

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

tirsdag den 6. september 2016 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:**Bestyrelsen**

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

Administrationen

Ulla Gregor	(UG)
Karin Jensen - referent	(KAJ)

Dagsorden	Side
600. Godkendelse af dagsorden	5
601. Godkendelse af referat.....	5
602. Revisionsprotokol.....	6
603. Lokalkontor.....	6
604. Kommunal anvisning af små bofællesskaber (deleboliger) og ungdomsboliger	7
605. Kursus for afdelingsbestyrelser	8
606. Udlicitering vedligeholdelse af grønne områder i afdelingerne.....	9
a - Bestyrelsens holdning til udlicitering af arbejdet med de grønne områder i afdelingerne.....	9
b - Afdeling 24, 25, 31 og 50 - opsigelse af udliciteringsaftaler	10
c - Udliciteringsaftaler	10
607. Ny vision for styringsdialogen med Randers Kommune.....	11
608. Opsamling på forældede forsikringsager	13
b - Indsigelser til forældede forsikringsager.....	14
609. Budgetopfølgning	15
610. Status for tomgangslejemål og tab ved fraflytning	15
a - Økonomisk status for tab ved tomgange og fraflytninger	15
b - Status for tab ved tomgange pr. 15. august 2016	16
611. Referat fra grundejerforeningernes generalforsamlinger.....	16
612. LBF gennemgang af årsregnskab 2014/2015.....	17
613. Nyt fra Bysekretariatet.....	17
614. Nyt fra Byggeudvalget	18
a - Afdeling 12 - udskiftning af vinduer/terrassedøre samt etablering af ventilationsanlæg.....	18
b - Afdeling 31 Platanvej 1A-47B – Afsluttet byggeregnskab	19
c - Afdeling 37 P. Knudsensvej 4 – Legionella i brugsvandssystemet.....	19
d - Afdeling 41 – Byggeregnskab for byggeskadesag	20
e - Afdeling 56 - Byggeskade.....	21
f - Afdeling 57 – Vandindtrængen	21
g - NYT PUNKT - Yderligere information	22
615. Nyt fra Markedsføringsudvalget.....	22
a - Opslag.....	22
b - Kalender 2017 m.m.	23
616. Nyt fra den infrastrukturelle helhedsplan	23
a - Godkendelse af forbedringer af infrastrukturen i Glarbjergvejområdet	23
617. Bestyrelsens besigtigelsestur i 5 afdelinger	25
618. Formandens orientering	26
619. Orientering fra øvrige bestyrelsesmedlemmer	26

620.	Nyt fra administrationen.....	27
a	- Boligsocial økonomisk medarbejder	27
b	- Klage over ordinært repræsentantskabsmøde den 15. marts 2016	28
c	- Øvrig information	28
621.	Aktionsplan.....	28
622.	Fremtidig mødeoversigt.....	29
623.	Eventuelt	29

600. 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 30. august 2016 til bestyrelsen

Referat:

KHM bød velkommen til mødet, herefter blev dagsordenen godkendt.

601. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat af ordinært møde i bestyrelsen tirsdag den 7. juni 2016, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 21. juni 2016.

Der er inden mødet modtaget følgende bemærkninger til referatet fra 7. juni 2016.

Indkomne kommentarer/rettelser fra JHP.

P 591.

Der står:

"Bestyrelsen bemyndigede Byggeudvalget til at træffe afgørelse, om hoveddørene skal indgå i renoveringssagen, såfremt økonomien holder sig inden for den tildelte trækningsret."

Det er delvist korrekt.

Men det blev også aftalt, at Byggeudvalget altid kan træffe beslutninger i alle byggesager med trækningsretsmidler. Byggeudvalgets beslutninger skal ligge inden for den pågældende renoveringssag samt det budget som organisationsbestyrelsen har bevilget til afdelingen i egen trækningsretsmidler.

Administrationen bemærker, at Byggeudvalgets beslutninger forudsætter at afdelingsmødet har godkendt sagerne.

Indstilling:

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

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Kommentarerne fra JHP og administrationen blev gennemgået og godkendt. Referatet blev herefter godkendt og underskrevet.

602. Revisionsprotokol**Sagsfremstilling:**

Der har været uanmeldt beholdningseftersyn torsdag den 25. august 2016. Da revisionsprotokollatet ved udsendelse af dagsorden endnu ikke er modtaget i administrationen, vil dette blive eftersendt. Revisionsprotokollen medbringes på mødet.

Indstilling:

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver revisionsprotokollatet fra det uanmeldte beholdningseftersyn

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

UG orienterede om, at revisionsprotokollat vedr. beholdningseftersyn endnu ikke var modtaget i administrationen og derfor først ville blive fremlagt på næste ordinære bestyrelsesmøde. Der var derfor intet nyt siden sidste møde.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

603. Lokalkontor**Sagsfremstilling:**

Den overordnede struktur samt konkrete arbejdsgange er under udarbejdelse og vil blive præsenteret på et senere tidspunkt.

Den foreløbige organisering forventes at blive som følger:

Ledende ejendomsmester

Den ledende ejendomsmester vil fremover udover egne opgaver som ejendomsmester have ansvaret for at koordinere arbejder i Lokalkontoret f.eks. ved større arbejdsmængder, fraflytninger ved ferie/sygdom, forsikringsager m.v.

Åbningstider

De fremtidige åbningstider og telefontider i Lokalkontoret bliver udvidet.

Åbningstider:	Mandag til torsdag	kl. 10.00 – 14.00
	Fredag	kl. 10.00 – 12.00
Telefontider:	Mandag til torsdag	kl. 08.30 – 15.00
	Fredag	kl. 08.30 – 12.00

Effektiv drift

For at sikre effektiv drift indrettes det allerede eksisterende lager i kælderen med et varelager fra Bolind med planlagt start i september. Med udgangspunkt i deres nye APP bliver vi først faktureret, når varer tages ned af hylden. Bolind sørger for opfyld-

ning af varelageret, som kan tilpasses, så det er de til enhver tid mest brugte varer, der er på lager. Dette skulle gerne spare tid, når de blå mænd pakker om morgenen, for så skal de ikke først køre til de forskellige grossister her i byen. Der kalkuleres med at der kan opnås ca. 2 besøg mere hos lejerne om dagen. Med Bolind vil der fremover ikke være bundet likviditet i lageret og der skal ikke afholdes statusoptællinger.

Det eksisterende lager er ved at blive bragt i bund, og vil blive brugt sideløbende med opstart af Bolind.

Omkostning ved etablering af Bolind varelager er ca. 15.000 kr. til etablering af branddør og nøgler.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen var ikke tilfredse med sommerferieplanen i Lokalkontoret. De mente ikke, at der havde været nok personale på arbejde.

UG: Det bliver der taget højde for fremover.

Bestyrelsen havde en kort drøftelse af de fremtidige åbningstider samt håndtering af varelageret.

Orientering om den overordnede struktur i Lokalkontoret forventes fremlagt på bestyrelsesmødet den 22. november 2016.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

604. Kommunal anvisning af små bofællesskaber (deleboliger) og ungdomsboliger

Sagsfremstilling:

Randers Kommune har et antal flygtninge som skal placeres i boliger i og omkring Randers. De har bedt RandersBolig om at være behjælpelig med at finde boliger til at huse disse flygtninge.

Vi arbejder på at lave en samlet aftale med kommunen der tilgodeser alle parter, herunder de nuværende lejere. En forudsætning for aftale med kommunen er at lejermålene udlejes under den kommunale anvisningsret.

Såfremt MS kunne have interesse heri, vil der kunne anvendes nogle ungdomsboliger i Adelgade/Stemannsgade, afdeling 69, hvor vi oplever at have udlejningsvanskeligheder.

Ydermere ønsker Randers Kommune at bruge nogle store (4 værelses) lejligheder som delelejligheder. Randers Kommune er ansvarlig for istandsættelse af lejermålet, når det igen opsiges fuldt og skal bruges på almindelige vilkår.

Det vedlagte oplæg omhandler begge typer boliger.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag:

- Oplæg vedr. små bofællesskaber (deleboliger) og ungdomsboliger

Referat:

Der var en drøftelse af en eventuel udlejningsaftale med kommunen.

I afdeling 69 Ungdomsboliger, har kommunen foreslået at leje enkelte lejemål med tilskud på 500-600 kr. fra Møllevænget & Storgaarden.

Bestyrelsen besluttede, at hvis kommunen skulle leje flere af ungdomsboligerne i afdeling 69, skulle de betale den fulde leje. Hvis der lejes ud til andre end unge under uddannelse, mister afdelingen ungdomsboligtilskuddet.

De store lejligheder, der kan deles af 3-4 personer kunne være en mulighed at lave en aftale med kommunen omkring.

Bestyrelsen var opmærksomme på, at kommunen kunne kræve op til hvert 4. lejemål, hvorfor det var bedre at lave en frivillig aftale med kommunen, hvor alle elementer som f.eks. udlejning, forbrug og fraflytning blev noteret. Desuden ønskede bestyrelsen, at kommunen skulle gøre en indsats for at informere de nye beboere, om hvordan det er at bo alment samt gøre en indsats i forhold til god integration.

Bestyrelsen var enige om, at administrationen og kommunen skulle arbejde videre med en samlet aftale.

605. Kursus for afdelingsbestyrelser

Sagsfremstilling:

Formandskabet har været i kontakt med Birgitte Foged Christensen fra BL om afholdelse af kursus for afdelingsbestyrelser. Da der ikke er plads til mere end 30 på det planlagte kursus, er det primært afdelingsformænd der tilbydes at deltage. Såfremt der er ledige pladser tilbydes de til øvrige afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Kursets emne er "Kompetencefordelingen i boligorganisationen", og afholdes på Memphis Mansion, Graceland den 20. september 2016 kl. 17.00-20.00.

Prisen for kurset er ca. 12.000 kr. og omkostning til forplejningen forventes at blive ca. kr. 6.600.

Udgifterne til kursus og forplejning afholdes af hovedforeningen.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter arrangementet samt beslutter at organisationen skal afholde udgiften til kursus og forplejning

Bilag vedlagt:

- Invitation til kurset

Referat:

Bestyrelsen drøftede arrangementet og besluttede, at organisationen afholder udgiften til kursus og forplejning.

606. Udlicitering vedligeholdelse af grønne områder i afdelingerne

a - Bestyrelsens holdning til udlicitering af arbejdet med de grønne områder i afdelingerne

Sagsfremstilling:

Formanden for organisationsbestyrelsen foreslår, at der kommer klare linjer for bestyrelsens holdning til udliciteringen af arbejdet med de grønne områder i afdelingerne.

Formanden foreslår, at bestyrelsen træffer en endelig beslutning om, at det er bestyrelsen der beslutter hvem der skal udføre arbejdet og at afdelingerne selv kan beslutte hvilket arbejde der skal udføres.

Indstilling:

- At bestyrelsen træffer afgørelse om, at det er bestyrelsen der beslutter hvordan og hvem der vedligeholder grønne områder i afdelingerne
- At bestyrelsen tiltræder, at afdelingerne selv kan beslutte hvilken vedligeholdelse de ønsker i egne afdelinger

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

VL fremlagde begrundelsen for, hvorfor de fire afdelinger havde besluttet at udtræde af udliciteringsaftalen. Det drejede sig særligt om massiv overskridelse af budgettet for vintervedligeholdelse. Desuden var afdelingerne ved indgåelse af udliciteringsaftalerne, blevet lovet at afdelingerne kunne udtræde af aftalen efter et prøve år.

VL blev herefter erklæret inhabil og forlod mødet under punkt 606 a, b og c.

Bestyrelsen havde herefter en længere drøftelse af de økonomiske konsekvenser, hvis enkelte afdelinger kunne træde ud af udliciteringsaftalen, samt at vinterbekæmpelse var svært at budgettere.

Udliciteringsaftalerne var endnu ikke udleveret fra administrationen til bestyrelsen eller til de enkelte afdelinger, hvorfor det var svært at drøfte serviceniveau.

På forespørgsel fra KHM bekræftede UG, at Ministeriet tydeligt har udtalt, at det er organisationsbestyrelsen, der bestemmer hvem der skal udføre opgaverne og afdelingerne bestemmer, hvad der skal gøres.

Der var en bekymring hos nogle af bestyrelsesmedlemmerne, om bestyrelsens troværdighed i denne sag.

Administrationen anbefalede, at inden bestyrelsen traf en endelig beslutning om de 4 afdelinger kunne træde ud af udliciteringsaftalen, skulle de have et oplæg fra inspektøren med beregning af de økonomiske konsekvenser både for de afdelinger, der ønskede at træde ud af udliciteringsaftalen, og for de tilbageblivende.

Bestyrelsen tiltrådte dette.

Bestyrelsen slog fast, at organisationsbestyrelsen har retten til at bestemme hvem der skal udføre opgaverne og afdelingerne bestemmer hvad der skal gøres.

b - Afdeling 24, 25, 31 og 50 - opsigelse af udliciteringsaftaler

Organisationsbestyrelsen og administrationen har den 23. august 2016 modtaget opsigelse af udliciteringsaftalen fra afdeling 24, 25, 31 og 50. Afdelingerne har ønsket opsigelserne behandlet på dette bestyrelsesmøde.

Afdelingsmøderne har besluttet at opsi udlicitering af græsklipning og vinterberedskab.

Som konsekvens af den korte behandlingstid er det ikke muligt for administrationen at fremlægge beregning af fremtidige konsekvenser for afdelingerne og boligorganisationen.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter om afdeling 24, 25, 31 og 50 kan træde ud af udliciteringsaftalen og i givet fald hvornår

Bilag vedlagt:

- Afdeling 24, 25, 31 og 50 opsigelse af udliciteringsaftaler

Referat:

Se drøftelsen under punkt 606a.

Bestyrelsen besluttede, at der først kunne træffes beslutning om afdeling 24, 25, 31 og 50s udtræden af udliciteringsaftalen, når der forelå økonomiske konsekvensberegninger for alle afdelinger i MS, af de fire afdelingers udtræden,

Det forventes at konsekvensberegningen ligger klar til bestyrelsesmødet i november.

KAJ sender et foreløbigt svar til de fire afdelinger herom.

c - Udliciteringsaftaler

Da der er tvivl i afdelingerne om udliciteringsaftalernes indhold og om vedligeholdelsen af områderne er blev udført som lovet, besluttede organisationsbestyrelsen på bestyrelsesmøde den 7. juni 2016 at alle afdelingsbestyrelser skulle have en oversigt over hvilke arbejder der var bestilt til deres afdeling. Dette for at de kan se om det

bestilte arbejde bliver udført og om der er noget i aftalerne afdelingerne ønsker skal være anderledes.

Administrationen arbejder på at skabe overblik over aftalerne og de vil blive sendt til afdelingerne og organisationsmedlemmerne, når der er overblik.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

UG orienterede om, at administrationen var ved at samle de indgåede aftaler med entreprenørerne. Inspektøren var i fuld gang. Aftalerne fra det ene firma var tilgængelige, fra det andet firma var inspektøren i fuld gang med at rekonstruere aftalernes indhold.

Når aftalerne, forhåbentligt snart og senest til bestyrelsesmødet den 22. november 2016, var fremskaffet, skal de i første omgang sendes til bestyrelsesmedlemmerne.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

VL vendte tilbage til mødet.

607. Ny vision for styringsdialogen med Randers Kommune

Sagsfremstilling:

Randers Kommunes Tilsyn med almene boliger tilkendegiver, at de ønsker, at arbejde med muligheden for en ny tilgang til styringsdialogen mellem boligorganisationerne og Randers Kommune.

Tilsynet lægger således op til, at boligorganisationerne kan byde ind, med forslag til emner eller områder, der kan udvikle og opkvalificere samarbejdet mellem boligorganisationerne i Randers og Randers Kommune.

Forslagene til det nye fokus for styringsdialogen skal naturligvis forsat leve op til de fastsatte rammer herfor. Formålet med styringsdialogen er derfor forsat, at forbedre boligorganisationernes muligheder for, at løse deres opgaver på en effektiv måde, samt at gøre det kommunale tilsyn mere fremadrettet med fokus på at håndtere væsentlige udfordringer og problemer.

Der er således mulighed for at boligorganisationen kan anlægge et eller flere politiske perspektiver, og melde ind til Randers Kommune med forslag om konkrete emner eller samarbejdsområder, hvor inden for boligorganisationen ønsker at udvikle sig.

Det er væsentligt, at understrege, at det skal være områder, hvor bestyrelsen selv ønsker at drive udviklingen, og gå forrest i dialogen med eksempelvis beboere og Tilsynet. Hermed vil det også fremgå, at bestyrelsen har taget politisk stilling til, i hvilken retning I ønsker, jeres boligorganisation skal bevæge sig.

I det følgende fremgår nogle oplæg til mulige udviklingsområder. Det er ikke nødvendigvis meningen, at alle oplæggene skal ses som adskilt fra hinanden, da der sagtens kan være sammenfald imellem de forskellige kategorier.

Socialt ansvar

Oftest arbejder virksomheder med socialt ansvar under paraply-betegnelsen CSR (Corporate Social Responsibility). Under denne betegnelse findes et væld af muligheder for at styrke boligorganisationens sociale og miljømæssige ansvar.

Boligorganisationen har eksempelvis mulighed for at arbejde mere fokuseret med uddannelses- eller sociale-klausuler ved ansættelser. Dette betyder, at boligorganisationen, som arbejdsgiver, prioriterer, at ansætte lærlinge eller andre socialt udsatte grupper i beskyttede stillinger efter nærmere definition. Dette område har også Randers Kommunes bevågenhed, da det blandt andet blev fremhævet ved styringsdialogen i efteråret 2015.

Randers Kommune arbejder også fokuseret med integration og flygtninge i øjeblikket. Boligorganisationen har således også mulighed for, at fokusere på et samarbejde med kommunen på dette område, ved eksempelvis at arbejde for praktikpladser eller arbejdsprøvning for denne befolkningsgruppe.

Miljø

Boligorganisationen har mulighed for at arbejde mere aktivt med miljøudfordringer ved eksempelvis at forsøge at reducere ressourceforbruget i boligorganisationen. Dette kan eksempelvis gøres ved minimering af papirforbrug, fokus på ressourceforbrug i driften, genanvendelse af materialer mv.

Kultur

Kulturen i boligorganisationen kan ofte være et overset område, men med fokus på dette, kan muligheden for, at opnå positive resultater på andre områder som økonomi eller antallet af husordensklager også opnås. Her kan være fokus på kulturelle forskelle og ligheder mellem afdelinger eller beboere i afdelinger. Der kan være fokus på at skabe glæde og tryghed ved at færdes i afdelingen eller arkitektoniske forbedringer af afdelinger eller områder, der kan styrke sammenhængen mellem en afdeling eller boligorganisation, og det område af kommunen eller byen som afdelingen er beliggende i.

Frivillighed

Boligorganisationens beboerdemokratiske arbejde er baseret på frivillighed. I de seneste år har der været en tydelig tendens til, at beboernes villighed til, at yde en frivillig indsats for boligorganisationen eller afdelingen er dalende. Det er af væsentlig interesse for både boligorganisationen og Randers Kommune, at det positive samarbejde mellem parterne forsættes, og har et grundlag at bygge sin fortsatte eksistens videre på. Forbedring af frivilligheden vil derfor være et oplagt område at arbejde videre på, således at deltagelsen, trivslen og det gode naboskab i afdelingen kan styrkes.

IT-effektivitet/Digitalisering

Teknologien er i rivende udvikling i øjeblikket. Der er rig mulighed for at boligorganisationen kan øge sit fokus på dette område, og starte en dialog med Randers Kommune om samarbejdsmuligheder og effektivitet på området. Digital kommunikation, strategi og ledelse bliver mere og mere aktuelle emner, at drøfte med beboere, beboerdemokrati og samarbejdspartnere.

Styringsdialogen skal være baseret på ønsket om konstruktiv og fremadrettet samarbejde samt frivillighed fra alle parter, hvor der styres efter overordnede mål og afta-

ler. Der ønskes ligeledes størst mulig lokal fleksibilitet, metodefrihed og afbureaukratisering på områder, hvor særlige hensyn ikke taler imod det.

Det er sigtet med styringsmodellen, at der skal skabes forbedrede muligheder for at finde lokale tilpassede løsninger. Det er derimod ikke intentionen, at den offentlige styring af boligorganisationerne samlet set skal være mere detaljeret eller indgribende end tidligere. Det er ligeledes ikke hensigten, at ressourceforbruget hos kommuner og boligorganisationer samlet set skal øges.

I henhold til lovgivningen vil det altid være pålagt Tilsynet, at udarbejde dagsordenen til styringsdialogmøderne. Det vil derfor altid være op til Tilsynet, endeligt at definere hvilke emner, der skal drøftes på styringsdialogmødet.

Alle boligorganisationer der administreres af RandersBolig høres om deres holdninger og ønsker til den kommende styringsdialog. Efterfølgende vil RandersBoligs bestyrelse også behandle Tilsynets anmodning, og der vil derefter blive meldt samlet tilbage til tilsynet omkring udgangen af november 2016.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter forslag og ønsker til andre perspektiver på den fremtidige styringsdialog med Randers kommune

Bilag:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen var enige om, at forslagene skulle drøftes inden styringsdialogmødet i 2017.

Hele bestyrelsen deltager i styringsdialogmødet med kommunen den 22. september 2016, på nær VL der ikke kan få fri fra arbejde.

608. Opsamling på forældede forsikringsager

Sagsfremstilling:

Efter organisationsbestyrelsens møde tirsdag den 7. juni 2016 hvor bestyrelsen blev orienteret om forældede forsikringskader i MSbolig, lavede administrationen en nøjagtig opgørelse over de sager som stod uafklarede på konto for forsikringskader.

- Afdeling 24 – opgørelse vedlagt
- Afdeling 28 – opgørelse vedlagt
- Afdeling 50 – ingen opgørelse, restgæld er selvrisiko på flere forsikringskader samt små differencer
- Afdeling 51 – opgørelse vedlagt
- Afdeling 52 – opgørelse vedlagt
- Afdeling 31 – administrationen sendte faktura til forsikring, og da denne sag endnu ikke var forældet, betalte forsikring efterfølgende beløbet til os – fratrukket selvrisiko.

De sager, hvor vi kunne finde faktura, blev sendt til forsikring i håb om at forsikring ville indbetale afdelingens tilgodehavende. Ud af et udestående på i alt 421.078,92 kr. fik vi i alt 53.381,60 kr. indbetalt fra forsikring.

Der er flere grunde til at disse sager står åbne. Mange af sagerne er så små, at de ikke overstiger selvriskoen, som er på 5.104,00 kr. Andre sager er forældede, der er en forældelsesfrist på 3 år, og i flere sager har forsikringen bedt driftsafdelingen om billedokumentation. Et forsigtigt gæt er at vi ikke har haft den nødvendige billedokumentation, derfor er den aldrig kommet frem til forsikringen og sagen ikke blevet lukket hos os. Andre sager har været varetaget af forsikringsmægler og er efterfølgende forældede. I nogle sager har der ikke været den fornødne dokumentation eller det har vist sig, at skaden helt eller delvist har været dækningsberettiget i afdelingen.

Oversigt:

Afdeling	Udestående i alt	Efterfølgende betalt fra forsikring	Udgift afdeling
24	kr. 105.731	kr. 4.330	kr. 101.401
28	kr. 87.156	kr. 25.664	kr. 61.492
50	kr. 15.753	kr. 0	kr. 15.753
51	kr. 92.200	kr. 0	kr. 92.200
52	kr. 91.748	kr. 0	kr. 91.748
31	<u>kr. 28.491</u>	<u>kr. 23.387</u>	<u>kr. 5.104</u>
I alt	<u>kr. 421.079</u>	<u>kr. 53.382</u>	<u>kr. 367.697</u>

Afdelingsbestyrelserne er i august 2016 pr. brev blevet orienteret om at udgiften er overført til kt. 116 "Driftskontoen".

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b - Indsigelser til forældede forsikringsager

Efter udsendelsen af brevene til de berørte afdelinger har afdelingsbestyrelsen i afdeling 52 henvendt sig til Tilsynet i Randers Kommune med indsigelse til at afdelingen selv har skullet afholde udgiften i den forældede forsikringsag. Afdelingsbestyrelsen mener at udgiften burde afholdes af Møllevænget & Storgaardens dispositionsfond. Tilsynet har efterfølgende anmodet om hovedbestyrelsens kommentar til dette samt begrundelse for beslutningen.

Administrationen har den 30. august 2016 indsendt redegørelse samt referat fra bestyrelsesmøde den 7. juni 2016, hvor beslutningen om afslutning af sagerne blev truffet, til Tilsynet.

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 24 har henvendt sig til bestyrelsen og administrationen med indsigelse til at afdelingen selv har skullet afholde udgiften i den forældede forsikringsag. Afdelingen angiver, at det ikke er afdelingens problem, at sagerne ikke er anmeldt korrekt og afdelingsbestyrelsen kræver at beløbet tilbageføres til afdelingen. Administrationen har svaret afdelingsbestyrelsen at indsigelsen medtages på dette bestyrelsesmøde.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen om afdeling 24 og 52 til efterretning
- At bestyrelsen træffer afgørelse vedr. afdeling 24

Bilag vedlagt:

- Orienteringsbrev til afdeling 52 om forældede forsikringsager
- Administrationens redegørelse til Tilsynet ved Randers Kommune vedr. afd. 52
- Orienteringsbrev til afdeling 24 om forældede forsikringsager
- Mail fra afdeling 24s bestyrelse af 10. august 2016

Referat:

UG orienterede om, at sagerne, efter det igen var forsøgt at åbne dem hos forsikringsselskabet, nu var endelig afsluttede.

Hun orienterede om, at der vil komme en afgørelse fra Tilsynet i Randers Kommune vedrørende afdeling 52s indsigelse.

Bestyrelsen besluttede, at administrationen sender uddybende svar til afdeling 24 vedrørende deres skadessager, og bestyrelsen fastholdt, at de anser sagerne for afsluttede.

609. Budgetopfølgning**Sagsfremstilling:**

Budgetopfølgning pr. 31. juli 2016.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Budgetopfølgning pr. 31. juli 2016

Referat:

Taget til efterretning.

610. Status for tomgangslejemål og tab ved fraflytning**a - Økonomisk status for tab ved tomgange og fraflytninger****Sagsfremstilling:**

Tomgangslejetabet der dækkes af dispositionsfonden udgør pr. 1. august 2016 ca. 290.000 kr.

Ud fra år til dato forventes det årlige huslejetab inkl. forbrug at være ca. 350.000 kr.

Tab ved fraflytning udgør pr. 1 august 2016 ca. 1,2 mio. kr. Intrum Justitia har inddrevet ca. 340.000 kr. og der dækkes ca. 410.000 kr. af afdelingerne. Herefter udgør tabet der dækkes af dispositionsfonden pr. 1. august 2016 ca. 550.000 kr.

Ud fra år til dato forventes det årlige tab ved fraflytning at være ca. 700.000 kr.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Taget til efterretning.

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

Status for tomgangslejemål. Der er pr. 15. august 2016 2 tomgange, heraf 1 på ½ måned.

MS har et månedligt lejetab på 9.900 kr.

Afdeling	Adresse	Tomgang fra	Genudlejet fra	Månedlig leje
43	Artillerivej 6	15-08-2016		4.770
69	Adelgade 21. St. Lejl. 3	01-08-2016	31-08-2016	3.779
69	Adelgade 21. 1. Lejl. 18	01-08-2016		3.736

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Taget til efterretning.

611. Referat fra grundejerforeningernes generalforsamlinger**Sagsfremstilling:**

Der har været afholdt generalforsamlinger i de grundejerforeninger hvor MS er repræsenteret.

Den 25. februar 2016 har der været afholdt generalforsamling i Grundejerforening Rebet.

Den 18. april 2016 har der været afholdt generalforsamling i Ejerlauget Underværket - Østergade Kareen.

Den 30. maj 2016 har der været afholdt generalforsamling i Østervold Ejerlaug.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Referat fra generalforsamling i Grundejerforening Rebet
- Referat fra generalforsamling i Ejerlauget Underværket - Østergade Kareen
- Referat fra generalforsamling i Østervold Ejerlaug

Referat:
Taget til efterretning.

612. LBF gennemgang af årsregnskab 2014/2015

Sagsfremstilling:

Administrationen har den 3. august 2016 modtaget skrivelse fra LBF. Det drejer sig om, at LBF har lavet en regnskabs gennemgang af årsregnskabet 2014/2015, hvor de har anmodet RandersBolig om svar på stillede spørgsmål til årsregnskabet. Administrationen har den 10. august 2016 besvaret forespørgslen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- LBF Regnskabs gennemgang af årsregnskabet 2015
- Administrationens svar til LBF

Referat:
Taget til efterretning.

613. Nyt fra Bysekretariatet

Sagsfremstilling:

VL og SKJ orienterer om sidste nyt fra Bysekretariatet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

VL orienterede om, at man søgte en ny medarbejder i Bysekretariatet, vedkommende skulle være en sundhedsfaglig person, idet der fremadrettet skulle laves en bredere indsats for børn og unge.

Den 24. september afholdes der styregruppemøde.

VL oplyste, at i forhold til den kommende projektperiode, kræver LBF etablering af en professionel styregruppe.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

614. Nyt fra Byggeudvalget

a - Afdeling 12 - udskiftning af vinduer/terrassedøre samt etablering af ventilationsanlæg.

Sagsfremstilling:

Administrationen kan desværre konstatere at afdelingens vinduer og terrassedøre er i en særdeles dårlig forfatning, der omfatter råd, problemer med utætheder, manglende muligheder for justering m.v. Det er derfor påkrævet, at der indledes arbejder med henblik på udskiftning af vinduer og døre i afdelingen.

Afdelingen er desuden ramt af indeklimate problemer på grund af fugt. I forbindelse med isætning af nye vinduer og terrassedør må det forventes, at indeklimateproblemerne optrædes, såfremt der ikke etableres ventilationsanlæg i afdelingen med tvangsudsugning.

De anslåede udgifter til henholdsvis udskiftning af vinduer og altandøre samt etablering af nyt ventilationsanlæg udgør kr. 9.959.459.

Med organisationsbestyrelsens tildeling af 6 mio. kr. i egen trækingsret vil det medføre en huslejestigning på 9,59 % til en ny husleje på kr. 727 pr. m²/pr. år.

Afdelingens husleje 2015/2016		
Areal i m ²		3.712
Antal boliger		55
Årlig leje i kroner		2.462.000
Leje i kr. pr. m ²		663
Mindste leje i kr. pr måned		2.733
Største leje i kr. pr. måned		5.271

Renoveringens budgetindflydelse med trækingsret 6 mio. kr.		
Årlig leje i kroner	2015/2016	2.462.000
Lejestigning årligt i alt		236.000
Stigning i %		9,59%
Stigning i kr. pr. m ² pr. år		64
Ny leje i kr. pr. m ² pr. år		727
Stigning mindste leje i kr. pr. måned	262	2.995
Stigning største leje i kr. pr. måned	505	5.776

Det skal bemærkes, at afdelingen på kort sigt også vil få behov for renovering af køkken og bad samt diverse tekniske installationer (såvel køkken/bad og tekniske installationer er fra afdelingens opførelse i 1950). Med det allerede nuværende høje huslejeniveau på 663 kr./m²/år sammenholdt med afdelingens øvrige økonomiske status gør, at istandsættelsesarbejderne i afdelingen bør prioriteres etapevis, da huslejestigningen ellers vil nå et urealistisk højt niveau. Administrationen mener derfor i dette særtilfælde, at der bør foretages udskiftning af vinduer, terrassedøre og ventilationsanlæg. Renovering af køkken og bad med tilhørende tekniske installationer bør afvente i en årrække.

På bestyrelsesmøde den 9. februar 2016 besluttede organisationsbestyrelsen at tildele afdeling 12 egen trækingsretsmidler på op til 6. mio. kr., såfremt afdelingsmødet

besluttede at godkende udskiftning af vinduer/terrassedøre samt etablering af ventilationsanlæg.
Afdelingsmødet den 20. april 2016 besluttede enstemmigt at gennemføre renoveringen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager beslutningen i afdeling 12 til efterretning
- At bestyrelsen godkender at der hjemtages lån i kreditforening til finansiering af projektet

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen tog beslutningen i afdeling 12 til efterretning.

Bestyrelsen godkendte, at der hjemtages lån i kreditforening til finansiering af projektet.

b - Afdeling 31 Platanvej 1A-47B – Afsluttet byggeregnskab

Sagsfremstilling:

Det endelige byggeregnskab for Renoveringsprojekt nye gavlbeklædninger på alle gavle samt ombygning af stern og udhæng med ny beklædning er afsluttet og sendt til Randers Kommune, som har godkendt det endelige byggeregnskab.
Afdelingsbestyrelsen er orienteret og har modtaget kopi af byggeregnskabet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Endeligt byggeregnskab
- Byggeregnskabsforklaring
- Randers Kommune godkendelse af endeligt byggeregnskab

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

c - Afdeling 37 P. Knudsensvej 4 – Legionella i brugsvandssystemet

Sagsfremstilling:

I afdeling 37 er sagen afsluttet og der er ikke længere bakterier i brugsvandet.
Randers Kommune har fremsendt en afslutningsskrivelse der beskriver at grænseværdierne for legionella og total kim overholdes, hvorfor sagen afsluttes.

Der har i sagen været følgevirkning i det kolde vand, som har givet ekstraomkostninger til rådgiver for ekstra målinger og rapport, der er foretaget yderligere gennemskyllning af det kolde og varme vandanlæg samt opsætning af nye blandingsbatterier i alle boliger.

Firma	Budget Kr. incl. moms	Faktisk forbrug Kr. incl. Moms
Rådgiver, CheckPoint World til dato:	62.500,00	62.500,00
Bravida, udgifter før handlingsplan	52.647,17	52.647,17
Rådgiver, Vognsen	83.437,50	91.250,00
Bravida, udgifter ifm. handlingsplan	238.750,00	213.246,00
Rådgiver, CheckPoint World målinger og Rapport, anslået		87.500,00
Bravida, Gennemskylning af anlæg, anslået		67.763,00
Bravida, Blandingsbatterier m.m. anslået		26.562,00
Udgifter ialt	437.334,67	601.468,17

Ovenstående har medført en ekstraudgift på ca. 160.000 kr. Byggeudvalget er orienteret om udviklingen i sagen.

På bestyrelsesmødet den 22. november 2016, når rapporten er gennemgået af Byggeudvalget, fremlægges indstilling til afholdelse af ekstraudgiften.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Kommunal afslutningsskrivelse
- Referat fra byggeudvalgsmøde den 22. august 2016

Referat:

UG omdelte ny prognose for arbejdskapitalen i MS, hvor forventede udgifter i sagen var indregnet.

Der var tvivl om hvad 1. gennemskylning af anlægget havde indeholdt. JHP sender mail om gennemskylningen til administrationen, som undersøger sagen.

JHP forespurgte om tegningerne af anlægget var modtaget i administrationen. Det undersøges og Byggeudvalget får besked.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

d - Afdeling 41 – Byggeregnskab for byggeskadesag

Sagsfremstilling:

Byggeskadefonden har tilsendt et godkendt byggeregnskab, hvor det fremgår at Byggeskadefonden dækker 95% og afdeling 41 dækker 5% af udgifterne. Afdelingsbestyrelsen er orienteret og har modtaget kopi af byggeregnskabet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tiltræder Byggeskadefondens godkendte regnskab

Bilag vedlagt:

- Afdeling 41 byggeregnskab

Referat:

UG orienterede om, at formanden i afdeling 41 efter forlydende ikke var tilfreds med at afdelingen skulle betale 5% af udgifterne, men at 95% var det maksimale Byggeskadefonden kunne dække.

Bestyrelsen tiltrådte Byggeskadefondens godkendte regnskab.

e - Afdeling 56 - Byggeskade**Sagsfremstilling:**

Administrationen har modtaget skønserklæring fra syns- og skønsmanden primo juli. Rapporten lægger op til, at man fortsat opbygger facaden som hidtil. Det kan komme til at koste afdelingen ca. 300.000 kr. om året i vedligeholdelse. Desuden vil der ikke blive refunderet stilladsomkostninger og huslejetab.

Chefkonsulent Jørgen Henriksen og projektleder Kim Møller har drøftet sagen med Mølløvænget & Storgaardens advokat, og det foreslås at en uvildig rådgiver laver en ny rapport, på hvilken baggrund der kan stilles spørgsmål til syns- og skønsmandens rapport. Prisen på rapporten forventes at blive ca. 100.000 kr.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter at få udarbejdet en uvildig rapport

Bilag vedlagt:

- Referat fra byggeudvalgsmøde den 22. august 2016

Referat:

UG omdelte ny prognose for dispositionsfonden. Forventede udgifter i sagen var indsat i både i dispositionsfundsprognosen og arbejdskapitalprognosen.

JHP blev erklæret inhabil i sagen og deltog ikke i beslutningen.

Bestyrelsen besluttede at få udarbejdet en ny rapport fra en uvildig rådgiver.

f - Afdeling 57 – Vandindrængen**Sagsfremstilling:**

På baggrund af anmeldelse af sagen til Byggeskadefonden, har Byggeskadefonden vendt tilbage og anmodet om yderligere materiale vedrørende sagen. Projektlederen har den 13. juli 2016 fremsendt det ønskede materiale. Det afventes nu, at Byggeskadefonden orienterer om det videre forløb.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Referat fra byggeudvalgsmøde den 22. august 2016

Referat:
Sagen er med i den nye prognose for dispositionsfonden.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

g - NYT PUNKT - Yderligere information

Sagsfremstilling:

JHP orienterede om, at Kuben Management har entreret med rådgivende ingeniører Reeholm og Bredahl A/S for opstart af forundersøgelse i helhedsplanerne i afdeling 13 og 42. Arbejdet starter i november.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

615. Nyt fra Markedsføringsudvalget

a - Opslag

Sagsfremstilling:

I administrationen er der næsten ikke flere af den oprindelige trykte folder om Lokalkontoret. Hvis den skal genoptrykkes skal der inden trykning laves flere ændringer af indholdet.

På bestyrelsesmødet den 7. juni 2016 besluttede bestyrelsen, at der skulle laves opslag med vejledning og information om hvor beboerne skal henvende sig i en given situation. Opslagene skal opsættes i opgange og på opslagstavler, hvor beboerne har adgang.

Det foreslås at den trykte folder udgår og at man i stedet også benytter opslaget til omdeling og udlevering.

Administrationen har udarbejdet et udkast til opslag, hvor det er beskrevet hvor beboerne skal henvende sig, telefonnumre og åbningstider.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter udkastet til opslag
- At bestyrelsen beslutter om opslaget skal erstatte den oprindelige trykte folder

Bilag vedlagt:

- Udkast til opslag lokalkontor/administration

Referat:

Bestyrelsen var glade for udkastet og besluttede, at opslaget skal erstatte den oprindelige trykte folder.

b - Kalender 2017 m.m.

Sagsfremstilling:

Markedsføringsudvalget medbringer et forslag til kalender 2017 samt orienterer om tilbud vedrørende taxa-streamer.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter oplægget samt træffer beslutning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen besluttede, at Markedsføringsudvalget kan beslutte, hvordan kalenderne for 2017 skal se ud.

Markedsføringsudvalget har fået tilbud på en Taxastreamer til en taxa der kører i Århus, Randers og Djursland. Udgiften forventes at være ca. 25.000 kr. for 2 år. Udvalget arbejder videre med oplægget.

Foldemapper og magneter er undervejs. Bestyrelsen bemyndigede udvalget til at træffe beslutning.

Udvalget foreslog, at der blev opsat opslag på f.eks. Randers Sygehus om ledige P-pladser i afdeling 22.

Administrationen giver besked til Lokalkontoret.

616. Nyt fra den infrastrukturelle helhedsplan

a - Godkendelse af forbedringer af infrastrukturen i Glarbjergvejområdet

Sagsfremstilling:

I sidste halvår af 2015 godkendte de tre organisationsbestyrelser i Møllevænget & Storgaarden, Randers Boligforening af 1940 og A/B Gudenå, at iværksætte infrastrukturforbedringer i Glarbjergvejområdet i Randers nordby.

Med baggrund i organisationsbestyrelsernes godkendelse, er der nedsat en styregruppe, med repræsentanter fra alle de 11 deltagende afdelinger og organisationsbestyrelser. De 11 afdelinger er fra:

Møllevænget & Storgaarden: Afd. 24, 25, 26, 49 og 50

Randers Boligforening af 1940: Afd. 24, 25, 27, 53 og 55

A/B Gudenå: Afd. 14

Styregruppen har afholdt en række møder siden november 2015, der har ledt frem til et forslag til en fælles plan for området. Planen er fremlagt og accepteret af alle afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelserne i juni 2016. Efterfølgende er planen godkendt på ekstraordinære afdelingsmøder i afdelingerne i august 2016, på nær afd. 53, Randers Boligforening af 1940, hvor der ikke var nogle fremmødte

Budgettet og planen for området fremlægges hermed til organisationsbestyrelsernes godkendelse, hvorefter planen og budgettet kan indsendes til Landbyggefonden samt Randers Kommunes politiske instanser til godkendelse (skema A).

Opdraget fra ansøgningen om støtte til infrastrukturforbedringerne gjorde klart, at styregruppens arbejde med infrastrukturforbedringerne blandt andet skal føre til en fælles identitet og sammenhæng i området. Ligeledes er intentionen, at skabe øget tryk-
hed for beboerne i området, ved blandt andet at have fokus på pladser og mødesteder i området. Styregruppen har haft fokus på belysning, belægning og beplantning, og arbejdet har ført til en plan, der kan opdeles i følgende fire overskrifter:

- Parkstien
 - En sammenhængende sti rundt i området
- Mødesteder
 - Centrale arealer i området
- Gårdrum
 - "Havesiderne" i afdelingerne
- Nærarealer
 - Ankomstsiden af bygningerne

Ansøgningen om godkendelse af skema A for forbedringerne af infrastrukturen i Glarbjergvejområdet er vedlagt dagsordenen som bilag. Ansøgningen består af et omfattende bilagsmateriale. Bilagsmaterialet er ikke vedlagt dagsordenen, men kan udleveres til bestyrelsen af administrationen efter ønske.

Økonomi

Udlændinge, Integration og Boligministeriet (tidligere ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter) samt Landsbyggefonden har tildelt 29.150.000 kr. i fuld støtte til infrastrukturforbedringerne i Glarbjergvejområdet.

Af de knap 30 mio. kr. boligorganisationerne har modtaget til infrastrukturforbedringerne, er der afsat 895.000 kr. til byggesagsadministration. Dette indebærer udgifter til Kuben Management, der er ansat som byggesagsadministrator, Arkplan, der er rådgivende landskabsarkitekter på sagen samt RandersBolig.

Med henvisning til støttens karakter bliver der således ikke tale om, at boligorganisationerne skal bidrage til infrastrukturforbedringerne. Men boligorganisationerne skal dog finansiere udgifterne til projektet, frem til godkendelsen af budgettet for infrastrukturforbedringerne er godkendt efter afholdt licitation (Skema B). Herefter kan der oprettes en byggekredit, og udlæggene kan indfries. Der er således risiko for, at udlæggene kan blive en udgift for boligorganisationerne, hvis ikke skema B kan godkendes. Denne risiko er behandlet og godkendt af boligorganisationerne på bestyrelsesmøder i sidste halvår af 2015.

Tidsplan

Når Byrådet forventes at godkende skema A for infrastrukturforbedringerne den 28. september, kan der efterfølgende udarbejdes udbudsmateriale samt afholdes udbud og licitation.

Det forventes, at der kan afholdes licitation inden jul 2016.

Når økonomien er på plads, efter afholdt licitationen, skal planen igen godkendes af organisationsbestyrelserne, Randers Kommune og Landsbyggefonden (skema B), og det forventes, at godkendelsesproceduren for skema B er afsluttet i foråret 2017.

Herefter kan det fysiske arbejde iværksættes i området. Det forventes, at arbejdet i området vil vare ca. 1 år, og være afsluttet i første halvår af 2018.

Samarbejde med Randers Kommune

Da en stor del af afdelingerne, der er involverede i infrastrukturforbedringerne, grænser op til Randers Kommunes arealer ved Nørrevangsskolen, har rådgiverne på projektet forsøgt, at etablere et samarbejde med Randers Kommune om infrastrukturforbedringerne. På denne måde vil der være endnu bedre grundlag for at arbejde hen imod at skabe en fælles identitet og sammenhæng i området, hvilket har været nogle af de bærende argumenter for at modtage midlerne.

På nuværende tidspunkt har Randers Kommune dog ikke tilkendegivet, hvorvidt de ønsker at bidrage til infrastrukturforbedringerne, ved at lade noget af deres areal indgå i projektet samt deltage ved finansieringen af dette.

Rådgivere og administrationen arbejder videre på at opnå kommunens deltagelse i infrastrukturforbedringerne, da dette vurderes som det optimale for projektet, men opnås kommunens deltagelse ikke, vil infrastrukturforbedringerne forsat kunne opnås i afdelingerne, dog helt uden om kommunens arealer.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender budgettet samt planen for infrastrukturforbedringerne i Glarbjergvejområdet.

Bilag vedlagt:

- Ansøgning om infrastrukturændringer i Glarbjergvejområdet
- Plantegning for infrastrukturændringerne – med kommunens deltagelse
- Plantegning for infrastrukturændringerne – uden kommunens deltagelse

Referat:

Bestyrelsen godkendte budgettet samt planen for infrastrukturforbedringerne i Glarbjergvejområdet.

617. Bestyrelsens besigtigelsestur i 5 afdelinger

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen var den 25. august 2016 på besigtigelsestur i afdeling 8, 12, 22, 24 og 50. På turen deltog 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 fra administrationen.

Bestyrelsen besigtigede de meget presserende renoveringssager der var på den godkendte renoveringsoversigt fra bestyrelsesmødet den 17. november 2015.

Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer besigtigelsesturen

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen var enige om, at den slags besigtigelsesture bør gentages.

618. Formandens orientering

Sagsfremstilling:

- Ferieafholdelse i lokalkontoret
- Rotter i afdeling 27

Yderligere Information fra KHM.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

KHM orienterede om, at der længe havde været rotter i kælderen i afdeling 27, det var ulækkert, det stank og kloakbrøndene var bidt igennem. Det var næsten et år siden de første rotter var set. Kommunen havde ikke gjort noget særligt og han mente ikke Lokalkontoret havde gjort nok i sagen, hvilket havde medført unødige udgifter.

UG gav KHM ret i at det var kommunens ansvar. UG omdelte redegørelse for hvad administrationen har gjort i rottesagen og hvad der er planlagt. Inspektøren ville lave en løsning med alle afdelingerne i området.

KHM var utilfreds med sommerferieafviklingen i lokalkontoret, det burde have været bedre tilrettelagt.

KHM var meget tilfreds med den nye inspektør, som var god og dygtig, og han forventede, at med ny struktur i Lokalkontoret ville det komme til at gå bedre.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

619. Orientering fra øvrige bestyrelsesmedlemmer

Sagsfremstilling:

- EA ønsker en drøftelse af informationsniveauet i bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmerne orienterer om sidste nyt af fælles interesse.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

VL orienterede om, at Randers Kommune har planer om at lukke Fontainen. VL fik af bestyrelsen opbakning til på bestyrelsens vegne at gøre opmærksom på, at Fontainen er vigtig for Nordbyen.

VL orienterede om, at hun var kontaktet af en lejer, der havde søgt bolig med tilladelse til hund. Hun havde modtaget et tilbud, hvor man ikke måtte have hundehold.

KAJ undersøger om der er fejl i den nye hjemmeside og orienterer VL.

(Udenfor referat) KAJ har undersøgt sagen. Der er ikke fejl på hjemmesiden eller i tilbudsbrevet. På hjemmesiden gøres der opmærksom på, at det er en afdeling med forskellige typer boliger og forskellige tilladelser til husdyrhold, og at det ikke er tilladt at holde husdyr i etagebyggeriet. I tilbudsbrevet orienteres der om, at det ikke er tilladt at holde husdyr i det specifikke lejemål. VL er orienteret.

Desuden henledte VL og PS opmærksomheden på en anden ansøgersag, hvor ansøgeren mente sig forbigået og ikke var tilfreds med administrationens besvarelse.

KAJ undersøger sagsforløb og melder tilbage til henholdsvis VL og pågældende ansøger. Desuden skal det undersøges, om der gives autosvar ved henvendelser.

EA mente ikke, at bestyrelsen blev ordentligt orienteret fra formandskabet, om hvad der bliver drøftet og besluttet i RandersBoligs bestyrelse. Hun hørte rygter, inden hun som bestyrelsesmedlem blev orienteret.

Der var en kort drøftelse af, at ikke al information straks kunne videregives fra RandersBoligs bestyrelsesmøder. Der var emner der ikke umiddelbart kunne refereres. I øvrigt modtager bestyrelsen referaterne fra RandersBoligs bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen besluttede, at der fremover skulle være et fast punkt på dagsordenen med "Nyt fra RandersBolig ved formandsskabet".

PS orienterede om, at skimmelsagen i afdeling 43 formentlig ville komme til at koste afdelingen 360.000 kr. + moms.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

620. Nyt fra administrationen

a - Boligsocial økonomisk medarbejder

Sagsfremstilling:

Puljemidler til Boligsocial økonomisk medarbejder fra LBF blev ikke bevilliget til RandersBolig, hvorfor den 2 årige ansættelse fortsættes med lignende fordelingsnøgle (antal lejemål) til finansiering.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b - Klage over ordinært repræsentantskabsmøde den 15. marts 2016

Sagsfremstilling:

Et tidligere repræsentantskabsmedlem har klaget til Tilsynet i Randers Kommune over behandling af indkomne forslag på det ordinære repræsentantskabsmøde i marts 2016.

Tilsynet har besvaret klagen med at det ordinære repræsentantskabsmøde er sket i overensstemmelse med boligorganisationens vedtægter og almenboliglovgivningens regler.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Klage over ordinært repræsentantskabsmøde
- Svar fra Tilsynet i Randers Kommune

Referat:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

c - Øvrig information

Sagsfremstilling:

Øvrig Information fra UG.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

UG orienterede om, at der var drøftelser mellem RandersBolig og DAB om at lade samarbejdet ophøre. Der er endnu ikke noget afgjort. Der er i forvejen aftalt møde mellem Randers Kommune, RandersBolig og DAB den 3. oktober 2016.

621. 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:
Organisationsdiagram for Lokalkontoret skal med på bestyrelsesmødet den 22. november 2016.

622. Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 22. november 2016 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 24. januar 2017 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 7. februar 2017 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde/ regnskabsmøde
Tirsdag den 4. april 2017 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde/ konstituering

Kursus:	
Tirsdag den 20. september 2016 kl. 17.00	Kursus for afdelingsformænd/ organisationsbestyrelse v/BL

Repræsentantskabsmøde 2017:	
Tirsdag den 14. marts 2017 kl. 17.30	Ordinært repræsentantskabs- møde

Referat:
Intet.

- 623. Eventuelt**
JHP efterspurgte afklaring på den fremtidige husleje for Bysekretariatet til afdeling 56. Den nye leje skal være gældende fra 1. april 2017.
UG: Aftalen er under udarbejdelse og afdelingsbestyrelsen vil snarest blive orienteret.