

# Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

**tirsdag den 6. februar 2018 kl. 17.00**

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



**Mødedeltagere:**

---

RandersBolig

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

**Gæst**                                Kenneth Biirsdal, Deloitte                (KB)  
     Lars Jørgen Madsen, Deloitte            (LJM)

**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 Nørrestredæ 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, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	207	573	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger	54	975

<b>Dagsorden</b>	<b>side</b>
766. Godkendelse af dagsorden.....	5
767. Godkendelse af referat.....	5
768. Årsregnskab 2016/2017 .....	5
769. Revisionsprotokol .....	6
770. Budget 2018/2019.....	6
771. Tilskud til afdelinger – godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden .....	7
772. Tildeling af trækningsret.....	7
a. – Afd. 2 – udskiftning af vinduer i boliger og kælder, ventilation samt .....	7
opgangsdøre .....	7
b. – Afd. 3 - udskiftning af vinduer i boliger og kælder, ventilation samt .....	9
opgangsdøre .....	9
773. Budgetopfølgning .....	10
774. Effektiv drift.....	11
775. Repræsentantskabsmøde den 20. marts 2018 .....	12
776. Afd. 13 og 42 – Helhedsplaner .....	13
777. Afd. 56 – Indgået forlig .....	13
778. Infrastrukturprojekt i området omkring Glarbjergvej.....	14
779. Spørgsmål til udvalg .....	14
780. Orientering fra formanden.....	14
781. Orientering fra administrationen.....	15
782. Aktionsplan.....	16
783. Fremtidig mødeoversigt.....	16
784. Meddelelser.....	17
785. Eventuelt.....	17

## 766. 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 30. januar 2018 til bestyrelsen

### Referat:

**LKJ bød velkommen til mødet og særligt til LJM og KB fra Deloitte.**

**Bestyrelsen godkendte herefter dagsordenen.**

## 767. Godkendelse af referat

### Sagsfremstilling:

Referat fra ordinært møde i bestyrelsen tirsdag den 14. november 2017, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 28. november 2017.

### Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra den 14. november 2017

### Bilag vedlagt:

- Intet

### Referat:

**Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.**

## 768. Årsregnskab 2016/2017

### Sagsfremstilling:

Der er nu udarbejdet årsregnskab, spørgeskema og ledelsesberetning for boligorganisationen Mølløvænget & Storgaarden samt afdelingerne. Administrationen gennemgår regnskaberne og ledelsesberetningen på mødet.

Hovedorganisationens og afdelingernes regnskab 2016/2017 med spørgeskema og ledelsesberetning omdeles inden mødet.

### Indstilling:

- At bestyrelsen behandler regnskabet og træffer beslutning om godkendelse

**Bilag vedlagt:**

- Hovedorganisationens regnskab 2016/2017 med spørgeskema
- Ledelsesberetning
- Prognose dispositionsfond

**Referat:**

**KTH gennemgik hovedorganisationens årsregnskab.**

**Han konkluderede, at der igen i år var positiv fremgang. Der var et meget tilfredsstillende årsresultat og selskabets formue var vokset.**

**Alt i alt meget fornuftigt og bestyrelsen havde god grund til at være stolte.**

**Bestyrelsen takkede for gennemgangen, roste administrationen for det gode arbejde og godkendte herefter årsregnskabet.**

**769. Revisionsprotokol****Sagsfremstilling:**

Udkast til revisionsprotokollat udsendes i anledning af afslutning af årsregnskab sammen med dagsorden. Revisor Kenneth Biirsdahl og revisor Lars Jørgen Madsen fra Deloitte er tilstede på mødet for gennemgang af revisionsprotokollat og tilhørende regnskab.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender og underskriver revisionsprotokollatet

**Bilag vedlagt:**

- Revisionsprotokollat 2016/2017

**Referat:**

**LJM gennemgik revisionsprotokollatet. Han var enig med KTH i, at der var grund til at være stolte.**

**Genopretningsplanen var afsluttet på en god måde, langt tidligere end først antaget.**

**Revisionsprotokollatet var påtegnet uden forbehold.**

**Bestyrelsen takkede for gennemgangen, roste revisorerne for det fine arbejde og godkendte samt underskrev revisionsprotokollatet.**

**770. Budget 2018/2019****Sagsfremstilling:**

Der er udarbejdet budgetforslag for hovedforeningen for driftsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen behandler budgettet og træffer beslutning om godkendelse

**Bilag vedlagt:**

- Budgetforslag 2018/2019 for hovedorganisationen

**Referat:**

**KTH gennemgik budgettet, der var en stigning til 400.000 kr. på konto 502, dette til et evt. repræsentantskabsmøde med overnatning i 2019.**

**Bestyrelsen godkendte hovedforeningens budget 2018/2019.**

**771. Tilskud til afdelinger – godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden****Sagsfremstilling:**

I budget 2018/19 er der indregnet et tilskud fra dispositionsfonden til:

Afdeling 40 - Huslejenedsættelse	18.000 kr.
Afdeling 43 - Tilskud til hjemfald	48.000 kr.
Afdeling 44 - Tilskud til hjemfald	99.000 kr.
Afdeling 69 - Tilskud til huslejenedsættelse og afvikling af resultat	50.000 kr.
Boligsocial helhedsplan - Bysekretariatet	<u>108.000 kr.</u>
I alt	323.000 kr.

Afdeling 69 har i en årrække fået driftsstøtte fra hovedforeningen pga. afdelingens økonomiske problemer.

Desuden udlejes 3 lejemål med lejenedsættelse på hver 500 kr. pr. måned til Randers Kommune.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender tilskud på 18.000 kr. fra dispositionsfonden til forebyggelse af tomgangstab i afdeling 40
- At bestyrelsen godkender tilskud på kr. 48.000 kr. fra dispositionsfonden til hjemfald i afdeling 43
- At bestyrelsen godkender tilskud på kr. 99.000 kr. fra dispositionsfonden til hjemfald i afdeling 44
- At bestyrelsen godkender tilskud på 50.000 kr. fra dispositionsfonden til huslejenedsættelse og afvikling af resultat i afdeling 69
- At bestyrelsen godkender tilskud på 108.000 kr. fra dispositionsfonden til boligsocial helhedsplan i Jennumparken

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat:**

**Bestyrelsen godkendte de indstillede tilskud til afdelinger.**

**772. Tildeling af trækningsret**

- a. – Afd. 2 – udskiftning af vinduer i boliger og kælder, ventilation samt opgangsdøre

**Sagsfremstilling:**

Administrationen kan desværre konstatere, at afdelingens vinduer er i en særdeles dårlig forfatning, der omfatter råd, problemer med utætheder, manglende muligheder for justering m.v. Vinduerne i boligerne er udført i træ og de anslås til at være knap 40 år gamle. Det er derfor påkrævet, at der indledes arbejder med henblik på

udskiftning af vinduer i afdelingen. Der er igennem de sidste år lavet en del reparationer bl.a. er vinkler monteret for at undgå at ruderne falder ud m.v. I 2015 blev der udskiftet mange punkterede ruder, og de resterende forventes løbende udskiftet.

Kældervinduerne og vinduespartierne i opgangene er de oprindelige trævinduer som er ca. 75 år gamle. Vinduerne har 1 lags glas.

Opgangsdørene er i meget ringe stand, ca. 40 år gamle.

Afdelingen er desuden ramt af indeklimate problemer på grund af fugt. I forbindelse med isætning af nye vinduer må det forventes, at indeklimateproblemerne optrædes, såfremt der ikke etableres ventilationsanlæg i afdelingen med tvangsudsugning. De anslåede udgifter i 2018 til henholdsvis udskiftning af vinduer, opgangsdøre samt etablering af nyt ventilationsanlæg udgør 4,85 mio. kr.

Såfremt organisationsbestyrelsen vælger at tildele 2/3 svarende til 3.231.000 kr. i egen trækingsret vil dette medføre en huslejestigning på 7,59 % til en ny husleje på 666 kr./m<sup>2</sup>/år.

<b>Afdelingens husleje 2017/2018</b>		
Areal i m <sup>2</sup>		1.720
Antal boliger		24
Årlig leje i kroner		1.065.000
Leje i kr. pr. m <sup>2</sup>		619
Mindste leje i kr. pr måned		3.095
Største leje i kr. pr. måned		4.127

<b>Renoveringens budgetindflydelse med 2/3 i trækingsret</b>		
Årlig leje i kroner	2017/2018	1.065.000
Lejestigning årligt i alt		79.814
Stigning i %		7,59%
Stigning i kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år		47
Ny leje i kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år		666
Stigning mindste leje i kr. pr. måned	235	3.330
Stigning største leje i kr. pr. måned	314	4.441

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 1942). Det nuværende huslejeniveau på 619 kr. pr. m<sup>2</sup>/pr. 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 nu, og at renovering af køkken og bad med tilhørende tekniske installationer bør afvente i en årrække. Der gøres opmærksom på, at renoveringsforslaget endnu ikke har været behandlet på et afdelingsmøde, men det forventes besluttet på det ordinære afdelingsmøde i 2018.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen beslutter at tildele afd. 2 trækingsretsmidler på maksimalt 2/3 til renoveringen



**Bilag vedlagt:**

- Prognose for trækingsret 2015/2016 – 2033/2034
- Forkalkulation

**Referat:**

**Bestyrelsen drøftede tildelingen af trækingsretsmidler samt at trækingsretsbeholdningen stiger med ca. 5 mio. kr. pr. år.**

**Bestyrelsen besluttede, at tildele afdeling 2 trækingsretsmidler for 2/3 af renoveringsudgiften svarende til maksimalt 3,231 mio. kr., dog betinget af at renoveringen besluttet på et afdelingsmøde inden udgangen af regnskabsår 2017/2018.**

**b. – Afd. 3 - udskiftning af vinduer i boliger og kælder, ventilation samt opgangsdøre**

**Sagsfremstilling:**

Administrationen kan desværre konstatere, at afdelingens vinduer er i en særdeles dårlig forfatning, der omfatter råd, problemer med utætheder, manglende muligheder for justering m.v. Vinduerne i boligerne er udført i træ og de anslås til at være knap 40 år gamle. Det er derfor påkrævet, at der indledes arbejder med henblik på udskiftning af vinduer i afdelingen. Der er igennem de sidste år lavet en del reparationer bl.a. er vinkler monteret for at undgå at ruderne falder ud m.v. I 2015 blev der udskiftet mange punkterede ruder, og de resterende forventes løbende udskiftet.

Kældervinduerne og vinduespartierne i opgangene er de oprindelige trævinduer som er ca. 75 år gamle. Vinduerne har 1 lags glas.

Opgangsdørene er i meget ringe stand, ca. 40 år gamle.

Afdelingen er desuden ramt af indeklimate problemer på grund af fugt. I forbindelse med isætning af nye vinduer må det forventes, at indeklimate problemerne optrædes, såfremt der ikke etableres ventilationsanlæg i afdelingen med tvangsudsugning. De anslåede udgifter i 2018 til henholdsvis udskiftning af vinduer, opgangsdøre samt etablering af nyt ventilationsanlæg udgør 6,25 mio. kr.

Såfremt organisationsbestyrelsen vælger at tildele 2/3 svarende til 4.169.000 kr. i egen trækingsret vil dette medføre en huslejestigning på 7,70 % til en ny husleje på 727 kr./m<sup>2</sup>/år.

<b>Afdelingens husleje 2017/2018</b>		
Areal i m <sup>2</sup>		1.988
Antal boliger		32
Årlig leje i kroner		1.342.000
Leje i kr. pr. m <sup>2</sup>		675
Mindste leje i kr. pr måned		3.375
Største leje i kr. pr. måned		4.500

<b>Renoveringens budgetindflydelse med 2/3 i trækingsret</b>		
Årlig leje i kroner	2017/2018	1.342.000
Lejestigning årligt i alt		103.000
Stigning i %		7,70%
Stigning i kr. pr. m2 pr. år		52
Ny leje i kr. pr. m2 pr. år		727
Stigning mindste leje i kr. pr. måned	260	3.635
Stigning største leje i kr. pr. måned	347	4.847

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 1942). Det nuværende huslejeniveau på 675 kr. pr. m2/pr. 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 nu, og renovering af køkken og bad med tilhørende tekniske installationer bør afvente i en årrække. Der gøres opmærksom på, at renoveringsforslaget endnu ikke har været behandlet på et afdelingsmøde.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen beslutter at tildele afd. 3 trækingsretsmidler på maksimalt 2/3 til renoveringen

**Bilag vedlagt:**

- Prognose for trækingsret 2015/2016 – 2033/2034 (se bilag punkt 772a-1)
- Forkalkulation

**Referat:**

**Bestyrelsen besluttede at tildele afdeling 3 trækingsretsmidler for 2/3 af renoveringsudgiften svarende til maksimalt 4,169 mio. kr., dog betinget af at renoveringen beslutes på et afdelingsmøde inden udgangen af regnskabsår 2017/2018.**

## 773. Budgetopfølgning

**Sagsfremstilling:**

Administrationen har udarbejdet budgetkontrol til organisationsbestyrelsen pr. 31. december 2017. Budgetkontrollen fremlægges til orientering.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Budgetkontrol pr. 31. december 2017

**Referat:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 774. Effektiv drift

### Sagsfremstilling:

Effektiv drift af almene boliger har fået politisk bevågenhed fordi omkostningerne til drift af boligerne påvirker huslejeniveauet og dermed også de offentlige udgifter til boligstøtte m.v. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter udarbejdede i 2014 rapporten "Den almene boligsektors effektivisering", som peger på en række muligheder for at effektivisere driften i Danmarks Almene Boliger.

Vurderingen i rapporten var, at der kan opnås effektiviseringsgevinster på op til 1,5 milliarder kroner årligt på udvalgte driftskonti.

På grundlag af nævnte rapport blev der i forbindelse med boligforliget indgået en aftale mellem BL, KL og regeringen om effektiviseringer for 1,5 milliarder kroner årligt i år 2020.

Ledelsen i RandersBolig vil i de kommende år frem mod 2020 have fokus på effektiv drift i de administrerede boligorganisationer med henblik på at leve op til de krav der følger af den mellem BL og KL indgåede aftale om effektiviseringer. I overensstemmelse med kravene i den nye lovgivning om effektiv drift, vil RandersBoligs ledelse gennemføre økonomiske analyser og anbefale effektiviseringsforslag til organisationsbestyrelserne.

Set i lyset af, at der kun er 2 år til 2020 vil flere af de kommende effektiviseringstiltag først få fuld effekt efter år 2020. Det er imidlertid også vigtigt, at effektiviseringerne ikke gennemføres alene med det formål at imødekomme kravene i ovennævnte aftale, men i højere grad har til formål at tilgodese afdelingernes udgiftsniveau på længere sigt.

Vi har påbegyndt en større analyse af effektiviteten i de enkelte boligorganisationer, som vil resultere i nogle konkrete anbefalinger til effektiviseringstiltag.

Forvaltningen har planlagt følgende faser i analysearbejdet (Fase 1 og 2 er gennemført og fremlægges under dette punkt):

<b>Fase 1</b>	<b>Fastlæggelse af baseline, nuværende status og måltal</b> I denne fase beregnes udgangspunktet for afdelingernes udgiftsniveau i 2014, og vi beregner måltal for 2020. Måltallene er beregnet på en forudsætning om, at Møllevænget & Storgaarden skal opnå samme effektiviseringsgevinst som det gennemsnitlige niveau i branchen. Vi beregner en status for, hvor afdelingerne ligger i 2016 i forhold til 2014. Er der sket forbedringer eller forringelser i effektiviteten?	Nov 2017 – Jan 2018
<b>Fase 2</b>	<b>Benchmark</b> I denne fase sammenligner vi afdelingerne med "best practice" og gennemsnit i andre sammenlignelige afdelinger. Hvor gør vi det godt, og hvor kan vi gøre det bedre? Hvilke konti skal vi fokusere på i det fortsatte analysearbejde?	Nov 2017 – Jan 2018

<b>Fase 3</b>	<b>Analyse</b> Fase 3 er konkrete analyser på de konti, hvor vi har identificeret et effektiviseringspotentiale. Analysen munder ud i konkrete handlingsforslag, som beslutes i fase 4.	Feb 2018 – Jul 2018
<b>Fase 4</b>	<b>Beslutning af handlinger</b>	
	Handlingerne beslutes af ledelsen og organisationsbestyrelsen.	September 2018
<b>Fase 5</b>	<b>Implementering</b>	
	De besluttede handlinger gennemføres.	Sep. 2018 - fremtid

**Indstilling:**

- Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Effektiv drift - baseline og sammenligningstal

**Referat:**

**KTH orienterede om faserne i effektiv drift.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**775. Repræsentantskabsmøde den 20. marts 2018**

**Sagsfremstilling:**

Repræsentantskabsmødet er fastsat til tirsdag den 20. marts 2018 kl. 17.30 på Restaurant Skovbakken. Jan Guldmann er forhåndsbooket som dirigent.

Administrationen har udarbejdet udkast til indkaldelse.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen drøfter arrangementet
- At bestyrelsen drøfter indhold til bestyrelsens beretning
- At bestyrelsen drøfter status på kandidater
- At bestyrelsen drøfter eventuelle forslag til dagsordenen

**Bilag vedlagt:**

- Udkast til indkaldelse til repræsentantskabsmøde med følgebrev

**Referat:**

**Bestyrelsen drøftede de indstillede emner.**

**LKJ omdelte et foreløbigt udkast til bestyrelsens beretning. Bestyrelsen besluttede at mødes for at lave beretningen færdig.**

**Der var enighed om at benytte Jan Guldmann som dirigent.**

**Der skal serveres en varm ret og der vil være ¾ time til spisning, så selve mødet starter kl. 18.15.**

**Bestyrelsen drøftede mulige kandidater til bestyrelsen.**

**KTH foreslog at sætte punkt på repræsentantskabsmødet om at bemyndige bestyrelsen til at forestå et evt. salg af administrationsbygningen på Reberbanevej til minimum bogført værdi.**

**Bestyrelsen tiltrådte forslaget.**

## **776. Afd. 13 og 42 – Helhedsplaner**

### **Sagsfremstilling:**

LBF har den 24. januar 2018 meddelt, at boligorganisationens ansøgninger om støtte til renovering i afd. 13 og 42 er under behandling i Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har foreløbigt behandlet sagen og afsat beløb beregnet ud fra følgende foreløbige omfang af støttede lån:  
I afd. 13 er der afsat 10 mio. kr. med forventet igangsættelse efter 2021.  
I afd. 42 er der afsat 33 mio. kr. med forventet igangsættelse efter 2021.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Bilag vedlagt:**

- Afd. 13 – LBF Afsætninger Renoveringsstøtte
- Afd. 42 – LBF Afsætninger Renoveringsstøtte

### **Referat:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## **777. Afd. 56 – Indgået forlig**

### **Sagsfremstilling:**

På bestyrelsesmøde den 14. november 2017 besluttede bestyrelsen, efter indstilling fra advokat, at tiltræde forlig, 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.

Forligsteksten underskrives af de tegningsberettigede og eftersendes dagsorden til orientering.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Bilag vedlagt:**

- Intet

### **Referat:**

**JHP orienterede om, at der afholdes orienteringsmøde for beboerne i afdelingen, når forliget er underskrevet og inden arbejdet igangsættes.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## **778. Infrastrukturprojekt i området omkring Glarbjergvej**

### **Sagsfremstilling:**

Tidsplanen forlænges med 38 dage på grund af vejrligsforhold og projektudvidelser, og projektet forventes færdigt ca. 1. juli 2018, med officiel indvielse efter sommerferien.

Arbejdet med anlæggelse af for-arealer – belysning, blomsterkasser, belægning og beplantning – skrider fremad, og p.t. planlægges afholdelse af såkaldte ”tryghedsvandringer”, hvor belysningen vurderes. Derudover er man påbegyndt anlæggelse af projektets møde- og aktivitetsområder.

I PR-gruppen arbejdes der fortsat på at finde et navn til området. Facebookgruppen har fået flere følgere, og Nyhedsbrev nr. 2 er udsendt i december 2017.

### **Indstilling:**

- Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Bilag vedlagt:**

- Intet

### **Referat:**

**VL orienterede om, at der snart udsendes et nyhedsbrev om infrastrukturprojektet.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## **779. Spørgsmål til udvalg**

### **Sagsfremstilling:**

Her kan bestyrelsesmedlemmerne stille spørgsmål til udvalgene.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Bilag vedlagt:**

- Intet

### **Referat:**

**Intet.**

## **780. Orientering fra formanden**

### **Sagsfremstilling:**

Formanden orienterer om sidste nyt.

- Aktivitetsforeningen Jennumparken

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat:**

LKJ foreslog, at i de afdelinger, hvor afdelingsmødet godkender regnskabet, skulle et punkt på afdelingernes dagsorden, med forslag om at afdelingsbestyrelsen bemyndiges til godkendelse af afdelingens årsregnskab.

Efter en kort drøftelse, besluttede bestyrelsen at følge LKJs forslag.

LKJ forespurgte, om bestyrelsen ønskede at Aktivitetsforeningen skulle fortsætte. Hvis Aktivitetsforeningen blev nedlagt, ville det betyde en ekstraomkostning i den boligsociale helhedsplanen på ca. 50.000 kr. pa.

Bestyrelsen ønskede at Aktivitetsforeningen skulle fortsætte.

Bestyrelsen drøftede muligheden for brug af frivilligbevis.

## **781. Orientering fra administrationen**

**Sagsfremstilling:**

Administrationen informerer om sidste nyt, herunder

- LBF kommer på besigtigelse af afdeling 13 mandag den 12. marts 2018
- Valg til Verdo's repræsentantskab
- Valgmøde i BL 10. kreds onsdag den 11. april 2018 – opstilling af kandidater

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Afd. 13, besigtigelse LBF 12. marts 2018

**Referat:**

**KTH orienterede om, at LBF kommer på besigtigelse af afdeling 13 mandag den 12. marts 2018.**

**KTH orienterede om, at der var kommet orientering fra Randers Kommune om hvilke nybyggerier der ville blive indstillet til Byrådet.**

**Afdeling 43 og 44 var desværre ikke indstillet. Det kunne måske godkendes senere. Der var indstillet 3 projekter, et fra Domea og 2 fra Randers Boligforening af 1940.**

**Han orienterede om, at pga. megen debat om Lokalkontoret, havde han været på besøg. Han havde nu bedt inspektøren om at finde løsninger på problematikken. Det var ikke muligt med ekstra bemanning, men alt andet kunne bringes i spil.**

**Bestyrelsen indstillede LKJ til VERDOs repræsentantskab.**

**Bestyrelsen opstillede VL til valgmøde i 10. kreds.**

**KAJ omdelte partshøring vedrørende Hadsundvej 103. Bestyrelsen meddeler administrationen, hvis der er indsigelser til projektet.**

## 782. 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:

Intet.

## 783. Fremtidig mødeoversigt

<b>Bestyrelsesmøder:</b>	
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
Tirsdag den 18. september 2018 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 20. november 2018 kl. 17.00	Ordinært bestyrelsesmøde

<b>Repræsentantskabsmøde:</b>	
Tirsdag den 20. marts 2018 kl. 17.30	Repræsentantskabsmøde

<b>Fremtidige møder:</b>	
Onsdag den 7. marts 2018 kl. 17.00	Budgetcafé
Torsdag den 8. marts 2018 kl. 17.00	Budgetcafé

<b>Afdelingsmøder 2018:</b>	
Uge 8 og 9 – 16 afdelinger	Afdelings-/regnskabsmøder
Uge 16, 17, 18, 19 og 20 – 34 afdelinger	Afdelings-/budgetmøder

### Indstilling:

- Det indstilles, at bestyrelsen tager mødeoversigten til efterretning og fordeler afdelingsmøderne der afholdes i februar

### Bilag vedlagt:

- Oversigt over afdelingsmøder 2018



**Referat:**

**Bestyrelsesmøde den 12. juni 2018 er flyttet til den 4. juni 2018.**

**Bestyrelsen tog mødeoversigten til efterretning og fordelte afdelingsmøder frem til repræsentantskabsmødet.**

#### **784. Meddelelser**

Forvaltningen udsender "Forvaltningen informerer" efter behov.  
Der er udsendt følgende orientering til organisationsbestyrelsen:

##### **Forvaltningen informerer – Info nr. 1 - 2018**

Indhold:

- Status for tab ved tomgange
- Økonomisk status for tab ved tomgange og tab ved fraflytning
- Orienteringer om låneomlægninger
- Afdeling 51 – Ophævelse af fritagelse for indbetaling til egen dispositionsfond
- Godkendelse af afdelingsbudgetter for afdelinger uden afdelingsbestyrelse

**Referat:**

**Bestyrelsen tog meddelelserne til efterretning.**

#### **785. Eventuelt**

**Der var en kort drøftelse af vagttelefonen samt hvornår en opgave skulle løses i weekend eller kunne vente til hverdag.**