

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra ordinært bestyrelsesmøde

tirsdag den 23. april 2013 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Kurt Helge Andersen	(KHA)
	Thorkild Westergaard Andersen	(TWA)
	Elsebeth Andersen	(EA)
	Vibeke Leensbak	(VL)
	Kristina Poser	(KPO)
	Kaj Madsen	(KM)
	Heine Bertelsen	(HBE)
Administrationen	Dennis Larsen	(DLA)
	Karin Jensen - referent	(KAJ)

Dagsorden	Side
183. Godkendelse af dagsorden	3
184. Godkendelse af referat.....	4
185. Revisionsprotokol.....	5
186. Likviditetsstatus Mølløvænget & Storgaarden.....	5
187. Udlejningssituationen	6
188. Bestyrelsesseminar	8
189. Afdelingssager til beslutning	9
a. Afdeling 16 Herm. Stillingsvej 38-52, Køkken- og badrenovering.....	9
190. Øvrige sager.....	10
191. Orienteringer	10
a. Formandens orientering.....	10
b. Orientering fra øvrige bestyrelsesmedlemmer	11
c. Nyt fra administrationen	11
192. Aktionsplan.....	12
193. Fremtidig mødeoversigt.....	13
194. Eventuelt	14

183. 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 dagsordenen

Bilag vedlagt:

- Dagsorden med bilag – fremsendt pr. mail den 16. april 2013 til bestyrelsen

Referat/beslutning:

Formanden startede med at byde alle velkommen.

Herefter orienterede han om, at der havde været formøde tidligere på dagen med formandskabet og DLA.

Der var enighed om, at mødet havde været godt og at der fortsat skulle afholdes disse møder, hvor ideer og visioner kunne drøftes.

På mødet drøftedes bl.a. referatformen og kritikken af at referaterne var for længe undervejs.

Der var en længere drøftelse af dette, hvori DLA redegjorde for servicemål i DAB. Efter drøftelsen blev det besluttet at tilstræbe 8 arbejdsdage for udsendelse af referater. Bestyrelsesmedlemmerne har herefter 2 uger til indsigelser. Disse indsigelser medtages herefter i næste dagsorden under punktet referat.

Mødefrekvensen blev også drøftet, sidste år havde der været 9 møder.

Formandsskabet foreslog at der max skulle afholdes 6 møder om året incl. formøde til repræsentantskabsmødet. Skulle der afholdes formandsmøde så ca. 5 møder pr. år.

I år øges aktiveringen af formandskabet, dette bl.a. for at lette sagsgangen ved bestyrelsesmøderne.

Han orienterede desuden om, at der havde været afholdt møde i RandersBoligs formandskab med den øverste ledelse i DAB vedr. situationen i RandersBolig. Her gik det op for alle, at utilfredsheden med RandersBolig ikke kun afhang af den administrative service, men at boligforeningerne følte mange af de tidligere tiltag som fratagelse af deres selvstændighed.

Indstillingen hos DAB var, at hver boligforening havde deres egen virksomhed og her træffer egne beslutninger med selvstændige kompetencer i forhold til de øvrige boligforeninger.

Han understregede at DAB i høj grad var valgt på grund af respekten for beboerdemokratiet.

Der vil efterfølgende komme et udspil fra RandersBolig om hvorledes boligforeningernes selvstændighed optimeres.

KHA orienterede om at bestyrelsen tidligere har talt om at tage til Esbjerg for at høre om deres selvstændighed og hvordan de griber tingene an.

TWA: Ovenstående var en stor overraskelse, desuden var han meget glad for mødet i formandskabet tidligere på dagen, hvor de havde diskuteret mange ting bl.a. selvstændighed. Han bakkede fuldt op om de ting der var aftalt.

KHA: Der har ikke tidligere været normale tider. Det kommer der nu og vi har en ledelse, vi kan stole på.

DAB havde sagt på mødet, at beboerdemokratiet var det vigtigste samt servicering af samme.

DLA foreslog, at der snarest blev lavet en slagplan for analysen til repræsentantskabsmødet i november.

Det kommende repræsentantskabsmøde i Randersbolig den 10. juni skal ind i mødeplanen.

184. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat af møde i bestyrelsen tirsdag den 26. marts 2013 er udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 10. april 2013.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen godkender og underskriver referatet

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

KPO kommenterede det udsendte referat punkt 178, afdeling 7 ikke var kritisk overfor RandersBolig, men opfølgningen af sager.

TWA var refereret forkert i samme punkt. Han mente, at om det var 4.000 kr. eller 5.000 kr. i administrationsbidrag var uden betydning, hvis dette betød bedre tilbud og kontrol af udført arbejde, til minimering af udgiften for lejerne.

HBE samme punkt, ønskede at vide hvad der mentes med administrative udgifter. Her var der en drøftelse af om der mentes udgiftsfordeling af lokalinspektør alene eller om det både gjaldt lokalinspektør og ejendomsfunktionærer.

DLA: Der er en konceptuel diskussion foran os, vi skal på bølgelængde inden vi tager snakken om ejendomsfunktionærer.

Der var en drøftelse af, at der på mange afdelingsmøder var kommenteret på manglende opfølgning og kvalitetskontrol samt hvorledes man forholdt sig inden for garantiperioden på udført arbejde.

DLA: En inspektør kommer med på mødet den 11. juni her kommer vi med en status over udlæggelsen af arbejde til driftscentrene.

KM stillede spørgsmålstegn ved kvalitetskontrollen af udført arbejde i forhold til håndværkere.

Han stillede desuden spørgsmål ved om der blev sat for mange skibe i søen rent driftsmæssigt.

HBE ønskede at bestyrelsen fik referaterne fra RandersBoligs bestyrelsesmøder.

TWA. ønskede referater incl. bilag fra de sidste tre RandersBolig bestyrelsesmøder.

DLA orienterede om beslutningen i RandersBolig om ikke at lægge referaterne på hjemmesiden. Her havde det aldrig været hensigten at holde informationer borte fra interesserede bestyrelsesmedlemmer, men alene strategiske overvejelser i forhold til problemstillinger i enkelte boligforeninger der kunne være havnet i aviser, hvis de havde været på hjemmesiden.

Der var ingen kontrovers, referaterne incl. bilag fra de sidste 3 bestyrelsesmøder i RandersBolig sendes til bestyrelsesmedlemmerne pr. mail.

Referatet blev herefter rundsendt, godkendt og underskrevet.

185. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Valg af ny revisor kommer på dagsordenen den 11. juni 2013.

DLA forslag et afgrænset udbud på 3 revisorer.

Der udarbejdes et oplæg, som formandskabet bemyndiges til at godkende.

Deloitte er hovedrevisor for DAB og har ryddet op i Randersegnens Boligforening, der er også BDO.

Administrationen kommer med forslag til tre firmaer og de opgaver der skal varetages.

Der var enighed om at det ikke var prisen der var den afgørende faktor, men at kvaliteten og referencer skal veje tungt.

Bestyrelsen godkendte at administrationen laver et oplæg til udbud på revision til formandskabet.

Revisionsprotokollen blev rundsendt og taget til efterretning.

186. Likviditetsstatus Mølevænget & Storgaarden

Sagsfremstilling:

Det er tidligere aftalt, at udviklingen i boligforeningens likviditet skulle følges tæt.

Kontorchef Dennis Larsen orienterer om den aktuelle likviditetsstatus.

Herunder at lånet i afdeling 56 er hjemtaget og der er indbetalt 37 mio. kr. på boligforeningens konto i Nordea.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Likviditetsoversigt for Møllevangen & Storgaarden

Referat/beslutning:

DLA orienterede om at likviditetskrisen var tilendebragt. Lånet i afdeling 56 var hjemtaget. Ud af lånet på 40 mio. kr. var der et tilgodehavende på 3 mio. kr. hos Randers Kommune fra et tidligere lån, disse 3 mio. kr. blev tilbageholdt ved udbetalingen. Kreditforeningen har derfor udbetalt 37 mio. kr. og der afventes de sidste 3 mio. kr.. Administrationen har d.d. rykket for beløbet.

TWA spurgte til hvad løn ultimo dækker over.

DLA: Det er ejendomsfunktionærerne minus lokalinspektør, da hovedforeningen betaler udgiften til lokalinspektør i indeværende år.

DLA foreslog at punktet fremover blev ændret til noget andet, da likvidetsproblemet ikke længere var gældende.

Det kunne f.eks. være udviklingen i lejetab, dispositionsfonden, tab ved fraflytning eller tomgange.

KHA var glad for likviditetsstatussen, som bestyrelsen ikke havde fået tidligere, og ville gerne fortsat kunne følge med.

Han ønskede også et punkt med budgetudvikling i hovedforeningen.

EA foreslog at man tog forskellige fokuspunkter på forskellige tidspunkter og derudover likviditetsstatussen som bilag.

Punkterne kommer med i senere aktionsplaner.

Bestyrelsen tog likviditetsstatussen til efterretning.

187. Udlejningssituationen**Sagsfremstilling:**

Status for tomgangslejemål.

Der suppleres med en mundtlig redegørelse på mødet.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Oversigt over tomgangslejemål pr. 15. april 2013

Referat/beslutning:

DLA orienterede om at der til de sidste møder var lavet en tomgangsoversigt, lejetabet konteres i første omgang på konto 129 i afdelingernes regnskab. Ved regnskabsafslutning overføres beløbet fra dispositionsfonden til afdelingerne.

Der er stor fokus på dette område, da der sidste år blev tabt 4,5 mio. kr. på tomgangsleje.

I tabet på 4,5 mio. kr. der var overført fra dispositionsfonden til afdelingerne var projektlejemål i bl.a. afdeling 25 med.

Disse tab burde have ligget i projekterne og været bogført på byggesagerne.

Oversigten denne gang viste et månedlig tab på ca. 90.000 kr. hvilket svarer til ca. 1,1 mio. kr. pr år.

(udenfor referat) Erhvervslejemålene er ikke med i oversigten, det betyder at det månedlige tab og dermed det årlige tab er større end det refererede.

Om kurven er ved at knække vil vise sig næste gang, systematikken vil give et overblik.

Der er afdelinger der har større problemer end andre, her kan man give målrettet støtte til enkelte afd.

TWA: I afdeling 68 er der ledige ældrelejemål der ikke kan ses i oversigten.

DLA: I disse ældreboliger har kommunen 100% anvisningsret og dermed også betalingspligten. Da disse lejemål ikke giver tab til boligforeningen, er de ikke med i oversigten.

Herefter var der en drøftelse af det at være boligsøgende, hvilke udfordringer de havde stået overfor med en hjemmeside der ikke fungerer og proceduren med at mange får tilbudsbreve til den samme bolig.

DLA forklarede at nogle boliger er gode og derfor skal tilbuddene ikke til så mange, andre boliger skal have flere ud og se. Boligrådgiverne vil få erfaring og en god fornemmelse for hvor mange de skal give tilbud.

Hjemmesiden skulle have været kørende fra 1. november 2012, men blev først meldt helt klar i marts 2013. Dette har været problematisk både for de boligsøgende og for medarbejderne.

Herefter var der en drøftelse af markedsføring bl.a. brug af foldere og avisannoncering.

DLA orienterede om at kontorchef Dennis Christensen fra DAB tidligere havde lavet et oplæg til markedsføring, som har været på bestyrelsesmøder i både RandersBolig, MSBolig og RB1940. Det strandede desværre til undervejs.

Der blev ytret ønske om genoptagelse af drøftelserne af en markedsføringsplan til fremme af udlejning af tomgangsboliger og imagepleje.

Punktet sættes i aktionsplanen på et kommende møde.

KHA mente, at der skulle kigges på boligforeningerne i Esbjerg, som alle var administreret af DAB. Alle optræder individuelt og selvstændigt og derudover har de en meget tilgængelig hjemmeside.

DLA orienterede om, at han forventer at spørgsmålet om fællesudflugt drøftes i regi af RandersBolig mandag den 29. april.

188. Bestyrelsesseminar

Sagsfremstilling:

Der har været dialog mellem BLs projektafdeling og KHA.

KHA orienterer om BLs forslag omhandlende en temaaften den 7. maj 2013 og et bestyrelsesseminar den 6-7. september 2013.

På temaaftenen og det efterfølgende seminar vil det fremtidige samarbejde i bestyrelsen blive behandlet.

Forslag til tid og sted samt økonomien for arrangementet vil blive medbragt og omdelt på mødet.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen træffer beslutning om tid og sted for temaaften og det efterfølgende seminar

Bilag vedlagt:

- BL's oplæg til indhold på temaaften og bestyrelsesseminar
- BL's oplæg til tidsplan for temaaften og bestyrelsesseminar

Referat/beslutning:

KHA orienterede om at der har været møde med konsulenterne fra BL.

Med en ny bestyrelse og en anderledes sammensæt var der udfordringer og nye mål.

Konsulenterne fra BL havde lavet oplæg som var udsendt med dagsordenen.

Logistik havde det været et problem med hvem der kunne hvornår, det kunne først komme til at passe til september, hvilket han syntes var temmelig sent.

Han foreslog et ja til temaaften den 7. maj og derudover måske et aftensmøde med god struktur kunne gøre det.

Arbejdsgangen i bestyrelsen kunne måske blive **så** god at weekendseminaret helt kunne undgås.

Han kunne allerede mærke større fælles forståelse i bestyrelsen.

TWA var helt enig, men kunne også tilslutte sig ideen om, at der skulle arbejdes med det sociale aspekt. Han så helt anderledes på bestyrelsessamarbejdet end tidligere.

Hvorfor skulle det gå galt med den gode stemning. Med den udvikling der var sket i dag så havde han ingen problemer med samarbejdet i bestyrelsen.

Foreslog en aften i byen.

KHA foreslog temaaften den 7. maj og en lignende seance gerne en fredag aften med fagligt indhold uden BL-konsulenterne. BL var efter hans opfattelse for dyr. Hvis behovet havde været større havde det været ok penge at give ud.

Der var herefter en drøftelse af om der kom til at mangle emner, hvis seminaret blev fjernet og om hvem der kunne afholde det andet aftenmøde.

DLA lovede at undersøge i sit bagland om der er nogen der kunne afholde et aftenkursus i mission, vision, udvikling.

KHA konkluderede at bestyrelsen takkede ja til tilbud om temaaften den 7. maj, med afslag på weekendseminar i september.
Der afholdes egen temaaften med emnerne mission, vision, udvikling, gerne med inspiration fra DAB.

Formandskabet finder dato, indhold og oplægsholder, og rapporterer tilbage den 11. juni.

Alle kan deltage fredag den 9. august 2013.

189. Afdelingssager til beslutning

a. Afdeling 16 Herm. Stillingsvej 38-52, Køkken- og badrenovering

Sagsfremstilling:

På ekstraordinært afdelingsmøde den 10. oktober 2012, blev det besluttet at modernisere køkkener og bad samt udskifte de tekniske installationer i disse rum i hele afdelingen.

Projektet forventes at koste afdelingen ca. 10 mio. kr. som skal finansieres gennem eksternt låneoptag i et realkreditinstitut.

Huslejestigning vil være på 182 kr. pr. m².

Lejetillægget svarer til en huslejestigning pr. bolig pr. måned på mellem 683,00 kr. og 1.503,00 kr.

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

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

Opstart på projektet forventes tidligst igangsat sidst på året 2013.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen godkender at der sker huslejestigning ved lejetillæg svarende til økonomien i projektet samt giver tilladelse til at der indhentes lånetilbud i et realkreditinstitut.

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

HBE pointerede at der udover køkkenprojektet vil komme et vinduesprojekt om ca. 2 år og at man skal være opmærksom på, hvad det gør ved huslejen. Det kan medføre at folk kan blive tvunget til at flytte.

VL havde været med til afdelingsmødet og her havde folk været sure over at projektet var blevet udsat. Deres køkkener var meget nedslidte og det var af nød de ønskede renoveringen.

Ifølge afdelingen er der kun fraflyttet en enkelt lejer på grund af den varslede huslejestigning.

DLA foreslog, at projektleder Kim Møller kom med på mødet den 11. juni, hvor han kunne give et overblik over dette og kommende projekter.

TWA ønskede at afdelingen afviklede deres lån til boligforeningen inden projektet blev sat i gang.

TWA omdelte artikel om støtte til almene boliger i Randers Kommune. Hverken KHA, LBF eller DABs ledelse kendte noget til tallene i artiklen. Men KHA kunne oplyse, at det var tidligere godkendte projekter, der kunne komme i betragtning til vækstpakken. Derfor var MSBolig ikke med og kunne ikke søge til ovenstående projekt.

DLA advarede mod tanken om helhedsplan, det kunne være en rød klud, da der kan gå 3-5 år inden projektstart. En helhedsplan skal opfylde specifikke krav fra LBF. Det er en større proces med økonomisk oversigt. Beboernes opfattelse vil være, at der intet sker og det er vores skyld. Man bør forholde sig til hvad der bliver lavet nu og hvad der udsættes. Henlæggelsesplanen først og herefter altaner carporte eller andet.

KHA konkluderede at punktet var udsat til næste gang, hvor Kim Møller deltager. Han skal give en oversigt over hvilke projekter der følger efter køkkenrenoveringen, således der kan træffes en beslutning, med spillerum til forskellige muligheder.

190. Øvrige sager

Alle afdelingsmøder er nu afviklede med undtagelse af afdeling 24 og 41, der afholder deres budgetmøder senere, alle øvrige afdelingerne har godkendt budgetterne for 2013/14.

Der laves en endelig indstilling til godkendelse af samtlige afdelingers budgetter på juni mødet.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

191. Orienteringer

a. Formandens orientering

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt.

Indstilling:

- Det indstilles 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:

- Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

VL: Alle afdelinger mangler informationer, kan vi gøre som i RB1940 med nyhedsbrev.

KHA: Der skulle være kommet et nyhedsbrev fra RandersBolig. Håber MSBolig kan udsende et nyhedsbrev til sommer.

EA efterlyste bestyrelseskurser.

DLA: Der samles op på budgetterne, hvad er de steget og hvor har afdelingerne valgt at spare for at nedbringe den budgetterede leje. Herudover laves en oversigt over forslag der er vedtaget på afdelingsmøderne og der vil være en oversigt over nyvalg. Når dette er på plads vil der blive lavet en prioriteret plan for indsatsområder i forhold til trufne beslutninger.

KHA mente det ville være en god ide at få alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer på kursus, idet der ikke har været afholdt kurser for afdelingsbestyrelserne de sidste 3 år.

DAB vil eventuelt kunne anvendes, som kursusholder.

Det samme vil BL. Her er Søren Madsen meget dygtig til sådanne kurser eller kursusafdelingen i BL kunne benyttes.

Han mente det var givet godt ud med et aftenkursus.

DLA undersøger om BL vil påtage sig opgaven.

DLA foreslog at punktet kom på til beslutning den 11. juni.

Bestyrelsen bakkede op om forslaget.

c. Nyt fra administrationen**Sagsfremstilling:**

Kontorchefen orienterer om sidste nyt fra administrationen.

Forretningsgangen for beboerklagesager omdeles på mødet til orientering og suppleres med en mundtlig redegørelse.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

DLA omdelte et notat om forretningsgangen ved beboerklagesager og orienterede om at nogle sager i den forgangne periode har været for længe undervejs.

Der har i en periode ikke været ressourcer til at tage sig af disse sager i RandersBolig, derfor har DAB været inde over beboerklagesagerne, men de er nu tilbage i Boligbutikken.

DABs jurist Frederik Brintov har lavet en detaljeret forretningsgang for klagesager, herudover er der lavet standard breve til hele sagsforløbet.

Frederik Brintov har afholdt kursus for medarbejderne i begyndelsen af april, hvor klagesagerne samtidig overgik til portefølje medarbejderne.

TWA ville vide om forretningsgangene kom på hjemmesiden eller i mapper, hvor de kunne ses.

DLA: Der har tidligere været mangel på forretningsgange i RandersBolig, der har været lidt i alle afdelinger, men ikke en samlet koordinering.

Det vil tage tid før der er tilstrækkelig med forretningsgange. Denne forretningsgang var en af de første der er lavet med hjælp fra DAB.

Som et led i forvaltningsrevisionen bliver RandersBolig undersøgt i forhold til overholdelse af egne forretningsgange.

KM efterlyste en oversigt over hvilke medarbejdere den enkelte afdeling skal henvende sig til.

DLA der er lavet en oversigt der vil blive udsendt snarest.

192. Aktionsplan**Sagsfremstilling:**

Administrationen fremkommer med et forslag til aktionsplan på mødet.

Aktionsplanen er et ledelsesredskab, som har til formål at opsamle og tidsfastsætte fremtidige opgaver.

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

Kontorchefen orienterer nærmere om aktionsplanen på mødet.

Aktionsplan medbringes og omdeles på mødet.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Ingen

Referat/beslutning:

DLA orienterede om formålet med aktionsplanen, den bruges til at sikre fremdriften i sagsbehandlingen.

Han har bedt KHA og TWA om, at der arbejdes efter en mødefrekvens på ca. 5 gange om året.

I DAB indeholder en dagsorden få punkter der er meget uddybet og beskrevet. Dagsordenen er styrende for beslutningsprocessen, hvor skal vi hen med organisationen og andre større ting + godkendelser af budget mm.

Ledelsens ønske var at systematisere og strukturere bestyrelsesmøderne. Boligforeningerne er meget store, de er på størrelse med en større virksomhed, der er behov for at være trygge og have tiltro til RandersBoligs betjening af organisationsbestyrelserne.

KHA anmodede om at bestyrelsen bemyndigede formandskabet til at komme med et oplæg den 11. juni til repræsentantskabsmødet i november.

TWA spurgte til de punkter han var kommet med på sidste møde.

Der var enighed om at alle punkterne enten var håndterede eller det var aftalt, hvad der fremover skulle ske.

Formandskabet havde aftalt, at punkter som bestyrelsesmedlemmer ønskede på dagsordenen skulle igennem KHA, hvis det var større sager skulle administrationen have tid til at forberede disse.

Lydfil på bestyrelsesmøderne tages der stilling til efter sommerferien.

TWA ønskede en gennemgang af sagsgangen for reklamationer på udførte opgaver i afdelingerne.

DLA orienterede om at en inspektør deltager i mødet den 11. juni, hvor han vil orientere om, hvad der sker i forhold til reklamationer.

Bestyrelsen og DLA blev enige om at referater for fremtiden skal ud indenfor 8 arbejdsdage. Herefter kan bestyrelsesmedlemmerne komme med rettelser indenfor 2 uger efter modtagelse af referatet.

Rettelserne vil fremgå i den efterfølgende dagsorden.

193. Fremtidig mødeoversigt

Oversigt over kommende møder:	
Tirsdag den 7. maj 2013 kl. 17.00	Temaaften
Tirsdag den 11. juni 2013 kl. kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 3. september 2013 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Fredag/lørdag den 6-7. september 2013 kl. 16.00	Bestyrelsesseminar
Tirsdag den 17. december 2013 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde med revisor (kan evt. flyttes)

Afdelingsmøder 2013:
Budgetmøder 2013
Afdeling 24 endnu ikke fastsat
Afdeling 41 den 3. juni 2013

Referat/beslutning:

Bestyrelsen vedtog mødeplanen med nedenstående ændringer.

Repræsentantskabsmøde i RandersBolig den 10. juni 2013 kl 19.00 indsættes i mødeoversigten.

Aftenmøde 9. august indsættes i mødeoversigten.

Bestyrelsesseminar 6-7. september fjernes fra mødeoversigten.

Repræsentantskabsmøde i november indsættes i mødeoversigten.

194.**Eventuelt**

HBE nævnte at der stadig var problemer med at komme igennem til RandersBolig.

KHA: Der er visse spidsbelastningstidspunkter på systemet, der betjenes op til 350 samtaler om dagen, hjemmesiden har været nede igennem længere tid, men er nu fuld funktionsdygtig. Når brugerne igen vænner sig til at bruge den, vil belastningen på telefonsystemet falde.

DLA: Telefonstatistikken viser at der tages op til 80% af opkaldene i Boligbutikken. Hvis man ringer til en inspektør kommer man til dennes telefonsvarer når der ikke svares.

KM: Personalet giver en rigtig god telefonbetjening, man får altid et ordentligt svar. Personalet har været meget igennem og burde have et skulderklap.

Han talte for, at hvis en afdelingsformand selv ønskede at bestille håndværkere, en afdeling ønskede en anderledes viceværtordning eller andet, skulle det kunne lade sig gøre.

TWA omdelte en note, hvor han opfordrede til at bestyrelsen arbejder for afdelinger-nes bedste.

Der var herefter en drøftelse af afdelingsformændenes beføjelser, både når de gjorde det godt for deres afdelinger og når de blev for egenrådige.

Formanden takkede for god ro og orden og var glad for at det havde været et konstruktivt møde.

Næste møde er temaaften den 7. maj 2013.