

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

tirsdag den 17. september 2019 kl. 15.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:**Bestyrelsen**

Lars Krogsdorf-Jensen	(LKJ)
Preben Søndergaard	(PS)
Vibeke Leensbak	(VL)
Peter Rosborg	(PR)
John Holse Pedersen	(JHP)
Jette Christiansen	(JEC)
Knud Rothmann	(KNR)

Administrationen

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

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-18	Afd.	Navn:	Antal lejl	M2 leje pr. 01/10-18
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	15	675	29	Børneinstitution Gl. Jennumvej 2-4		
2	Fuglebakken 1 Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21	24	619	31	Platanvænget Platanvej 1A-47B	66	653
3	Fuglebakken 2 Fuglebakken 40-46, Nattergalvej 16-22	32	685	33	Nobilislunden/Citronlunden Nobilislunden 1-53, Citronlunden 1-51	53	903
6	Rosenvænget 1 H. Stillingsvej 7-13, Stadfeldtsvej 1-17	78	724	34	Mariagervej 38	8	839
7	Rosenvænget 2 Stadfeldtsvej 19-39, P. Knudsensvej 14-18	78	723	36	Mariagervej 29-31	19	851
8	Rosenvænget H. Stillingsvej 12-26, Scandiagade 2-8	12	493	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	930
10	Højgården Mariagervej 28-36	47	704	41	Nobilislunden Nobilislunden 50-68, & 55-65	16	778
11	Rosenvænget 4 Stadfeldtsvej 26-36, H. Stillingsvej 27-43	109	641	42	Anemonevej 16-42	81	578
12	Møllehuset Flintebjerg Allé 11-13, Gl. Hadsundsvej 5a,b,c	55	741	43	Villabyen 1 Nørrebrogade 159-173, Artillerivej 2-16, Majorvej 31-37	20	708
13	Rosendal H. Stillingsvej 8A-10B	27	541	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	668	45	Lillegården Langgade 2, Mariagervej 71-73	18	513
15	Rosenvænget 5 H. Stillingsvej 28-30, P. Knudsensvej 32-36	31	528	46	Gl. Lervang Gl. Lervang 21-31	36	626

RandersBolig

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-18	Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-18
16	Rosenvænget 6 H. Stillingsvej 38-52	43	740	47	Gl. Hadsundvej Gl. Hadsundvej 6	14	658
17	Rosenvænget 7 H. Stillingsvej 54-64	35	573	48	Glarbjergvej Glarbjergvej 57	4	681
18	Rosenvænget 8 P. Knudsenvej 8-12	23	689	49	Højhuset Glarbjergvej 148-156	70	711
19	Østervænget Stadfeldtsvej 41-45, M. Andersensvej 2-18	86	616	50	Glarbjergvej-Nørrebrogade Glarbjergvej 110-122, Nørrebrogade 140-148	75	610
20	Østervænget M. Andersensvej 20-34	60	714	51	Jennumparken 3 Husarvej 1-17, Kompagnivej 2-18, Garnisonsvej 31-35	135	545
21	Rosenvænget 9 H. Stillingsvej 66-72	32	642	52	Gl. Hadsundvej 20	22	814
22	Garager M. Andersensvej (garageanlæg)			53	Myrdalsvej Myrdalsvej 1-75 & 2-54	64	862
23	Østervold Nørrestredæ 1	6	521	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	768
25	Område Glarbjergvej Glarbjergvej 109-111, Brigadevej 1-21, Infanterivej 9-19	106	681	57	Spindervej Spindervej 8	24	852
26	Område Infanterivej Infanterivej 1-7	24	462	67	Skovvænget Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27	86	627
27	Jennumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	90	539	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K	40	1076
28	Jennumparken 2 Gl. Jennumvej 6-14, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	207	579	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger	54	975

Dagsorden	side
926. Godkendelse af dagsorden	5
927. Godkendelse af referat	5
928. Revisionsprotokol.....	5
929. Budgetopfølgning.....	6
930. Status tomgang og genudlejning.....	6
931. Afdelingssager til beslutning	8
a - Afdeling 26 – Modernisering af køkken/bad og gæstetoilet.....	8
samt etablering af balanceret ventilation.....	8
b - Afdeling 43, 44 og 48 – Afdelingssammenlægning og renovering	9
c - Infrastrukturprojekt Jennumparken	9
932. Kapitalforvaltning – ændring af risikoprofil.....	11
933. Styringsdialog med Randers Kommune 2019.....	12
934. Aktivitetsforeningen Jennumparken.....	12
935. Repræsentantskabsmøde 2020	13
936. Formandsmøde 28. august 2019	13
937. Spørgsmål til udvalg.....	14
938. Orientering fra formanden	14
939. Orientering fra administrationen	15
940. Aktionsplan	15
941. Fremtidig mødeoversigt	15
942. Meddelelser	16
943. Eventuelt	16

926. 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 10. september 2019 til bestyrelsen

Referat:

**LKJ bød velkommen til mødet og orienterede om, at der den 13. september var udsendt ny dagsorden med punkt 931c tilføjet.
Bestyrelsen godkendte herefter dagsordenen.**

927. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat fra ordinært møde i bestyrelsen mandag den 17. juni 2019, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 28. juni 2019.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra det ordinære bestyrelsesmøde mandag den 17. juni 2019

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.

928. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Der har ikke været foretaget revision siden sidste ordinære bestyrelsesmøde den 17. juni 2019.

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

KAJ orienterede om at der havde været uanmeldt beholdningseftersyn den 13. september 2019 i Møllevænget & Storgaarden. Administrationen havde endnu ikke modtaget konklusionen fra revisor.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

(Udenfor referat) Revisor har den 18. september 2019 meddelt pr. mail, at det uanmeldte beholdningseftersyn ikke gav anledning til bemærkninger.

929. Budgetopfølgning

Sagsfremstilling:

Budgetopfølgning pr. 30. juni 2019.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Budgetopfølgning pr. 30. juni 2019

Referat:

KTH gennemgik budgetkontrollen og orienterede om, at grunden til at budgettet steg på konto 511 og faldt på konto 512 var, at inspektørens og forvaltningskonsulentens ansættelse pr. 1. april 2019 var overgået fra RandersBolig til Møllevænget & Storgaarden, hvilket gav en momsbesparelse. Der har været ekstraordinære indtægter fra RandersBolig på ca. 2,6 mio. kr. pga. tilbagebetaling af administrationsbidrag for 2018. Momsfritagelsen i RandersBolig er afsluttet, hvorfor der ikke forventes flere indbetalinger herfra. Der har været ekstraordinære udgifter for ca. 1,9 mio. kr. til igangsættelse af helhedsplaner og E-syn.

Det forventede resultat var pr. 30. juni 2019 ca. 1 mio. kr.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

(Udenfor referat)

Efter ønske fra bestyrelsen vises nedenfor afdelinger med SWAP-lån, hovedstol samt udløb.

Afdeling 9 (hovedstol 18.182.000 kr.) – udløber 1. kv. 2039

Afdeling 10 (hovedstol 7.597.000 kr.) – udløber 3. kv. 2040

Afdeling 24 (hovedstol 32.591.000 kr.) – udløber 4. kv. 2039

Afdeling 31 – (hovedstol 10.070.000 kr.) – udløber 4. kv. 2039

Afdeling 49 (hovedstol 9.685.000 kr.) – udløber 2. kv. 2038

930. Status tomgang og genudlejning

Sagsfremstilling:

Fraflytningsprocenten i nogle afdelinger i boligorganisationen har de seneste år ligget over benchmark for andre lignende boligorganisationer. Det er i sig selv, ikke en udfordring, hvis boligerne genudlejes inden de går i tomgang.

Over de seneste måneder har det været en generel oplevelse i boligorganisationerne, der administreres af RandersBolig, at det er tiltagende vanskeligt, at genudleje de fraflyttede boliger, og RandersBolig har derfor skærpet opsynet med denne udvikling.

Dette har ført til, at der fra 1. juli 2019 er indført månedlig analyse af udviklingen af tomgange på boliger og genudlejningsprocessen. Analyserne vil blive gennemført så længe, der findes behov for dette.

Som et eksempel på udviklingen, oplever Boligbutikken i tiltagende grad udfordringer med sagsbehandlingstiden, når fraflytningen skyldes et dødsbo, og sagen skal behandles i Skifteretten. Sagsbehandlingstiden i Skifteretten kan altså være årsag til, at boligerne ikke frigives i tide til, at Boligbutikken kan nå, at udleje boligen igen, inden opsigelsesperioden er gået, og boligen går i tomgang.

Til bestyrelsens orientering fremlægges hermed den indledende fase fakta omkring tomgange og genudlejning i boligorganisationen.

Tomgange i Mølløvænget & Storgaarden

Fra 1. september 2018 til 31. august 2019 har der været 41 boliger i tomgang i boligorganisationen. I samme periode sidste år var der 37 boliger i tomgang.

Årsagerne til tomgange er mange. I vedlagte oversigt er beskrevet nogle af årsagerne til tomgangene.

Det samlede tomgangstab for perioden 1. oktober 2018 – 31. august 2019 udgør kr. 378.208 sammenlignet med et tal på 277.343 kr. for samme periode sidste år.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Skema over tomgang mv. fra 1. oktober 2018 til 31. august 2019

Referat:

KTH orienterede om, at der nu og fremadrettet laves månedsanalyse på tomgange og tab ved fraflytning for alle selskaberne, da der ses en foruroligende udvikling mod større tab for boligorganisationerne. Tomgangstabene kan have forskellige grunde. Begrundelserne vil blive nærmere undersøgt.

En anden bekymring er tab ved fraflytning, især huslejedelen er stigende.

Bestyrelsen var meget glade for den nye oversigt, som gav et godt indblik i tomgangssituationen.

Bestyrelsen drøftede, om der generelt blev bygget for meget i Randers, og tog herefter orienteringen til efterretning.

931. Afdelingssager til beslutning

a - Afdeling 26 – Modernisering af køkken/bad og gæstetoilet samt etablering af balanceret ventilation

Sagsfremstilling:

Lejemålene fremstår med originale snedkerkøkkener samt originale bad og gæstetoilet, der er ingen emhætter eller anden form for ventilation. Dette medfører store indeklimate problemer og deraf følgende skimmel sager. Afdelingens installationer er ligeledes fra opførelsen. Det er inspektørens og ejendomsbestyrelses vurdering at disse er nedslidte. Der bruges stigende resurser på rensning og deludskiftning af faldstammer.

Afdelingens husleje 2018/2019		
Areal i m2		2.688
Antal boliger		24
Årlig leje i kroner		1.243.000
Leje i kr. pr. m2		462
Leje i kr. pr måned		4312

Renoveringens budgetindflydelse		
Årlig leje i kroner	2018/2019	1.243.000
Lejestigning årligt i alt		470.000
Stigning i %		36,80%
Stigning i kr. pr. m2 pr. år		170
Ny leje i kr. pr. m2 pr. år		632
Lejestigning i kr. pr. måned	1.586	5.899

Afdeling 26 har på afdelingsmøde den 14. april 2019 besluttet renoveringen med tilhørende lejestigning.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender projektet i afdeling 26 samt at der hjemtages lån i kreditforening til finansiering af projektet

Bilag vedlagt:

- Referat fra afdelingsmøde med overslag på Modernisering af køkken/bad og gæstetoilet samt etablering af balanceret ventilation

Referat:

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

b - Afdeling 43, 44 og 48 – Afdelingssammenlægning og renovering

Sagsfremstilling:

I afdeling 43 og 44 har der den 3. september 2019 og i afdeling 48 den 4. september 2019 været ekstraordinære afdelingsmøder om afdelingssammenlægning og såfremt sammenlægning blev besluttet så renovering af den fremtidige afdeling med tildeling af trækningsret.

I afdeling 43 besluttede afdelingsmødet sammenlægning med de øvrige afdelinger samt renovering af afdelingen.

I afdeling 44 besluttede afdelingsmødet at de ikke ønskede sammenlægning med de øvrige afdelinger, hvorfor punktet om renovering blev suspenderet.

I afdeling 48 besluttede afdelingsmødet sammenlægning med de øvrige afdelinger samt renovering af afdelingen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- At bestyrelsen beslutter den fremadrettede proces

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen havde en længere drøftelse af afdeling 44's afvisning af sammenlægning og dermed også afvisning af renoveringsforslaget med tildeling af ca. 18 mio. kr. fra trækningsretten.

Der var herefter en drøftelse af udestuer og carporte, hvor det er en problematik, at ikke alle udestuer og carporte i afdeling 43 og 44 har en dokumenteret godkendelse.

KTH slog her fast, at for at man i renoveringen kunne genetablere nedrevne udestuer og carporte skulle der ligge et aftaledokument mellem lejeren og administrationen. Hvis der ikke forelå en skriftlig aftale, var der ingen aftale.

Bestyrelsen var enige i, at det ikke var i orden, at afdeling 44 blev overladt til sig selv. Afdelingen har ikke mange midler til drift og vedligeholdelse, og fraflytningssager kan blive meget dyre, hvilket i sidste ende kan medføre, at Møllevænget & Storgaarden skal redde afdelingen på anden vis.

Derfor besluttede en enig bestyrelse, at administrationen skal sende sagen til Tilsynet i Randers Kommune. Her vil man få en vurdering og afgørelse på afdelingssammenlægning og renovering med tildeling af trækningsretsmidler i afdeling 44.

Bestyrelsen besluttede desuden, at såfremt afdeling 44 får medhold i Randers Kommune og ikke skal lægges sammen med afdeling 43 og 48, skal sammenlægning og renoveringen igangsættes for afdeling 43 og 48.

c - Infrastrukturprojekt Jennumparken

Sagsfremstilling:

Boligorganisationerne Lejerbo og Møllevænget & Storgaarden har sammen ansøgt om og fået bevilget 39,7 mio. kr. i støtte fra Landsbyggefonden til infrastrukturændringer i Jennumparken i Randers NØ.

Projekt

Jennumparken er en del af de udsatte boligområder i Randers Nordby og på nippet til at komme på listen over ghettoområder i Danmark. Infrastrukturprojektet skal ses som en del af en større strategi, der skal modvirke denne status.

Infrastrukturprojektet skal medvirke til at skabe tryghed og positiv identitet – blandt andet ved at åbne boligområdet op og knytte det sammen med den omkringliggende by og natur.

Projektet har fokus på udearealerne og deres udformning – herunder variation, æstetik og tryghedsskabende foranstaltninger. Der vil således blive arbejdet med eksempelvis stiforbindelser, opholdsarealer, belysning, belægning og beplantning m.v.

Styregruppe

Infrastrukturprojektet omfatter afdeling 104 i Lejerbo samt afdeling 27, 28, 51 og 56 i Møllevænget & Storgaarden.

Styregruppen for infrastrukturprojektet udgøres af to repræsentanter fra hver af de fem afdelingsbestyrelser samt repræsentanter fra de to boligorganisationers administration. Derudover deltager projektets rådgivere samt repræsentanter fra Bysekretariatet og RandersBolig i styregruppemøderne.

Første styregruppemøde er afholdt den 11. september 2019.

Rådgivere

Der er indgået aftaler med BDO Statsorienteret Revisionsaktieselskab som bygherrerådgiver samt Arkplan ApS som teknisk rådgiver. Derudover forventes en aftale med Almen Info Media vedr. information, herunder nyhedsbreve og webfilm til Landsbyggefonden.

Tidsplan

Der afholdes workshops og tryghedsvandring for beboerne i området i september og oktober 2019. Styregruppemøder afholdes løbende gennem hele processen – fra september 2019 til projektets forventede afslutning i september 2021.

Der stiles mod indsendelse af skema A (budget) til Landsbyggefonden og Randers Kommune i december 2019 samt afdelingernes godkendelse af projektet i april 2020.

Udbud og efterfølgende licitation forventes i henholdsvis april og juni 2020, hvorefter Skema B (budget efter licitation) forventes indsendt til Landsbyggefonden og Randers Kommune i juli 2020.

Udførelsesperioden forventes at løbe fra 1. oktober 2020 til 30. september 2021.

Økonomi

Projektets budget ser ud som følger, jf. projektansøgningen;

Stier og forbindelser	7.500.000 kr.
Attraktorer og identitet	4.100.000 kr.
Gaderum	9.100.000 kr.
Bepantning	5.000.000 kr.
Nærarealer	3.000.000 kr.
Belysning	7.500.000 kr.
Proces, herunder beboerinddragelse og information m.v.	800.000 kr.
Rådgivning	2.700.000 kr.
I alt	39.700.000 kr.

Fordelingen af midlerne foregår ud fra en fordelingsnøgle på baggrund af antallet af lejemaal i de involverede afdelinger.

Projektet er uden udgifter for de involverede afdelinger. Der er hjemtaget byggekredit, som administreres af boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden. Der er taget transport i tilskuddet i de involverede afdelinger.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen i Møllevænget & Storgaarden godkender iværksættelsen af Infrastrukturprojekt Jennumparken.

Bilag vedlagt:

- Ansøgning om infrastrukturændringer i Jennumparken

Referat:

Bestyrelsen godkendte iværksættelsen af Infrastrukturprojekt Jennumparken.

932. Kapitalforvaltning – ændring af risikoprofil

Sagsfremstilling:

Den nuværende risikoprofil i kapitalforvaltningen har en varighed på 0-3 år. For at forbedre muligheden for at undgå negativt afkast i regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020, anbefaler Arbejdernes Landsbank en risikoprofil på 0-5 års varighed.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter at ændre risikoprofil til 0-5 års varighed

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

KTH forklarede, at Arbejdernes Landsbanks begrundelse for at foreslå ændring af risikoprofilen var, at der kan være risiko for negativt afkast i 2020, hvis ikke der ændres lidt på profilen.

Han understregede at 0 til 5 års varighed stadig er en meget konservativ og lav risikoprofil, men intet er dog sikkert i fremtiden. Investeringerne skal være obligationer med lav risiko i en boligforening.

Bestyrelsen drøftede ændringen og besluttede, at der indsættes et fast punkt på fremtidige regnskabsmøder i februar, hvor Arbejdernes Landsbank inviteres med for at orientere om årets afkast.

Administrationen bedes undersøge, om det er fornuftigt at have investeringerne ved 2 kapitalforvaltere.

Bestyrelsen godkendte ændring af risikoprofil til 0-5 års varighed.

933. Styringsdialog med Randers Kommune 2019

Sagsfremstilling:

Styringsdialogmødet med Tilsynet i Randers Kommune blev afholdt den 11. september 2019.

Bestyrelsen bedes evaluere møde med Tilsynet.

Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer mødet med Tilsynet i Randers Kommune

Bilag:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen var enige om, at styringsdialogmødet havde været meget positivt.

Bestyrelsen havde en drøftelse af udvalgenes beføjelser, samt i hvilke tilfælde det er nødvendigt, at udvalgene forelægger sager til beslutning i bestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede at Byggeudvalgets kompetencer skal indskrives i bestyrelsens forretningsorden og at Byggeudvalgets referater fremadrettet skal være punkt på dagsordenen til bestyrelsesmøderne.

934. Aktivitetsforeningen Jennumparken

Sagsfremstilling:

Orientering og status for Aktivitetsforeningen Jennumparken.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter emnet og tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Referat fra bestyrelsesmøde 14.08.19, Aktivitetsforeningen
- Referat fra ekstraord. generalforsamling 04.09.2019, Aktivitetsforeningen
- Aktivitetsforeningen Jennumparken – status august 2019
- Forretningsorden for Aktivitetsforeningen Jennumparken
- Tillæg til forretningsorden for Aktivitetsforeningen Jennumparken

- Vedtægter Aktivitetsforeningen Jennumparken

Referat:

LKJ orienterede om Aktivitetsforeningen Jennumparken. Der havde været tyveri i foreningen, hvilket havde fået bestyrelsen til at gå af. På efterfølgende ekstraordinær generalforsamling var der dannet en ny bestyrelse, bestående af de samme personer.

Der var herefter en drøftelse af Aktivitetsforeningens aktiviteter og ressourceforbrug.

Bestyrelsen besluttede, at LKJ skal undersøge, hvad Lejerbo mener, om fortsættelse af Aktivitetsforeningen.

935. Repræsentantskabsmøde 2020

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen bedes beslutte, hvor repræsentantskabsmødet skal afholdes samt tidspunkt for mødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter hvor repræsentantskabsmøde 2020 skal afholdes
- At bestyrelsen beslutter datoen

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Beslutning om dato og sted for repræsentantskabsmødet tages med på bestyrelsens weekendseminar.

936. Formandsmøde 28. august 2019

Sagsfremstilling:

Der blev afholdt formandsmøde onsdag den 28. august 2019. Bestyrelsen bedes evaluere mødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer mødet

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen var enige om, at der havde været en god stemning. Det var også tydeligt, at det som oftest er de samme personer, der deltager i møderne.

937. Spørgsmål til udvalg

Sagsfremstilling:

Her kan bestyrelsesmedlemmerne stille spørgsmål til udvalgene.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

JHP syntes, at det var dejligt med en tidsplan i Infrastrukturprojektet. Det mente han også burde kunne lade sig gøre i renoveringsprojekter.

KTH var enig. Der bør være tidsplaner i alle sager. Det skal tilstræbes fremadrettet. Hvis der herefter kommer afvigelser, skal det kunne forklares.

938. Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt, herunder om:

- Adgang til afdelingernes bilag
- BLs bestyrelseskonference 31. august - 1. september 2019

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

LKJ orienterede om, at han havde modtaget mails fra afdelingsbestyrelser der var utilfredse med, at man ikke hjemme fra kunne se afdelingernes bilag. Han foreslog, at Mølløvænget & Storgaarden skulle afvente.

KTH forklarede, at afdelingsbestyrelser er velkomne til at komme herud på Marsvej og se bilag. RandersBoligs bestyrelse vil inden årets udgang beslutte, om det skal være op til den enkelte organisation (som dataejer) at beslutte om RandersBolig (som databehandler) skal åbne for online adgang til bilag på udvalgte driftskonti.

Det er uklart, om RandersBolig som administrator og databehandler kan fritages for ansvar på denne måde. Dette undersøges i øjeblikket af vores jurister.

LKJ og PS havde været til BLs bestyrelseskonference 31. august – 1. september 2019. Det havde været en af de bedre konferencer.

939. Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

KTH orienterede om:

- At der var tanker om at etablere en bestyrelsescafé.
- Regnskabsafslutningen igangsættes i nærmeste fremtid.
- Ved udsendelse af huslejevarslinger er 80 procent gået til e-Boks, hvilket var glædeligt.
- RandersBolig har ansat 2 nye elever pr. 1. august 2019. Der er nu 3 elever i administrationen.

940. 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:

Bestyrelsen tog Aktionsplanen til efterretning.

941. Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 19. november 2019 kl. 15.00	Ordinært bestyrelsesmøde

Bestyrelsesseminar:	
Fredag/lørdag den 20. – 21. september 2019	Weekendseminar

Forslag til fremtidige bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 4. februar 2020 kl. 15.00	Regnskabsmøde/Ordinært bestyrelsesmøde
	Konstituerende bestyrelsesmøde
Tirsdag den 7. april 2020 kl. 15.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Mandag den 15. juni 2020 kl. 15.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 8. september 2020 kl. 15.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Tirsdag den 12. november 2020 kl. 15.00	Ordinært bestyrelsesmøde

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender den fremtidige mødeplan

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Den fremtidige mødeplan blev godkendt.

942. Meddelelser

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

Forvaltningen informerer – Info nr. 04 – 2019

Indhold:

- Afdeling 24 - Afgørelse i regnskabstvist
- Afdeling 11, 29 og 50 - Lånekonverteringer
- Møder i udvalg
- Kredsweekendkonference 8. – 9/11-2019

Referat:

Bestyrelsen drøftede muligheden for at orientere afdelingsbestyrelserne om, at man ikke kan deltage i fraflytningssyn, medmindre man er inviteret af fraflytter. Det kan evt. sættes i et Nyhedsbrev.

Meddelelser blev taget til efterretning.

943. Eventuelt

VL og JEC foreslog, at der laves turnusplan for afrydning i køkkenet ved bestyrelsesmøderne. VL laver turnusplanen.

VL orienterede om, at der er informationsmøde om boligsocial indsats i Århus den 5. december 2019.

Hun orienterede også om, at afdeling 24 stillede sig undrende over, at de nye plantekasser skulle tømmes og fyldes med flis.

(Udenfor referat) Administrationen har undersøgt sagen, og der er ingen planer om at tømme afdeling 24s plantekasser og fylde dem med træflis.

PS orienterede om, at de ikke kunne få grøn vedligeholdelse i afdelingen. KTH bad ham sende afdelingens beslutning til administrationen, så vil dette blive iværksat.

JEC havde fået en sag afvist, fordi der manglede navn på indklagede i en klagesag.

KTH sagde, at det ville der blive rettet op på. Det var ikke nødvendigt med navnet, det var kun nødvendigt med adressen.