

# RandersBolig

Postboks 916

8960 Randers SØ

Referat fra ordinært bestyrelsesmøde i  
boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden  
**tirsdag den 12. oktober 2010**



<b>Referat vedr. ordinært bestyrelsesmøde i Møllevænget &amp; Storgaarden</b>				
<b>Mødedato:</b>	Tirsdag den 12. oktober 2010 kl. 18.30 på Reberbanevej 8, 8900 Randers C			
<b>Mødedeltagere:</b>	Peter Jensen			
	Herluf Jakobsen			
	Jørgen Pedersen			
	Elsebeth Andersen			
	Kurt Helge Andersen			
	Birthe Skov Jensen			
	Jørgen K. Rauch			
	Svend Aage Nielsen (SAN) deltog under punkt 26			
<b>Afbud:</b>	Claus Lentz-Nielsen			
<b>Referent:</b>	Jørgen Kragh Rauch			
<b>PUNKT</b>	<b>EMNE:</b>	<b>BESLUTNING:</b>	<b>Ansvarlig:</b>	<b>Deadline:</b>
013.	<b><u>Referat fra sidste bestyrelsesmøde</u></b> Til godkendelse og underskrift.	Referater fra bestyrelsesmøde den 02.06.2010 og fra arbejdslørdag 11.09.2010 blev godkendt og underskrevet.		
014.	<b><u>RandersBolig</u></b> Til drøftelse.	Navne-/adressesliste blev omdelt og tjekket for rettelser.  Bestyrelseshonorar: Er ønsket på dagsordenen på næste møde (fra en anden organisation). Bestyrelsen drøftede dette, og holdningen er at det er op til den enkelte organisation, at fordele bestyrelseshonorar på den måde man ønsker, og der skal fortsat ikke være honorar i RandersBolig.  Hjemmeside: JKR orienterede om status.		

015.	<p><b><u>Forvaltningsrevision</u></b>          Evaluering af arbejdslørdag den 11/9-2010.</p> <p>Tjekliste fra hæftet "God Almen Ledelse" til gennemgang.</p>	<p>En del af revisors bemærkninger er manglende målepunkter – hvilket vi skal se på fremover.</p> <p>Vi har uddannet en række ejendomsfunktionærer, hvilket der har været udgifter til. Hvilken effekt har det? JKR oplyste at de noterer hvilke opgaver de laver og tidsforbrug hertil. Ud fra dette materiale kan omfanget beregnes/måles.</p> <p>Evaluering af arbejdslørdag: Det var en god dag, med gode debatter.          Tjekliste omdelt – er tidligere drøftet.</p>		
016.	<p><b><u>Hjemfald</u></b>          Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdt onsdag den 6. oktober 2010.</p>	<p>Hjemfald vedtaget på repræsentantskabsmøde. Arbejdet med LBF-ansøgning og lån hjemtagelse er igangsat med revisorhjælp.</p>	JKR	
017.	<p><b><u>A/S Bolind-Handel</u></b>          Udbytte for 2009 kr. 1.500,00.</p>	<p>Til orientering.</p>		
018.	<p><b><u>Nye vedtægter.</u></b>          Til godkendelse og underskrift.</p>	<p>Godkendt og underskrevet af formanden.</p>	PJ	
019.	<p><b><u>Afd. 13 – Ansøgning om støtte til innovation</u></b>          Landsbyggefonden foreslår, at projektet tages op til nærmere drøftelse i forbindelse med læringsværket AlmenNet.</p>	<p>Tages med til AlmenNet af SAN.</p>	SAN	

020.	<p><b><u>Afd. 28 – Renovering og etablering af legeplads</u></b>  Randers Kommune meddeler godkendelse af renovering og etablering af legeplads med en samlet anskaffelsessum på ca. <u>kr. 643.970,00.</u></p>	Til orientering.		
021.	<p><b><u>Kombineret udlejning</u></b>  Randers Kommune har ønske om at vi indfører kombineret udlejning i Jenumparken.  Bilag følger med oplæg og indstilling.</p>	<p>Bestyrelsen drøftede emnet, med fordele og ulemper ved kombineret udlejning. Vil det påvirke områdets omdømme negativt, hvis dette indføres.  Der blev spurgt til tidligere beslutning om fleksibel udlejning, der skal evalueres efter en periode.  Beslutning: Der ønskes en evaluering af fleksibel udlejning, hvorefter emnet drøftes igen.</p>		
022.	<p><b><u>Randers Nordby</u></b>  Landsbyggefonden meddeler tilsagn om tilskud til sociale aktiviteter - i alt <u>kr. 5.200.000,00.</u></p>	Til orientering.		
023.	<p><b><u>Ungdomsboliger</u></b>  For ungdomsboliger kan vælges om der skal være opsigelsesvarsel på 3 måneder (som hos familieboliger) eller forkortet på 6 uger. Alle øvrige boligorganisationer i RandersBolig har 6 ugers opsigelsesvarsel for ungdomsboliger – MSBolig har 3 måneder. For at skabe ensartede regler for ungdomsboligerne indstilles, at MSBolig indfører 6 ugers opsigelsesvarsel.</p>	Beslutning: Bestyrelsen fulgte indstillingen.		
024.	<p><b><u>Afd. 51 – Renovering og etablering af legeplads</u></b>  Randers Kommune meddeler godkendelse af renovering og etablering af legeplads med en samlet anskaffelsessum på ca. <u>kr. 981.120,00.</u></p>	Til orientering.		

025.	<p><b><u>Afd. 56 – Møllehuset</u></b>          Randers Kommune meddeler godkendelse af skema B med en samlet anskaffelsessum på i alt <u>kr. 44.005.000,00</u>, hvilket svarer til en kommunal grundkapitalstøtte på <u>kr. 3.080.350,00</u>.</p> <p>Asbest og PBC fundet i bygning. Dette er omgående blevet fjernet til en pris af ca. <u>kr. 850.000,00</u>.</p>	Til orientering.		
026.	<p><b><u>Rebet</u></b>          Orientering om status på projektet.</p> <p><b><u>Afdeling 37 – P. Knudsensvej</u></b></p>	<p>SAN orienterede om status i byggesagen. Bilag udsendt og tidsplan omdelt. Sagen forventes på byrådsmøde i november. Vi fortsætter med sagen.</p> <p>Rapport omdelt med billeder. SAN redegjorde for betonproblemer, der er derfor igangsat arbejde med udbedringer. Forventes at koste 1,2 mill. kr. Der søges hos LBF (trækingsret) med 30% tilskud.</p>	SAN	
027.	<p><b><u>Kredsarbejdet</u></b>          Til drøftelse.</p>	<p>KredswEEKEND 19.-20. november. Bestyrelsen melder tilbage vedr. hvilke workshops de vil deltage i.</p> <p>Fællesmøde med 6. kreds ved at blive planlagt. Mere herom senere.</p>		
028.	<p><b><u>Henvendelse fra afdeling 44</u></b></p>	<p>Brevet blev drøftet (der er usikkerhed om hvad de konkret mener). Såfremt sagen vedrører en afdelingsbestyrelse, der laver inspektionsrunde, så er det et særskilt problem – det er ikke en opgave for afdelingsbestyrelsen. Der sendes svar til afdelingsbestyrelsen.</p>	JKR / PJ	

<b>ORIENTERING FRA DIREKTØR /FORRETNINGSFØRER:</b>		
<p>Forhøjelse af beboerindskud: Er ikke ændret siden 2002, så for at undgå tab sættes op til 204 kr. m2</p> <p>Ledige boliger pr. 01.07, 01.09 og 01.10.2010</p> <p>Nybolig – Nyeste udgave af Business. Reberbanevej repræsenteret på side 17</p> <p>Jennumparken – Orientering om husdyrhold</p> <p>Afd. 41 – Energimærkning</p> <p><u>JP Århus 20.09.2010</u> Skimmelsvamp i almene boliger</p> <p><u>JP Århus 24.09.2010</u> Ringgården viser vej med energirigtig renovering</p> <p><u>JP Århus 07.10.2010</u> Udsat – men ikke ghetto</p>		
<b>MEDDELELSER:</b>		
<p>Fremover udsendes ugentligt e-mail med info om indkommet materiale. Øvrige meddelelser samles i orientering/bilag, så dagsorden ikke bliver så lang.</p> <p>BL 27/2010 – Nye ændringer i arbejdsmiljøloven</p> <p>BL 28/2010 – Overenskomst for gartnere 2010</p> <p>BL 29/2010 – Den nye ”call-in” bestemmelse – boligorganisationer beslutning om større...</p> <p>BL 30/2010 – Byggeskadefondens årsberetning 2009</p> <p>BL 31/2010 – Fotoudstilling – Jan Grarup</p> <p>BL 32/2010 – Ny pjecce om Styringsdialog fra BL og KL</p> <p>BL 33/2010 – Skimmelsvamp</p>		

BL 34/2010 – Ny lov om håndhævelse af udbudsreglerne m.v.  
 BL 35/2010 – Henlæggelse til dispositionsfond  
 BL 36/2010 – Overenskomst for ejendomsfunktionærer 2010  
 BL 37/2010 – Vejledning om styring af den almene sektor  
 BL 38/2010 – Forvaltningskonference 2010  
 BL 39/2010 – Åbent hus arrangement 11. og 12. september 2010  
 BL 40/2010 – Fotobog af Jan Grarup  
 BL 41/2010 – Bekendtgørelse om nøgletal for alment byggeri m.v.  
 BL 42/2010 – Europæisk kriminalpræventiv pris  
 BL 43/2010 – Forsøgs- og udviklingsmidler efter almenboliglovens 2010  
 BL 44/2010 – Moms på ejendomsadministration for andre og på levering af byggegrunde....  
 BL 45/2010 – Materiale fra Socialministeriet vedr. informationsindsats over for udsættelses  
 BL 46/2010 – Regulering af maksimumhuslejen for 2011  
 BL 47/2010 – Trivsel, tilfredshed og evaluering i Danmarks almene boliger  
 BL 48/2010 – Råderetsbeløb, beboerindskud, påkravsgebyr, beboerklagenævnsgebyr  
 LBF 501/10 – Styringsdialog og dokumentationspakke  
 LBF 502/10 – Ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.  
 LBF 503/10 – Indberetning af ledige boliger pr. 1. juli 2010  
 LBF 504/10 – Indberetning af ledige boliger pr. 1. august 2010  
 LBF 505/10 – Husleje og udgiftsstatistik 2009 og Analyse af renholdelsesudgifter i .....  
 LBF 506/10 – Indberetning af ledige boliger pr. 1. september 2010

#### Boligselskabernes Landsforening

Kursusinformation: Fremtidssikring, 8. + 9/10-2010 på Hotel Haraldskær, Vejle.

#### Boligselskabernes Landsforening

Invitation til fælles kredsweekendkonference 19. – 20. november 2010 på Hotel Legoland i Billund.

#### Afd. 20 – Køkkenrenovering

Referat af byggemøde nr. 05 af 26.05.2010

Referat af byggemøde nr. 06 af 09.06.2010

Referat af byggemøde nr. 07 af 23.06.2010

Referat af byggemøde nr. 08 af 07.07.2010

Referat af byggemøde nr. 09 af 18.08.2010  
Referat af byggemøde nr. 10 af 01.09.2010  
Referat af byggemøde nr. 11 af 15.09.2010  
Referat af byggemøde nr. 12 af 29.09.2010

Afd. 30/56 – Ombygning af Flyvervej 5

Referat af byggemøde nr. 04 af 03.06.2010  
Referat af byggemøde nr. 05 af 17.06.2010  
Referat af byggemøde nr. 06 af 01.07.2010  
Referat af byggemøde nr. 07 af 15.07.2010  
Referat af byggemøde nr. 08 af 12.08.2010  
Referat af byggemøde nr. 09 af 26.08.2010  
Referat af byggemøde nr. 10 af 09.09.2010  
Referat af byggemøde nr. 11 af 23.09.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 04 af 03.06.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 05 af 17.06.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 06 af 01.07.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 07 af 15.07.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 08 af 12.08.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 09 af 26.08.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 10 af 09.10.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 11 af 23.09.2010

Afd. 31 – Nye køkkener og bad

Referat af byggemøde nr. 15 af 25.05.2010  
Referat af byggemøde nr. 16 af 08.06.2010  
Referat af byggemøde nr. 17 af 22.06.2010  
Referat af byggemøde nr. 18 af 06.07.2010  
Referat af byggemøde nr. 19 af 10.08.2010  
Referat af byggemøde nr. 20 af 24.08.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 12 af 25.05.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 13 af 08.06.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 14 af 22.06.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 15 af 06.07.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 16 af 10.08.2010  
Referat af sikkerhedsmøde nr. 17 af 24.08.2010



**Afd. 4 og 5 – Nye lejlighedsdøre**

Vinther & Lassen	kr. 645.165,00
Henning Søndergaard	- 693.500,00
Korreborg Eff.	- 553.967,75
Albyg	- 588.750,00
Priserne er incl. moms.	
<u>Korreborg Eff. valgt.</u>	

**Afd. 4 og 5 – 27 – 28 og 51 - Levering og montering af nye låsesystemer**

Mecon Security	kr. 2.446.645,00
Drejer Låse	- 1.854.867,50
Hardi V.	- 1.750.000,00
Priserne er incl. moms.	
<u>Hardi V. valgt.</u>	

**Afd. 27 – Levering og montering af nye lejlighedsdøre**

Vinther & Lassen	kr. 664.691,25
Henning Søndergaard	- 691.162,50
Korreborg Eff.	- 551.158,13
Albyg	- 585.000,00
Priserne er incl. moms.	
<u>Korreborg Eff. valgt.</u>	

**Afd. 33 – Malerbehandling af vinduer, døre, udhuse og garager m.v.**

Hans Larsen	kr. 495.375,00
M.A.F	- 394.462,50
Byens Malerfirma	- 476.975,00
Kusk & Søn	- 397.500,00
Thage W. Nielsen	- 360.720,00
Frode Pedersen	- 497.500,00
Kim Fruerlund	- 437.775,00
Priserne er incl. moms.	
<u>Thage W. Nielsen valgt.</u>	

**Afd. 51 - Levering og montering af nye lejlighedsdøre**

Vinther & Lassen	kr. 899.312,50
Henning Søndergaard	- 1.040.000,00
Korreborg Eftf.	- 785.748,50
Albyg	- 811.250,00
Priserne er incl. moms.	
<u>Korreborg Eftf. valgt.</u>	

**Afd. 53 – Malerbehandling af vinduer, døre og træbeklædning m.m.**

Frode Pedersen	kr. 1.105.000,00
M.A.F.	- 1.128.900,00
Byens Malerfirma	- 970.250,00
Kusk & Søn	- 938.750,00
Thage W. Nielsen	- 870.000,00
Villy Poulsen	- 620.000,00
John Laursen	- 1.159.630,00
Priserne er incl. moms.	
<u>Villy Poulsen valgt.</u>	

**TIL EFTERRETNING:****Afd. 41 – Ekstraordinært afdelingsmøde**

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde tirsdag den 15. juni 2010 kl. 16.00 i beboerhuset, Citronlunden 53, 8960 Randers SØ.

**Afd. 51 – Ekstraordinært afdelingsmøde**

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde mandag den 4. oktober 2010 kl. 19.00 i beboerhuset, Flyvervej 1, 8930 Randers NØ.

Randers Lejerforening - Takkeskrivelse.

Freddy Thomsen - Takkeskrivelse.

**Næste møde:** Tirsdag den 14. december 2010.