

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde

tirsdag den 12. maj 2020 kl. 14.30

Mødested: MicrosoftTeams



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)

AFBUD**Administrationen**

Kenneth Taylor Hansen (KTH)
 Kim Møller (KIM)
 Karin Jensen – referent (KAJ)

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-19	Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-19
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	15	692	29	Børneinstitution Gl. Jennumvej 2-4		
2	Fuglebakken 1 Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21	24	699	31	Platanvænget Platanvej 1A-47B	66	666
3	Fuglebakken 2 Fuglebakken 40-46, Nattergalvej 16-22	32	685	33	Nobilislunden/Citronlunden Nobilislunden 1-53, Citronlunden 1-51	53	927
6	Rosenvænget 1 H. Stillingsvej 7-13, Stadfeldtsvej 1-17	78	735	34	Mariagervej 38	8	859
7	Rosenvænget 2 Stadfeldtsvej 19-39, P. Knudsensvej 14-18	78	734	36	Mariagervej 29-31	19	877
8	Rosenvænget H. Stillingsvej 12-26, Scandiagade 2-8	12	520	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	937
10	Højgården Mariagervej 28-36	47	718	41	Nobilislunden Nobilislunden 50-68, & 55-65	16	790
11	Rosenvænget 4 Stadfeldtsvej 26-36, H. Stillingsvej 27-43	109	641	42	Anemonevej 16-42	81	588
12	Møllehuset Flintebjerg Allé 11-13, Gl. Hadsundsvej 5a,b,c	55	763	43	Villabyen 1 Nørrebrogade 159-173, Artillerivej 2-16, Majorvej 31-37	20	738
13	Rosendal H. Stillingsvej 8A-10B	27	551	44	Villabyen 2 Gardervej 1-13, Glarbjergvej 59-67, Majorvej 2-26 & 3-25, Pionervej 1-10	46	611
14	Mariehøj Mariagervej 11-13	18	682	45	Lillegården Langgade 2, Mariagervej 71-73	18	515
15	Rosenvænget 5 H. Stillingsvej 28-30, P. Knudsensvej 32-36	31	528	46	Gl. Lervang Gl. Lervang 21-31	36	640

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-19	Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-19
16	Rosenvænget 6 H. Stillingsvej 38-52	43	740	47	Gl. Hadsundvej Gl. Hadsundvej 6	14	681
17	Rosenvænget 7 H. Stillingsvej 54-64	35	589	48	Glarbjergvej Glarbjergvej 57	4	744
18	Rosenvænget 8 P. Knudsenvej 8-12	23	689	49	Højhuset Glarbjergvej 148-156	70	722
19	Østervænget Stadfeldtsvej 41-45, M. Andersensvej 2-18	86	616	50	Glarbjergvej-Nørrebrogade Glarbjergvej 110-122, Nørrebrogade 140-148	75	643
20	Østervænget M. Andersensvej 20-34	60	714	51	Jennumparken 3 Husarvej 1-17, Kompagnivej 2-18, Garnisonsvej 31-35	135	554
21	Rosenvænget 9 H. Stillingsvej 66-72	32	655	52	Gl. Hadsundvej 20	22	890
22	Garager M. Andersensvej (garageanlæg)			53	Myrdalsvej Myrdalsvej 1-75 & 2-54	64	872
23	Østervold Nørrestræde 1	6	540	54	Spindervej Rebslagervej 8-10 & 14-16, Reberbanevej 12	41	953
24	Ungskuepladsen Falkevej 9-41, Glarbjergvej 124-146	181	725	56	Flyvervej 5	32	794
25	Område Glarbjergvej Glarbjergvej 109-111, Brigadevej 1-21, Infanterivej 9-19	106	694	57	Spindervej Spindervej 8	24	884
26	Område Infanterivej Infanterivej 1-7	24	474	67	Skovvænget Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27	86	637
27	Jennumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	90	539	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K	40	1.103
28	Jennumparken 2 Gl. Jennumvej 6-14, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	207	586	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger	54	1.005

Dagsorden

side

991.	Godkendelse af dagsorden.....	4
992.	Afdeling 13 – Godkendelse af finansieringsskitse samt procedure for indsendelse af Skema A for helhedsplanen i afdelingen	4
993.	Godkendelse af budgetter 2020/2021 for alle afdelinger.....	5
994.	Eventuelt.....	6

991. 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 allerede er inkluderet i denne dagsorden.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender dagsordenen

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

LKJ bød velkommen til mødet, der var indkaldt ekstraordinært. Alle på nær PR var med via tablets.

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

992. Afdeling 13 – Godkendelse af finansieringsskitse samt procedure for indsendelse af Skema A for helhedsplanen i afdelingen

Sagsfremstilling:

Den 7. maj 2020 har boligorganisationen modtaget en finansieringsskitse for helhedsplanen i afdelingen fra Landsbyggefonden.

Ny proces

I lyset af corona-situationen behandles helhedsplanen i Møllevænget & Storgaarden som en hastesag i Landsbyggefonden. Randers Kommune har derfor tilkendegivet, at boligorganisationen kan indsende skema A til Landsbyggefonden, inden projektet godkendes af lejerne i afdelingen. Lejerne vil, på et senere tidspunkt i processen, blive involveret som planlagt, og der vil blive mulighed for at stemme om projektet der.

Bestyrelsen bedes således godkende, at processen for indsendelse af skema A ændres, således at organisationsbestyrelsen godkender helhedsplanen for afdelingen, inden afdelingens lejere godkender helhedsplanen.

Når skema A er indsendt til Landsbyggefonden vil processen omkring inddragelsen af lejerne i afdelingen fortsætte, og lejerne vil derfor fortsat få den indflydelse på helhedsplanen, der tidligere har været omtalt. Det vil således fortsat være muligt for lejerne at stemme for eller imod projektet, og dermed have den endelige indflydelse på iværksættelsen af helhedsplanen, som de er blevet stillet i udsigt.

Finansieringsskitse og huslejberegning

Landsbyggefondens finansieringsskitse og en foreløbig huslejberegning er vedlagt dagsordenen som bilag. Vi gør opmærksom på, at huslejberegningen er foreløbig, idet der ikke er taget stilling til omfanget af ustøttede renoveringsarbejder. Ligeledes gør vi opmærksom på, at huslejen indekseres.

På mødet vil det være muligt, at drøfte finansieringsskitsen for helhedsplanen samt huslejberegningen for afdelingen efter helhedsplanen er gennemført.

Indstilling

- At bestyrelsen godkender, at Skema A indsendes til Landsbyggefonden, inden lejerne i afdelingen har endeligt godkendt helhedsplanen
- At bestyrelsen godkender finansieringsskitsen for helhedsplanen, samt huslejberegningen for lejerne efter helhedsplanen er gennemført

Bilag

- Finansieringsskitse, Huslejberegning, afdeling 13 Møllevænget & Storgaarden

Referat:

KTH redegjorde for situationen, der også er beskrevet i sagsfremstillingen.

Bestyrelsen drøftede situationen og godkendte, at Skema A indsendes til Randers Kommune og Landsbyggefonden, inden lejerne i afdelingen har endeligt godkendt helhedsplanen.

Bestyrelsen godkendte også finansieringsskitsen for helhedsplanen, samt huslejberegningen for lejerne efter helhedsplanen er gennemført.

993. Godkendelse af budgetter 2020/2021 for alle afdelinger

Sagsfremstilling:

Sundheds- og ældreministeren har udstedt forbud mod forsamlinger på flere en 10 personer for at forhindre spredning af coronavirussygdom. Dermed er der formelt forbud mod at afholde afdelingsmøder, og Møllevænget & Storgaarden har derfor udsat de resterende afdelingsmøder på ubestemt tid.

Lovgivningen på det almene boligområde m.v. forudsætter imidlertid, at ovennævnte møder afholdes, og at der træffes en række væsentlige beslutninger på disse møder. På den baggrund har Folketinget givet boligministeren hjemmel til at fravige og supplere gældende lovbestemmelser om beboerdemokrati og frister for forbrugsregnskaber, og ministeren har udstedt "Bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirussygdom 2019 (COVID-19). Bekendtgørelsen vedlægges dagsordenen.

Bekendtgørelsen er trådt i kraft den 4. april 2020 og den ophæves den 1. juli 2020 – dog med undtagelse af bestemmelserne om frister for forbrugsregnskaber, der er gældende indtil den 4. oktober 2020.

Reglerne er nærmere beskrevet i Transport- og boligministeriets "Skrivelse om bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirussygdom COVID-19", der præciserer den praktiske håndtering af reglerne. Skrivelsen vedlægges dagsordenen.

Overordnet set sker der regulering af følgende for boligafdelinger:

- Udskydelse eller aflysning af ordinære afdelingsmøder
- Godkendelse af driftsbudgetter og regnskaber

- Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelse og repræsentanter til repræsentantskabet
- Forlængelse af frister for forbrugsregnskaber

Efter bekendtgørelsens § 4, stk. 3, får boligorganisationen mulighed for at beslutte et driftsbudget for det kommende budgetår, som normalt vil skulle besluttes på det ordinære afdelingsmøde (budgetmødet), jf. almenboliglovens § 36. Det er en betingelse, at driftsbudgettet ikke overstiger det foregående års budget med mere en 2 pct. Ved opgørelse af de 2 pct. kan der ses bort fra budgetforhøjelse, som skyldes en beslutning, som tidligere er truffet på et afdelingsmøde, fx som følge af gennemførte forbedringsarbejder.

Boligorganisationen får endvidere mulighed for efter bekendtgørelsens § 4, stk. 4, at lade driftsbudgettet vedtage ved en urafstemning. Ved en urafstemning gælder begrænsningen på 2 pct. ikke.

Bestyrelsen skal på ovennævnte baggrund godkende budgetterne for de afdelinger, der endnu ikke har haft afdelingsmøde, således at huslejevarslingen kan udsendes rettidigt.

Det drejer sig om afdelingerne 6, 8, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 31, 33, 34, 36, 37, 42, 45, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57 og 68. Bestyrelsen skal endvidere godkende budgetterne for de afdelinger, der har haft afdelingsmøde. Det drejer sig om afdelingerne, 1, 2, 3, 7, 9, 11, 13, 25, 40, 41, 43, 44, 46, 48, 49, 67 og 69 samt for afdeling 22, garageanlæg og afdeling 29, institution.

Det forventes, at folketinget giver tilladelse til forsamlinger på 30-50 personer fra 8. juni 2020. Det foreslås derfor, at afdeling 8, 56 og 57 med budgetstigninger på mere end 2%, afholder ordinære afdelingsmøder i juni 2020.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender budgetter 2020/2021 for alle afdelinger på nær afdeling 8, 56 og 57
- At bestyrelsen godkender, at der afholdes afdelingsmøder i afdeling 8, 56 og 57 i juni 2020

Bilag vedlagt:

- Bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet
- Skrivelse om bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet
- Oversigt over stigning i budget 2020/2021 for alle afdelinger

Referat:

- **Bestyrelsen godkendte samtlige budgetudkast 2020/2021 på nær budgetudkast for afdeling 8, 56 og 57**
- **Bestyrelsen godkendte at afdeling 8, 56 og 57 afholder ordinære afdelingsmøder i juni 2020.**

994. Eventuelt

Næste møde flyttes fra mandag den 15. juni kl. 15.00 til tirsdag den 16 juni kl. 15.00.

LKJ foreslog julefrokost enten den 27.11 eller den 4.12.