

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

tirsdag den 14. november 2017 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:**Bestyrelsen**

Lars Krogsdorf-Jensen	(LKJ)
Preben Søndergaard	(PS)
Eisebeth Andersen	(EA)
Vibeke Leensbak	(VL)
Peter Rosborg	(PR)
John Holse Pedersen	(JHP)
Jette Christiansen	(JEC)

Administrationen

Kenneth Taylor Hansen	(KTH)
Karin Jensen - referent	(KAJ)

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-17	Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-17
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	15	663	29	Børneinstitution Gl. Jennumvej 2-4		
2	Fuglebakken 1 Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21	24	619	31	Platanvænget Platanvej 1A-47B	66	643
3	Fuglebakken 2 Fuglebakken 40-46, Nattergalvej 16-22	32	675	33	Nobilislunden/Citronlunden Nobilislunden 1-53, Citronlunden 1-51	53	894
6	Rosenvænget 1 H. Stillingsvej 7-13, Stadfeldtsvej 1-17	78	724	34	Mariagervej 38	8	824
7	Rosenvænget 2 Stadfeldtsvej 19-39, P. Knudsensvej 14-18	78	713	36	Mariagervej 29-31	19	837
8	Rosenvænget H. Stillingsvej 12-26, Scandiagade 2-8	12	485	37	P. Knudsensvej 4	32	1022
9	Rosenvænget 3 P. Knudsensvej 20-30, H. Stillingsvej 15-25, Stadfeldtsvej 2-18	130	677	40	Stemannsgade 3A	3	894
10	Højgården Mariagervej 28-36	47	694	41	Nobilislunden Nobilislunden 50-68 & 55-65	16	766
11	Rosenvænget 4 Stadfeldtsvej 26-36, H. Stillingsvej 27-43	109	641	42	Anemonevej 16-42	81	579
12	Møllehuset Flintebjerg Allé 11-13, Gl. Hadsundsvej 5a,b,c	55	667	43	Villabyen 1 Nørrebrogade 159-173, Artillerivej 2-16, Majorvej 31-37	20	695
13	Rosendal H. Stillingsvej 8A-10B	27	533	44	Villabyen 2 Gardervej 1-13, Glarbjergvej 59-67, Majorvej 2-26 & 3-25, Pionervej 1-10	46	547
14	Mariehøj Mariagervej 11-13	18	656	45	Lillegården Langgade 2, Mariagervej 71-73	18	505
15	Rosenvænget 5 H. Stillingsvej 28-30, P. Knudsensvej 32-36	31	518	46	Gl. Lervang Gl. Lervang 21-31	36	605

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-17	Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-17
16	Rosenvænget 6 H. Stillingsvej 38-52	43	726	47	Gl. Hadsundvej Gl. Hadsundvej 6	14	653
17	Rosenvænget 7 H. Stillingsvej 54-64	35	566	48	Glarbjergvej Glarbjergvej 57	4	652
18	Rosenvænget 8 P. Knudsenvej 8-12	23	689	49	Højhuset Glarbjergvej 148-156	70	698
19	Østervænget Stadfeldtsvej 41-45, M. Andersensvej 2-18	86	604	50	Glarbjergvej-Nørrebrogade Glarbjergvej 110-122, Nørrebrogade 140-148	75	598
20	Østervænget M. Andersensvej 20-34	60	707	51	Jennumparken 3 Husarvej 1-17, Kompagnivej 2-18, Garnisonsvej 31-35	135	545
21	Rosenvænget 9 H. Stillingsvej 66-72	32	634	52	Gl. Hadsundvej 20	22	798
22	Garager M. Andersensvej (garageanlæg)			53	Myrdalsvej Myrdalsvej 1-75 & 2-54	64	862
23	Østervold Nørrestrede 1	6	515	54	Spindervej Rebslagervej 8-10 & 14-16, Reberbanevej 12	41	953
24	Ungskuepladsen Falkevej 9-41, Glarbjergvej 124-146	181	686	56	Flyvervej 5	32	754
25	Område Glarbjergvej Glarbjergvej 109-111, Brigadevej 1-21, Infanterivej 9-19	106	671	57	Spindervej Spindervej 8	24	852
26	Område Infanterivej Infanterivej 1-7	24	453	67	Skovvænget Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27	86	627
27	Jennumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	90	533	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K	40	1060
28	Jennumparken 2 Gl. Jennumvej 6-14, Husarvej 2-40, Garnisonsvej 7-19	207	573	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger	54	975

Dagsorden	side
753. Godkendelse af dagsorden.....	5
754. Godkendelse af referat.....	5
755. Revisionsprotokol.....	5
756. Revurderet renoveringsoversigt.....	6
757. Afdelingssager til beslutning.....	7
a - Afd. 24 - Renovering af kloaksystem, ny asfaltbelægning.....	7
samt etablering af dørtelefonanlæg.....	7
b - Afd. 52 - Udskiftning af vinduer.....	8
c - Afd. 56 – Vandindtrængen i østfacade.....	10
758. Afd. 43 og 44 - Byfortætningsprojekt.....	10
759. Organisationens budget for 2018/2019.....	11
760. Repræsentantskabsmøde 2018.....	12
761. Orientering fra formanden.....	12
762. Orientering fra administrationen.....	13
763. Aktionsplan.....	14
764. Fremtidig mødeoversigt.....	14
765. Eventuelt.....	15

753. 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. e-mail den 7. november 2017 til bestyrelsen

Referat:

LKJ bød velkommen til mødet.

Den nye afdelingsoversigt først i dagsordenen blev rost af bestyrelsen.

Det blev besluttet at drøfte Lokalkontor og skrivelse vedrørende Radon under orientering fra formand.

Bestyrelsen godkendte herefter dagsordenen.

754. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat fra ordinært møde i bestyrelsen tirsdag den 19. september 2017, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 29. september 2017.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra den 19. september 2017

Bilag vedlagt:

- Referat fra mødet den 19. september 2017

Referat:

Referatet fra møde den 19. september 2017 blev godkendt og underskrevet.

755. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Revisor har været på uanmeldt eftersyn den 14. september 2017. Revisor havde intet at bemærke.

Revisor har indført ny procedure for uanmeldte eftersyn. Når der ikke er noget at bemærke, laves der ikke protokollat.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.****756. Revurderet reoveringsoversigt****Sagsfremstilling:**

Bestyrelsen godkendte i efteråret 2015 en reoveringsoversigt for boligorganisationens afdelinger, der har til formål at opliste de ønskede reoveringer i boligorganisationen, således at de mest presserende reoveringer bliver prioriteret. Det er væsentligt, at reoveringsoversigten for boligorganisationen revurderes løbende over tid, således at det til en hver tid er de mest presserende reoveringer i boligorganisationen, der står øverst på listen. Boligorganisationens inspektør og projektleder har således gennemgået boligforeningens afdelinger, og udarbejdet et forslag til en revurdering af reoveringsoversigten til bestyrelsens godkendelse.

I 2017 er der igangsat projekter i 2 afdelinger.

I afdeling 1 er der lavet tag og ovenlysvinduer samt ventilation i kældrene.

I afdeling 12 udskiftes vinduer og døre samt ventilationsanlæg.

Der er indsendt anmodning til LBF om tilskud til helhedsplaner i afdelingerne 13 og 42.

I afdeling 43 og 44 har Kuben Management udarbejdet indledende forundersøgelse af byfortætningsprojekt.

I den reviderede reoveringsoversigt er der i meget presserende opgaver fortsat afdeling 8, 24, 42, 43, 44 og 50, herudover er afdeling 2, 3, 15, 17, 21 og 52 tilført.

I den reviderede reoveringsoversigt er der 12 afdelinger med meget presserende opgaver, 10 afdelinger med presserende opgaver og 10 afdelinger med ikke presserende opgaver.

Der er 7 afdelinger med særligt reoveringsbehov.

Kriterier for udarbejdelse af reoveringsoversigten

Reoveringsoversigten pr. 1. november 2017 er fastlagt ud fra nogle på forhånd fastlagte kriterier. Disse kriterier lå også til grund for den tidligere godkendte reoveringsoversigt.

Meget presserende reoveringer:

- Reoveringer der har ventet længe
- Nedbrudte bygningsdele der giver følgeskader på andre bygningsdele
- Bygningsdele der ikke længere kan repareres

Presserende reoveringer:

- Bygningsdele, der endnu ikke er brud på, men som trænger
- Gener, afdelingen har levet med i årevis

Ikke presserende renoveringer:

- Øvrige opgaver der ikke giver skade ved at vente

Særlige projekter:

- Større projekter som afdelingen ikke kan løfte økonomisk. F. eks LBF-sager, helhedsplaner eller indsatser via puljer.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og godkender renoveringsoversigten for Møllevænget & Storgaarden
- At bestyrelsen har til hensigt at iværksætte de mest presserende renoveringer for boligforeningen i det kommende år

Bilag vedlagt:

- Revurderet renoveringsoversigt

Referat:

KTH gennemgik renoveringsoversigten og konstaterede, at der var mange sager at tage fat på. Hvis bestyrelsen godkendte renoveringsoversigten, ville administrationen arbejde videre med forløbet i de enkelte renoveringssager.

Bestyrelsen godkendte renoveringsoversigten og har til hensigt at igangsætte de mest presserende renoveringer i det kommende år.

757. Afdelingssager til beslutning**a - Afd. 24 - Renovering af kloaksystem, ny asfaltbelægning samt etablering af dørtelefonlæg****Sagsfremstilling:**

Afdelingen har på et ekstraordinært afdelingsmøde den 12. september 2017 vedtaget renovering af eksisterende kloaksystem, ny asfaltbelægning over underjordisk garageanlæg samt etablering af dørtelefon i afdelingen. Den forventede udgift til projektet er 10.513.500 kr.

Kloakken, som er fra byggeriets opførelse i 1962/63, blev ved tv-inspektion i 2013, fastslået til at være i en så kritisk tilstand, at den bør udskiftes. Den består af betonrør som har adskillige rørbrud og som generelt er slidt op. Udskiftningen foretages med strømpeforing, hvor det er muligt samt punkt opgravninger. Der skiftes tagbrønde og laves nye banketter i bunden af de eksisterende spildevandsbrønde. Strømpeforingen føres helt ind i bebyggelsen, hvor den samles med faldstammerne. Dermed er afdelingens spildevandssystem helt udskiftet, hvilket vil medføre stærkt reducerede vedligeholdelsesomkostninger i de næste mange år. Asfaltbelægningen over det underjordiske garageanlæg skal udskiftes. Den synker sammen omkring garagerne, således at det bliver meget svært/umuligt at benytte P-pladserne. Ydermere kan overfladevandet ikke bortledes, fordi det ikke kan løbe ud i kloakken. Dette medfører fugt i garagerne.

Projektet forventes finansieret med et realkreditforeningslån på 2,50% med en løbetid på 30 år. Det medfører en lejestigning pr. m2 på kr. 37,00 pr. år svarende til 3,08 kr. pr. måned og en boligafgiftsstigning på mellem 68 og 308 kr. pr. måned.

Projektet er på den reviderede renoveringsoversigt prioriteret som meget presserende opgave.

Afdeling 24 husleje 2017/2018		
Areal i m2		14.926
Antal boliger		181
Årlig leje i kroner		10.238.000
Leje i kr. pr. m2		707
Mindste leje i kr. pr måned		2.082
Største leje i kr. pr. måned		5.439

Renoveringens budgetindflydelse		
Årlig leje i kroner	2017/2018	10.238.000
Lejestigning årligt i alt		537.479
Stigning i %		5,23%
Stigning i kr. pr. m2 pr. år		37
Ny leje i kr. pr. m2 pr. år		744
Stigning mindste leje i kr. pr. måned	68	2.150
Stigning største leje i kr. pr. måned	308	5.747

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender projektet i afdeling 24 samt at der hjemtages lån i kreditforening til finansiering af projektet

Bilag vedlagt:

- Referat fra afdelingsmøde med overslag på renovering af kloaksystem, ny asfaltbelægning over underjordiske garager samt etablering af dørtелефonanlæg i afdelingen

Referat:

VL oplyste, at afdeling 24 enstemmigt havde vedtaget renoveringen.

Bestyrelsen godkendte projektet i afdeling 24 samt at der hjemtages lån i kreditforening til finansiering af projektet.

b - Afd. 52 - Udskiftning af vinduer

Sagsfremstilling:

Afdelingen har på et ekstraordinært afdelingsmøde den 24. maj 2017 vedtaget udskiftning af samtlige vinduer.

Den forventede udgift til projektet er 1.160.000 kr.

Vindueselementerne, som er fra byggeriets opførelse i 1980, er fuget med elastiske fuger udvendig. Disse fuger er revnet fra elementerne og smuldrer væk. Trædelen har sat sig og er meget medtaget af tidens tand, værst på sydsiden. Alle gummilister er blevet hårde, og alle beslag er meget slidte. Dette medfører utætte terrassedøre og vinduer. Man kan ikke reparere på beslagene, som i øvrigt ikke kan købes længere.

Projektet forventes finansieret med et realkreditforeningslån på 2% og løbetid 20 år. Det medfører en lejestigning pr. m2 på kr. 3,67 pr. måned svarende til en boligafgiftsstigning på mellem 235 og 367 kr. pr. måned.

Afdeling 52 husleje 2017/2018		
Areal i m2		1.804
Antal boliger		22
Årlig leje i kroner		1.439.000
Leje i kr. pr. m2		798
Mindste leje i kr. pr måned		4.218
Største leje i kr. pr. måned		6.686

Renoveringens budgetindflydelse		
Årlig leje i kroner	2017/2018	1.439.000
Lejestigning årligt i alt		77.615
Stigning i %		5,51%
Stigning i kr. pr. m2 pr. år		44
Ny leje i kr. pr. m2 pr. år		842
Stigning mindste leje i kr. pr. måned	235	4.453
Stigning største leje i kr. pr. måned	367	7.053

I tilfælde af at vinduesudskiftningen ikke holder sig indenfor det budgetterede, foreslår Byggeudvalget, at afdelingen tildeles maksimalt 300.000 kr. fra trækingsretten til minimering af ekstra lejestigning.

Projektet er på den reviderede renoveringsoversigt prioriteret som meget presserende opgave.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender projektet i afdeling 52 samt hjemtagelse af lån i kreditforening til finansiering af projektet
- At bestyrelsen tildeler trækingsret på max. 0,3 mio. kr., hvis projektet overstiger budget

Bilag vedlagt:

- Referat fra afdelingsmøde med overslag på udskiftning af vinduer

Referat:

Bestyrelsen godkendte projektet i afdeling 52 samt at der hjemtages lån i kreditforening til finansiering af projektet.

Bestyrelsen godkendte, at afdeling 52 tildeles maksimalt 0,3 mio. kr. i trækingsretsmidler, hvis projektet overstiger afdelingsmødets godkendte renoveringsbudget.

c - Afd. 56 – Vandindtrængen i østfacade

Sagsfremstilling:

I 2015 blev det, efter flere forsøg på at stoppe vandindtrængen i østfacaden samt forsøg på at udbedre skaderne, besluttet at sende sagen til advokat for at vurdere om det var muligt at udmelde syn- og skønsforretning, med henblik på at placere ansvaret for vandindtrængen i bygningen samt ansvaret for følgeskaderne.

Der er efterfølgende udfærdiget en skønsrapport, der har dannet grundlag for den videre sagsbehandling.

Med baggrund i skønsrapporten er der efterfølgende afholdt møder mellem parterne og der er udfærdiget en forligstekst til organisationsbestyrelsens behandling.

Advokaten indstiller og anbefaler, at bestyrelsen tiltræder forliget, som i store træk går ud på at facaden bliver gjort varig tæt, uden yderligere omkostninger for afdelingen i henhold til ingeniør Tommy Bunch's anvisninger.

Forliget betyder at boligorganisationen skal dække allerede afholdte omkostninger som udgør ca. 1,7 mio. kr. Af dette beløb udgør omkostningerne til tomgangsleje samt indkøb af stillads ca. 1,3 mio. kr. Penge som ikke kan godtgøres af modpartens forsikring, som det er beskrevet i forligsteksten.

Der modtages af modparten 50.000,- kr. + moms til brug for ekstern rådgiver, som skal føre tilsyn med det arbejde der udføres – ud over dette er der mulighed for at få "et plaster på såret" på ml. 25.000,- kr. til 50.000,- kr.

Det er mange penge som boligorganisationen skal bidrage med, men den bedste løsning vil være at indgå forliget. I modsat fald vil sagen skulle føres i Voldgiftsretten med udmeldelse af nyt Syn & Skøn.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender forligsteksten samt at der indgås forlig

Bilag vedlagt:

- Indstilling vedrørende forligsskitse

Referat:

Bestyrelsen drøftede udkastet til forlig, samt risikoen ved at lade sagen gå videre og dermed ikke følge indstillingen fra advokat.

Der var enighed om, at som det var beskrevet, var det for risikofyldt at lade sagen gå videre.

Der var også enighed om, at der kunne læres af denne sag. Der kunne bl.a. læres, at der ikke må gå for lang tid med at søge forhandlingsløsning inden der søges en juridisk løsning.

Bestyrelsen godkendte forligsteksten samt at der indgås forlig.

758. Afd. 43 og 44 - Byfortætningsprojekt

Sagsfremstilling:

Kuben Management har udarbejdet en forundersøgelse med projektbeskrivelse af byfortætningsprojekt i afdeling 43 og 44. Projektbeskrivelsen var med på bestyrelsesmøde den 19. september 2017.

Administrationen har fra Randers Kommune modtaget forslag til kriterierne for prioriteringer af projekter, som skal forelægges byrådet til endelig fastlæggelse,

datoen for byrådsmødet kendes endnu ikke. Administrationen mener dog, at projektudkastet bør indsendes til Randers Kommune inden udgangen af 2017.

Bestyrelsen bedes drøfte og beslutte, hvornår beboerne i afdelingerne skal orienteres om indsendelse af projektudkastet samt på hvilken måde de skal orienteres.

KTH orienterer nærmere på mødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og beslutter om projektudkastet skal indsendes til Randers Kommune
- At bestyrelsen drøfter og beslutter hvornår og på hvilken måde beboerne i afdeling 43 og 44 skal orienteres om indsendelse af projektudkastet

Bilag vedlagt:

- Mail med forslag til kriterier for prioritering af grundkapital

Referat:

KTH orienterede om, at han havde modtaget Randers Kommunes kriterier for prioritering af grundkapital.

Kommunen havde gjort ham opmærksom på, at der kunne være planmæssige udfordringer i dette projekt, og at kommunen derfor var i tvivl om projektet kunne nå at blive færdigbehandlet i løbet af 2018.

Bestyrelsen var enige i, at der ikke var noget tabt i at indsende projektet og besluttede at indsende projektet til Randers Kommune inden udgangen af 2017.

Byggeudvalget holder møde med Martin Holst fra Kuben Management inden afdelingernes bestyrelser og beboere orienteres.

759. Organisationens budget for 2018/2019

Sagsfremstilling:

Administrationen har udarbejdet udkast til budget for regnskabsåret 2018/19.

Bestyrelsen bedes drøfte om der er afsat et rimeligt beløb til dækning af afholdelse af møder, kurser, repræsentation og markedsføring.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter udkastet til budget for regnskabsåret 2018/19 samt beslutter om beløb afsat på konto 502 og konto 513 er dækkende

Bilag vedlagt:

- Udkast til budget 2018/2019

Referat:

KTH gennemgik budgetudkastet.

Konto 502 var hævet til 400.000 kr., dette for at kunne dække omkostningerne, hvis repræsentantskabsmødet besluttede, at repræsentantskabsmødet i 2019 skulle afholdes inklusive kursus og overnatning. Dette var et ønske der var fremsat på et formandsmøde.

Bestyrelsen var enige om at nedsætte budget for markedsføring til 80.000 kr.

760. Repræsentantskabsmøde 2018

Sagsfremstilling:

Næste års repræsentantskabsmøde er fastsat til tirsdag den 20. marts 2018. Bestyrelsen bedes drøfte hvor og hvordan repræsentantskabsmødet skal afholdes.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter hvor og hvordan repræsentantskabsmødet skal afholdes

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen drøftede det kommende repræsentantskabsmøde og besluttede at mødet skulle starte med spisning af en varm ret fra kl. 17.30 til 18.00. Der skal søges internt efter en dirigent til mødet.

761. Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

LKJ orienterede om, at et privat firma har sendt breve til afdelingsbestyrelserne med orientering om bekæmpelse af Radon. Det har skabt uro i nogle afdelingsbestyrelser.

KTH fortalte, at det var reklamebreve og at administrationen udfærdiger et oplæg med information om Radon, som vil blive forelagt samtlige organisationsbestyrelser.

PS orienterede om, at der skulle være møde mellem formand og næstformand og administrationen omkring serviceniveauet i afdeling 43, hvor han ikke mente, at afdelingen fik den forventede vedligeholdelse af de grønne områder. Bestyrelsen var enige i, at det var en god ide at alle afdelingsbestyrelser lavede oplæg til serviceniveau, som skulle godkendes af afdelingsmødet. Det kunne give en rettesnor for både vedligeholdelsen samt udgiften til samme i de enkelte afdelinger.

LKJ orienterede om, at der havde været det første møde i arbejdsgruppen "Vision".

Onsdag den 15. november 2017 afholdes der temaaften for afdelingsbestyrelser i Parkcaféen, der er ca. 25 tilmeldte.

Der er julefrokost den 8. december. Hele bestyrelsen deltager på nær EA der er forhindret.

Der er Almene Boligdage den 17.-18. november 2017. Hele bestyrelsen deltager på nær PR.

Fremadrettet underskrives lånedokumenter digitalt, det vil give de tegningsberettigede større overblik samt gøre det lettere at underskrive.

762. Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt, herunder

- Orientering om obligationsbeholdning samt forventet renteniveau til afdelingerne

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

KTH orienterede om personaleændringer i administrationen. Bl.a er der ansat en ny projektmedarbejder, hvilket betyder at der kan opstartes flere renoverings- og byggesager fremadrettet.

Forvaltningsrevision var færdiggjort og ville blive forelagt RandersBolig på næste bestyrelsesmøde. Forvaltningsrevisionen vil indgå i årsberetningen.

For at styrke arbejdet med byggesager, var der en ny forretningsgang for byggesager under udarbejdelse.

Der havde været første bestyrelsesmøde i den Boligsociale helhedsplan i Nordbyen. Første møde havde primært været orienteringspunkter fra Bysekretariatet.

Forvaltningen havde haft møde med Ministeriets Effektiviseringsenhed. Umiddelbart var der gode teoretiske muligheder for effektivisering i Møllevænget & Storgaarden.

I 2018 ophører momsfrigørelsen og der skal igen betales moms. Momsafregningen på administrationsbidrag svarer til ca. 7 mio. kr. p.a.

RandersBolig indsender snarest indstillinger til nybyggerier til Randers Kommune. Kommunen har afsat 20 mio. kr. til grundkapital.

Rentetildeling i 2016/2017 til afdelinger forventes at blive ca. 0,76%, hvilket er positivt, da der har været et stort kurstab på obligationer.

763. Aktionsplan

Sagsfremstilling:

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

Indstilling:

- Det indstilles, at bestyrelsen kommer med forslag til aktionsplanen

Bilag vedlagt:

- Aktionsplan

Referat:

Intet.

764. Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 16. januar 2018 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 6. februar 2018 kl. 17.00	Regnskabsmøde Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 20. marts 2018	Konstituerende møde efter repræsentantskabsmødet
Tirsdag den 17. april 2018 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 12. juni 2018 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde

Repræsentantskabsmøde:	
Tirsdag den 20. marts 2018 kl. 17.30	Repræsentantskabsmøde

Forslag til Bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 18. september 2018 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 20. november 2018 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde

Forslag til fremtidige møder:	
Mandag den 5. februar 2018 kl. 17.00	Budgetcafé
Onsdag den 7. marts 2018 kl. 17.00	Budgetcafé
Torsdag den 8. marts 2018 kl. 17.00	Budgetcafé

Forslag til afdelingsmøder 2018:	
Uge 8 og 9 – 16 afdelinger	Afdelings-/regnskabsmøder
Uge 16, 17, 18, 19 og 20 – 34 afdelinger	Afdelings-/budgetmøder

Indstilling:

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender de fremtidige mødedatoer

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen godkendte de fremtidige mødedatoer.

765. Eventuelt

VL orienterede om, at der til næste år er valg til BL, hun vil gerne fortsætte dette arbejde.

Endvidere oplyste hun, at hun havde sendt referat fra møde i infrastrukturgruppen til den øvrige bestyrelse.

JHP orienterede om, at han havde haft en generel drøftelse med inspektøren om Legionella, bl.a. om hvad der skulle til for at komme et offentlige påbud i forkøbet. I stedet for at vente på påbud, burde man forberede og igangsætte nødvendigt arbejde. Påbud kan afværges ved at handle hurtigt.

Legionellasager var dukket op i flere afdelinger og der ville sikkert komme flere. JHP var bekymret for, om der var flere tilfælde end man kendte til. Han foreslog, at Check-point kommer med et oplæg om håndtering af Legionella.