestyrelsen beslutter om der skal laves en kalender for Mølløvænget & Storgaarden, herunder beslutter indhold og design
- At bestyrelsen træffer beslutning om julegaveindkøb til ejendomsfunktionærer

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen besluttede at afdelingsbestyrelser skulle have 3 flasker vin, 2 rød + en hvid til samme pris som sidste år, herudover skulle de have en ugekalender.

Ejendomsfunktionærerne skulle have en julegave til kr. 700 pr medarbejder.

258. Bekæmpelse af Legionellabakterie

Sagsfremstilling:

Siden 2007 er Legionellabakterien bekæmpet i udvalgte afdelinger. Dette sker ved at der 2 gange om året skrues ekstra op for varmen i vandrørene til 60 grader. Normalt er vandet på 53-55 grader.

Legionella bekæmpelsen koster kr. 500 pr. gang pr. veksler til blikkenslageren.

Alle afdelinger modtager behandlingen.

KM mener at den faste rutine til bekæmpelse af legionellabakterien er både unødvendig og kostbar for de berørte afdelinger. Han foreslår at de ½ årlige tjek bortfalder.

Inspektør Peer Blom er enig i at bekæmpelsen kan stoppe, han mener kun den sikrer et kort periode efter behandlingen og at risikoen herefter er som for alle andre.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter om der fortsat skal bekæmpes for legionella i afdelingerne

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen drøftede risikoen ved at stoppe den ½ årlige Legionellabekæmpelse. Bestyrelsen var enige med PB om, at der reelt ikke var en risiko og besluttede at stoppe med den ½ årlige Legionellabekæmpelse.

Bestyrelsen besluttede at materiale vedr. bekæmpelse af Legionellabakterie skulle ligge i indflyttermappen til nye lejere fremover og at samme materiale skulle udsendes til alle nuværende lejere.

Byggeudvalget kan fremover beslutte om der skal være automatisk Legionellabekæmpelse i vandanlæggene i fremtidige nybyggerier.

259. Lokalaftale med ejendomsfunktionærerne

Sagsfremstilling:

Der er indgået ny lokalaftale med ejendomsfunktionærerne. Det er RandersBolig der har kompetencen til at indgå lokalaftaler med ejendomsfunktionærerne.

- Bestyrelsen i RandersBolig har principgodkendt, at honorering af ekstraarbejde i forbindelse med glatførebekæmpelse honoreres med 50% afspadsring og 50% i løn.

Det er frivilligt for medarbejderen, hvorvidt de ønsker at overarbejde skal udbetales eller om de ønsker at afspadsere.

Herudover har bestyrelsen i RandersBolig sagt nej til generel frugtordning.

- Den sociale tillidsrepræsentant.

Ordringen med social tillidsrepræsentant blev indført for ca. 6 år siden.

Da ordningen blev indført modtog selskabet et tilskud på kr. 150.000 pr. år fra Randers Kommune. For ca. 3 år siden bortfaldt dette tilskud.

Den sociale tillidsrepræsentant modtager et jobtillæg på kr. 500,00 pr. måned for at fungere som social tillidsrepræsentant for selskabets medarbejdere.

Hvis ordningen skal fortsætte, bedes selskabets bestyrelse tage stilling til, hvorvidt udgiften til den sociale tillidsrepræsentant skal fordeles, så den afdeling,

hvor den sociale tillidsrepræsentant arbejder, kan blive kompenseret for de timer og den lønudgift, der er forbundet med ordningen.

- Fordeling af udgifter til tillidsrepræsentanter, arbejdsmiljørepræsentanter og evt. medlemmer af VN, så den arbejdstid der bliver anvendt på tillidshverv bliver fordelt i boligforeningen og ikke belaster den afdeling, hvor medarbejderne er ansat.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter fordelingen af udgifter til tillidsrepræsentanter, arbejdsmiljørepræsentanter og evt. medlemmer af VN.

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

TWA ønskede at Møllevænget & Storgaarden selv lavede lokalaftale med ejendomsfunktionærerne.

Der var herefter en drøftelse af hvorfor der var en lokalaftale. Og hvorfor det var nødvendigt med udbetaling af noget af overarbejdet til ejendomsfunktionærerne samt at det var lokalinspektørens opgave at sikre at afspadsering ikke påvirkede arbejdet i afdelingerne.

Bestyrelsen tilsluttede sig lokalaftalen, men fremover skal lokalaftalen indgås med Møllevænget & Storgaarden.

Lokalaftale medsendes referatet som bilag.

DLA orienterede om at det var virksomhedsnævnet der træffer beslutning om der skal være en social tillidsrepræsentant.

Denne betales pt. af afdelingerne i østbyen, hvor han er ansat.

Bestyrelsen drøftede nødvendigheden af en social tillidsrepræsentant samt at refusionen fra fagforeningen skulle bruges som lønkroner.

Bestyrelsen besluttede at omkostningerne ved tillidsrepræsentanterne skulle fordeles på alle lejemaal i de 4 driftscentre på konto 114.

Desuden skulle afdelingerne kompenseres for den tid der bruges som tillidsrepræsentant.

Såfremt der hentes godtgørelse for den faglige tillidsrepræsentant, skulle der gives godtgørelse.

DLA mente der fandtes et standard tal til registrering af time forbrug for tillidsrepræsentanter, han ville undersøge hvordan det gøres i DAB.

Spørgsmålet genoptages senere i det nye år.

260. Afdelingssager til beslutning

a - Afdeling 57 Budgetoverskridelse

Sagsfremstilling:

I afdeling 57 har byggeriet haft en budgetoverskridelse på ca. 500.000 kr. grundet forsinket byggestart.

Derudover er der ekstra udgifter til byggeskader på det oprindelige byggeri, ekstra myndighedskrav samt ekstra byggeledelse.

Der arbejdes på at hente de sidste tal hjem for budgetoverskridelsen. Tallene forventes fremlagt på bestyrelsesmødet.

Såfremt tallene ikke foreligger bedes bestyrelsen principgodkende budgetoverskridelsen samt bemyndige formandskabet til at godkende låneoptaget med en ramme på kr. 900.000.

Redegørelse for budgetoverskridelsen medtages på mødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen med hjemmel i § 41, stk 4 og 7 i driftsbekendtgørelsen bevilliger et dispositionsfonds lån fra dispositionsfonden til afdrag over 50 år. Lånet gøres rente og afdragsfrit det 1. år. Derefter pålægges lånet en rente på 5% p.a.

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

TWA orienterede om, at der siden dette punkt var udsendt første gang til bestyrelsesmødet den 3. september 2013, var der en ny forventning til budgetoverskridelsen på kr. 1.500.000. og der kunne ikke hjemtages yderligere ekstern belåning i afdelingen.

Der kunne desuden komme yderligere omkostninger, da byggeregnskabet endnu ikke var afsluttet.

Endvidere anførte TWA, at det var nødvendigt at bruge afdelingernes henlæggelser til finansiering af boligforeningens forbrug da der ingen penge var i boligforeningens drift.

Bestyrelsen besluttede, at bevillige et lån på op til kr. 1.500.000 til afdeling 57 Spindervej 8, til afdrag over 50 år.

Lånet gøres rente og afdragsfrit det 1. år.

Derefter pålægges lånet en rente på 5% p.a.

261. Orienteringer

a - Formandens orientering

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

TWA orienterede om at han ønskede at Møllevænget & Storgaarden afholdt udgifterne til revision af årsregnskabet.

RandersBolig skulle så afholde udgifterne til hjælp ved bogføring mm som skyldtes mangel på mandetimer i økonomiafdelingen.

Han havde kontaktet Verdo vedr. info kanal til markedsføring overfor lejerne.

Verdo vender tilbage.

Han foreslog at HBE overtog kontakten med Verdo.

Han ønskede møder i bestyrelsen uden administrationen – arbejdsmøder uden referater.

Han ønskede projektor på møderne. For at alle kunne følge med.

Holdningen var at der ikke skulle ret mange sager ud i pressen og han ønskede at han og KM havde kontakten til pressen.

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:

Intet

c - Nyt fra administrationen**Sagsfremstilling:**

Kontorchefen orienterer om sidste nyt fra administrationen.

Randers Kommune indfører fra 1. januar 2014 en viceværtordning for farligt affald.

Brochure fra Randers Kommune "Viceværtordning for farligt affald" er tidligere udsendt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen drøftede viceværtordningen for farligt affald og besluttede at lederne af driftscentrene skulle tale med afdelingsbestyrelserne om hvordan det skal løses og gennemføres i afdelingerne.

262. 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:

Bestyrelsen tog aktionsplanen til efterretning

263. Fremtidig mødeoversigt

Fremtidige bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 5. november 2013 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 4. februar 2014 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde med revisor

Forslag til fremtidige bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den xx. januar 2014 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde

Fremtidige repræsentantskabsmøder:	
torsdag den 28. november 2013 kl. 19.00	Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
Tirsdag den 18. marts 2014 kl. 17.30	Ordinært repræsentantskabsmøde

Referat/beslutning:

Intet

264.

Eventuelt

Bestyrelsen drøftede om det var nødvendigt med flere kortere møder.

TWA omdelte et udprint fra hjemmesiden vedrørende fælles opnotering.

Han mente det tog meget lang tid at få udlejet boliger, og at grunden til dette var fortrinsretten.

Han ønskede en undersøgelse af hvordan fortrinsretten virkede.

DLA lovede at vende tilbage til punktet på et senere tidspunkt i det nye år.

EA orienterede om at der var fejlagtige oplysninger på hjemmesiden.

KM supplerede med at lejerlisten var meget dårlig på hjemmesiden.

DLA Det er vigtigt at oplyse Tom Laursen om hvilken afdeling samt hvilke oplysninger det drejer sig om, for at vi kan finde og løse problemet.