

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Referat til bestyrelsesmøde

Torsdag den 23. april 2015 kl. 17.00

Mødested: Viborgvej 16, 8920 Randers NV



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Mogens Vive	(MV)
	John Harder Nielsen	(JHN)
	Jannie Østergaard Amdi	(JØA)
	Else Christensen	(EC)
	Benny Kristiansen	(BK)

Administrationen	Berit M. Rudbeck - referent	(BMR)
-------------------------	-----------------------------	-------

Dagsorden

25.	Godkendelse af dagsorden	3
26.	Godkendelse af referat	3
27.	Revisionsprotokol	3
28.	Konstituering af bestyrelsen	3
29.	Bestyrelseshonorar	4
30.	Udlejningsprocedurer i RandersBolig og udlejningssituationen i RAB.....	7
30.	Prognose for udviklingen i boligorganisationens dispositionsfond.....	10
31.	Fællesvaskeri på Chr. Hauns Alle	10
32.	Opstart af styringsdialog med Randers Kommune.....	11
33.	Nyt fra Team Drift	13
34.	Orientering om helhedsplanen.....	13
35.	Orientering fra formanden	14
36.	Orientering fra administrationen	14
37.	Fremtidig mødeoversigt.....	14
38.	Eventuelt	15

25. **Godkendelse af dagsorden**

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.

Det indstilles at bestyrelsen godkender dagsorden

Referat/Beslutning:

MV bød velkommen til mødet. Og dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

26. **Godkendelse af referat**

Referatet fra bestyrelsesmødet afholdt den 19. februar 2015, er udsendt til bestyrelsen den 6. marts 2015. Der er ikke indkommet ændringer til referatet. Der medbringes et eksemplar af referatet til bestyrelsesmødet til bestyrelsens godkendelse og underskrift.

Det indstilles at bestyrelsen godkender og underskriver referatet

Referat/Beslutning:

Der var ingen bemærkninger til referatet, og bestyrelsen underskrev referatet.

27. **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen fremlægges til orientering.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen gennemsår revisionsprotokollen tog orienteringen til efterretning.

28. **Konstituering af bestyrelsen**

Bestyrelsen for RAB så før generalforsamlingen den 19. februar 2015 således ud:

Bestyrelsesmedlem	Valgt af	Valgt til
Mogens Vive (formand)	Generalforsamlingen	Februar 2015
Benny Kristiansen	Generalforsamlingen	Februar 2015
John Harder	Generalforsamlingen	Februar 2015
Jannie Østergaard Amdi	Generalforsamlingen	Februar 2016
Else Christensen	Generalforsamlingen	Februar 2016

Med RandersBolig som administrator.

Generalforsamlingen valgte/genvalgte den 19. februar 2015, formand samt 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

Boligforeningens eksterne interesser

Varme	Verdo
Vandværk	Verdo
EI	Verdo
Medlemskab	Det Kooperative Fællesråd
BL	Formand opstiller som kandidat til bestyrelsen
TV aftale	Kollektiv YouSee
Randers Amts Avis	Leveres til bestyrelseslokalet
Ipads	Hele bestyrelsen samt ejendomsfunktionær
Fri tlf.	Formand
Fri internet	Formand
Bestyrelseshonorar	Formand modtager det fulde honorar
Godtgørelse	Hvert medlem i bestyrelsen modtager kr. 3.700

Det indstilles at bestyrelsen

- **Konstituerer sig med næstformand**
- **Tager orienteringen til efterretning**

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen konstituerede sig med Jannie Ø. Amdi som næstformand. Ulla Skouboe og Jess Balle som suppleanter. Der var genvalg til Revisionsinstituttet, som boligforeningens revisor.

MV er i øjeblikket i bestyrelsen i det kooperative fællesråd i Randers. Der var en drøftelse i bestyrelsen omkring eventuel genforhandling af tv-aftalen i afdelingen, bestyrelsen besluttede at afvente situationen. Der har ikke været mange indvendinger mod den nuværende tv-aftale fra beboerne.

MV gennemgik processen for valg til RandersBoligs bestyrelse på repræsentantskabsmødet den 16. juni 2015, og bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

29. Bestyrelseshonorar

Regler for udbetaling af honorar skal drøftes, og bestyrelsen skal beslutte, hvordan honoraret skal fordeles.

Bestemmelserne om det samlede årlige honorar til organisationsbestyrelsen findes i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1307 af 15. december 2009 med senere ændringer.

Det fremgår heraf, at det samlede årlige vederlag til bestyrelsen i et regnskabsår ikke må overstige 74,92 kr. pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i

boligorganisationen og 44,94 kr. pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder. Beløbene kan hvert år reguleres i overensstemmelse med det af Danmarks Statistik beregnede lønindeks for den private sektor.

Ved regulering i overensstemmelse med lønindekset for den private sektor bliver beløbene henholdsvis **75,82 kr.** og **45,49 kr.** Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2014.

Bestyrelseshonoraret er skattepligtigt.

Bestyrelseshonorar i RAB, februar 2015

Antal lejemål 179

Honorarsatser jf. BL informerer nr. 4214 af 3. oktober 2014

Pris for de første 100 lejemål kr.	75,82	7.582,00
Pris for de øvrige lejemål kr.	45,49	<u>3.593,71</u>

I alt 11.175,71

Pr. år 11.175,71

Pr. kvartal 2.793,93

Godtgørelse for telefon- og kontorhold

Der er også mulighed for at modtage godtgørelse for kontor- og telefonhold. Beløbet udbetales som kompensation for mindre udlæg, der måtte være i regi af bestyrelsesarbejdet. Godtgørelsen udbetales som et skattefrit beløb, der er fastsat som følger:

Telefonhold:	2.300 kr.
Kontorhold:	1.400 kr.

Det er ikke muligt at modtage både godtgørelse og honorar samtidig.

Bestyrelsen har mulighed for at beslutte fordelingen af udbetalinger af honorar eller godtgørelse imellem de enkelte bestyrelsesmedlemmer.

Fordeling 2014

I dag er honoraret tildelt formanden alene imens den resterende organisationsbestyrelse modtager godtgørelse for kontor- og telefonhold, som det fremgår af skemaet nedenfor:

Titel	Navn	Fordeling i kr.	Dec. 2013	Mar. 2014	Jun. 2014	Sep. 2014
Formand	Mogens Vive	11.044	2.761	2.761	2.761	2.761

Medlem	Jannie Ø. Amdi	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	John Harder	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Benny Kristiansen	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Else Christensen	3.700	0	3.700	0	0

Bestyrelsen har yderligere ipads til rådighed og formanden har fri telefon samt internet.

Fordeling 2015

Med reguleringerne for honorarsatserne, som de fremgår ovenfor vil fordelingen af honorar og godtgørelse for det kommende år se ud som følger:

Titel	Navn	Fordeling i kr.	Dec. 2014	Mar. 2015	Jun. 2015	Sep. 2015
Formand	Mogens Vive	11.176	2.794	2.794	2.794	2.794
Medlem	Jannie Ø. Amdi	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	John Harder	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Benny Kristiansen	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Else Christensen	3.700	0	3.700	0	0

Det indstilles, at den fremtidige fordeling af udbetalinger til bestyrelsen drøftes og besluttet.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at følge indstillingen for 2015.

Således udbetales følgende honorar til formanden samt godtgørelse til bestyrelsens øvrige medlemmer.

Titel	Navn	Fordeling i kr.	Dec. 2014	Mar. 2015	Jun. 2015	Sep. 2015
Formand	Mogens Vive	11.176	2.794	2.794	2.794	2.794
Medlem	Jannie Ø. Amdi	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	John Harder	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Benny Kristiansen	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Else Christensen	3.700	0	3.700	0	0

30. Udlejningsprocedurer i RandersBolig og udlejningssituationen i RAB

Udlejning af ledige boliger er et centralt element i enhver almen boligorganisations hverdag – og som regel en del af formålsparagraffen i organisationens vedtægter; ”at opføre og udleje boliger”.

Derfor er det væsentligt at både bestyrelse og administration har fokus på udlejningen af boligorganisationens boliger, og at der med mellemrum foretages et ”serviceeftersyn” af udlejningsreglerne, udlejningsmetoderne og udlejningstiltagene i organisationen.

I det efterfølgende gennemgås forskellige elementer af udlejning i jeres boligorganisation, med henblik på indledende drøftelser og beslutninger. I denne tekst indgår også statistik og analyse på konkrete data for RAB, der omhandler ventelister, tomgang samt fraflytninger for boligforeningen.

A) Udlejningsprocedurer i RandersBolig

Bestyrelsen i RandersBolig, hvor jeres bestyrelse også er repræsenteret, har også fokus på udlejningsområdet.

RandersBoligs bestyrelse har nedsat en arbejdsgruppe blandt bestyrelsens medlemmer støttet af administrationen og DAB, til at gennemgå forskellige konkrete emner – herunder udlejningen i RandersBolig.

Dette dagsordenspunkt skal tillige ses som en opfølgning på dette arbejde.

Generelle udlejningsprocedurer

Når en bolig opsiges, påbegyndes genudlejningen straks – dvs. inden for få dage – og ansøgere fra ventelisten kontaktes om den ledige bolig.

Der kan i konkrete tilfælde være uafklarede spørgsmål – f.eks. om den dato genudlejning kan ske til – og i disse situationer kan det være nødvendigt at afvente afklaring af tidspunktet for genudlejning, inden genudlejning påbegyndes.

Det kan f.eks. være tilfældet i udsættelsessager, ved dødsfald eller i situationer, hvor det viser sig umuligt at gennemføre syn af boligen, på grund af lejers forhold. Der kan tillige være tale om boliger, der ensidigt er opsagt af administrationen/ boligorganisationen – f.eks. ved husordenssager – hvor det ikke kan vides før det meddelte fraflytningstidspunkt, om lejer reelt vil fraflytte boligen.

Endelig kan der være tale om situationer, hvor boligen kræver større istandsættelse end det, der kan nås på 14 dage.

I disse situationer vil en forlængelse af genudlejningsperioden normalt blive pålagt fraflytter som udgift – men desværre vil det ofte blive et reelt tab for afdelingen, når fraflytter ikke betaler.

Når en bolig bliver opsagt bliver boligen tilbudt de øverste på ventelisten i et tilbudsbrief. Når der, efter 5-6 dage, er fundet en konkret lejer til boligen fra ventelisten, vil denne lejer modtage lejekontrakten til underskrift.

Siger ansøger nej, kontaktes næste ja-siger til den konkrete bolig; typisk pr. telefon; for at fastslå den reelle interesse for boligen, inden lejekontrakt fremsendes.

Når lejekontrakt er fremsendt, er tilbudsrunder afsluttet, og evt. ny tilbudsrunde vil blive gennemført, hvis ansøger alligevel ikke underskriver og indgår lejekontrakt. Sidst nævnte er meget sjældent forekommende.

Her og nu boliger kommer på nettet, når den almindelige venteliste er gennemløbet, og der ikke er fundet ansøgere. Boligerne behøver ikke at være ledige (men vil ofte være det) – her og nu henviser til, at der ikke er ventetid; ikke om boligen er ledig eller ej.

Interesserede boligsøgende kan henvende sig for opskrivning – og er man allerede skrevet op, så oplever vi ofte, at her og nu boligerne tjener til inspiration for også at søge denne type boliger.

Ledige boliger opslås tillige på boligportal.dk.

Ændrede procedurer for udlejning i efteråret 2014

For at optimere procedurerne omkring udlejningen af boliger i boligforeningen arbejdes der på at indføre to nye tiltag på forsøgsbasis.

Reservation

I forbindelse med udsendelsen af tilbud til boligsøgende på ventelisten, var det tidligere muligt for den boligsøgende, at reservere boligen i nogle dage, inden den boligsøgende gav sit endelige tilsagn og kontrakten kunne tilsendes. Dette kunne typisk ske i forbindelse med at den boligsøgende endnu ikke havde besigtiget boligen. Denne reservationsperiode har vist sig at kunne forsinke genudlejningen af boligen, og særligt de boliger der ikke er blandt de mest attraktive.

Reservationsperioden er således forsøgsvist suspenderet fra 1. september 2014.

I tilbuddet der udsendes i dag, i forbindelse med at en bolig bliver ledig, gøres der opmærksom på, at den boligsøgende, bør besigtige boligen, inden de giver deres tilsagn til boligen. Når tilbudsrunderen afsluttes efter 5-6 dage, følger således processen med underskrift af lejekontrakt, og ikke en reservationsperiode, der kan resultere i en afvisning af boligen.

Da ændringerne for dette tiltag netop er trådt i kraft, kontakter boligbutikkens medarbejdere den enkelte ja-siger telefonisk i en overgangsperiode, for at sikre at den potentielle lejer har set boligen og ønsker at acceptere kontrakten.

Bero-breve

Der arbejdes med at indføre bero-breve til de boligsøgende på ventelisten, der ikke responderer på tre tilsendte boligtilbud i træk. De boligsøgende er blevet varslet om dette primo september 2014, ligesom det er tilfældet med reservationsbrevene. Det vil sige, at når en boligsøgende på ventelisten ikke responderer på et udsendt boligtilbud tre gange i træk, vil den pågældende boligsøgende modtage et brev, hvor det vil fremgå, at den boligsøgende er blevet sat i bero, og dermed ikke længere er aktiv boligsøgende i RandersBolig. Der fremgår også af bero-brevet hvad den boligsøgende kan gøre, hvis den boligsøgende stadig ønsker at være aktiv på ventelisten.

Overvejelser om udlejning

Udviklingen i udlejning af boliger giver anledning til at foretage nogle overvejelser.

Tendensen til at det bliver sværere at leje ud fortsætter; en udvikling der har været stigende over de senere år.

Vi ved fra andre boligadministrationer, at udviklingen ikke er et særligt fænomen i RandersBolig eller jeres boligorganisation, men det er nødvendigt at tage situationen alvorligt.

Vi har ved forvaltningsrevision for RandersBolig ultimo 2013 konstateret, at udlejningsfrekvens og tomgangsniveauet ligger på højde med landsdelen som sådan. Ved forvaltningsrevisionen ultimo 2014 fremgik det, at der har været et markant fald i antallet af tomgangsboliger i Randersbolig, der nu ligger væsentligt under niveauet for resten af Midtjylland. Men at vi ligger under niveau eller "lige som de andre" skal ikke være en sovepude, for at undlade, at søge at forbedre udlejningssituationen i jeres boligorganisation.

B) Overblik over udlejningssituationen i RAB

I det kommende afsnit vil konkrete tal og statistikker fra udlejningen af lejemålene i RAB blive undersøgt nærmere. Det primære fokus vil være på tomgangssituationen, flyttefrekvensen og ventelister i boligorganisationen.

Da RandersBolig i oktober 2012 overgik fra KTP til EG-boligs administrationssystem, er data før denne dato ikke valid. Nedenstående oversigter er derfor baseret på data fra og med regnskabsåret 2012/13 og frem til den 14. april 2015.

RAB er registreret med 156 lejemål fordelt som følger:

141	Familieboliger
12	Klubværelser
3	Erhverv (Køreskolen, Lungeforeningen og ejd. kontoret)

Overblikket over udlejningssituationen er vedlagt dagsordenen som bilag.

Sammenfatning

Administrationen følger udviklingen for udlejningen i boligorganisationen både med henblik på tomgang og efterspørgsel efter boliger.

Den igangværende tendens for flyttefrekvensen i boligforeningen, følges også tæt af administrationen. Der vil blive fulgt løbende op på udlejningssituationen, og administrationen vender tilbage med en redegørelse for udviklingen til bestyrelsen igen ved passende lejlighed.

Bilag:

- Udlejningssituationen i RAB

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

BMR orienterede om RandersBoligs udlejningsprocedurer samt udlejningssituationen i RAB. Bestyrelsen drøftede blandt andet procedurerne vedrørende berobrevne, samt indtrykket af at boligerne i Sjællandsgade har størst fraflytningsfrekvens i afdelingen.

30. **Prognose for udviklingen i boligorganisationens dispositionsfond**

Administrationen har udarbejdet en tabel til fremskrivning af dispositionsfondens likviditet. Heraf fremgår det, at beboerne i RAB ikke skal henlægges særlige bidrag til dispositionsfonden, da der er henlagt over maksimum pr. enhed i henhold til lovgivningen.

Den disponible saldo for dispositionsfonden udgjorde for regnskabsåret 2013/14 2.548.199 kr.

Med udarbejdelsen af prognosen for boligorganisationens dispositionsfond bliver det muligt, at følge med i den økonomiske udvikling af denne, og således gøres konsekvenserne af kommende disponeringer af boligorganisationens midler i dispositionsfonden tydeligere.

Bilag:

- Dispositionsfondsprognose for RAB

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

BMR orienterede om prognosens funktioner og formålet med at anvende prognosen som styringsredskab fremadrettet, også set i lyset af at der kan komme nogle udlæg fra dispositionsfonden i forbindelse med arbejdet med helhedsplanen i RAB.

31. **Fællesvaskeri på Chr. Hauns Alle**

Til bestyrelsens arbejde med etableringen af et fællesvaskeri i ejendommen på Chr. Hauns Allé kan der hermed fremlægges overslagspriser. Priserne er inkl. moms:

Murerarbejde (fliser, vægge, gulv, lydisoleret loft, elektronisk dørlås mv.)	kr. 200.000
VVS arbejde (kloak, vand, afløb, aftræk)	kr. 100.000
El (ny inst. til maskiner, ny inst. til bygning mv)	kr. 120.000
Evt. tilslutningsafgift Verdo	kr. 60.000
Maler	kr. 30.000
Diverse (inventar mv.)	kr. 15.000
Maskiner	kr. 350.000
Uforudsete udgifter	kr. 25.000
Overslag i alt	kr. 900.000

Der kan afsættes midler til etableringen af vaskeriet i driftsbudgettet for afdelingen, så afdelingens beboere vil ikke stige i husleje som følge af etableringen af vaskeriet. Dette kan ske som følge af at der er afsat midler til indkøb af maskiner og vedligeholdelse af alle de eksisterende vaskerier i afdelingen.

Der vil forsat blive henlagt til indkøb og vedligehold af vaskerier, selvom der kan blive godkendt et nyt vaskeri nu. Der vil så blot ikke være udgifter til vaskeriet de næste mange år.

Det anbefales at en beslutning om etablering af fællesvaskeri i afdelingen, der er af væsentlig betydning for afdelingens beboere, udsendes til beboernes beslutning på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Bilag:

- Forslag til indretning af vaskeriet

Det indstilles at bestyrelsen

- **Principgodkender etableringen af fællesvaskeri i ejendommen på Chr.Hauns Allé**
- **Indkalder til et ekstraordinært afdelingsmøde, der træffer endelig beslutning om etableringen af et fællesvaskeri i afdelingen.**

Referat/Beslutning:

MV fremlagde sammen med ejendomsfunktionæren et muligt forslag om at lave et vaskeri sammen med en miljøstation i et separat hus i forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanen. Der er også mulighed for at lave en leasing-aftale med leverandøren.

Med argumenter om at der bliver flere og flere individuelle vaskemaskiner, ønsker bestyrelsen at se tiden lidt an, og afvente arbejdet med den igangværende renovering samt helhedsplanen.

Det blev besluttet at der skal oprettes et vaskehus til rengøringen, da der kommer sand i tøjjet, når der vaskes efter rengøringen.

BK, MV og ejd.funk. arbejdere videre med sagen.

32. Opstart af styringsdialog med Randers Kommune

I lighed med sidst år, afholdes der styringsdialogmøder med Randers Kommune i efteråret 2015.

Styringsdialogmødet for RAB er endnu ikke fastlagt i Randers Kommune. Administrationen og boligforeningen er inviteret til at deltage i dialogen, og boligorganisationen kan deltage med to repræsentanter.

Til brug for styringsdialogen skal der udarbejdes en "dokumentationspakke" for boligorganisationen, samt de enkelte afdelinger. Dokumentationspakken består af:

- Styringsrapport for boligorganisationen
- Oplysningsskema for hver enkelt afdeling.
- Revisionsprotokollat
- Årsberetning

- Redegørelse – udarbejdes af Randers Kommune efter afholdes af styringsdialogmødet (referat af mødet)

Oplysningsskemaerne udarbejdes af administrationen i samarbejde med afdelingen. I praksis udsendes rapporten til afdelingsbestyrelsen, med anmodning om tilbagemelding. Hvis afdelingsbestyrelsen ønsker det, er der mulighed for at den enkelte afdelingsbestyrelse kan afholde møde med administrationen om udfyldelsen af oplysningsskemaet.

Oplysningsskemaet er udsendes i foråret.

Styringsrapporten for en *almen boligorganisation med egne boligafdelinger* omfatter:

- A. En konklusion vedrørende målopfyldelse og behov for indgåelse af aftaler.
- B. En gennemgang af forhold i den centrale boligorganisation med udgangspunkt i lovens målsætninger.
- C. En gennemgang af særlige problemer i de enkelte afdelinger.
- D. En opfølgning på tidligere aftaler mv.

Styringsrapporten og oplysningsskemaerne er sammensat af flere forskellige typer af information, der samlet belyser, hvor godt boligorganisationen lever op til sektorens målsætninger:

- Åbne spørgsmål i form af *vurderingsfelter*. Boligorganisationen evaluerer her sin egen virksomhed på baggrund af spørgsmål om blandt andet større udfordringer og påtænkte og igangsatte initiativer.
- *Afkrydsningsfelter* med en række specifikke og overbliksgivende spørgsmål vedrørende bestemte initiativer, vurderinger af forhold osv.
- *Nøgletal*, herunder regnskabstal. Der indgår overvejende automatisk overførte data og der gennemføres benchmarking på en stor del af tallene. Boligorganisationen vil altid kunne kommentere nøgletal, men der vil være krav om, at stærkt afvigende/kritiske nøgletal skal kommenteres.

De seneste år har administrationen udarbejdet et oplæg til boligorganisationens styringsrapport. Bestyrelsen vil efterfølgende have mulighed for at godkende rapporten, inden denne indberettes til Landsbyggefonden.

Det indstilles at bestyrelsen:

- **Drøfter deltagelsen fra boligorganisationen**
- **Godkender den kommende proces for afdelingernes bidrag til styringsdialogen.**
- **Bemyndiger administrationen til, at udfylde og indsende skemaerne for organisationen og afdelingen til Randers Kommune**

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede de seneste års deltagelse i styringsdialogen og godkendte:

- **Den kommende proces for afdelingernes bidrag til styringsdialogen**
- **Bemyndigelsen af administrationen til, at udfylde og indsende skemaerne for organisationen og afdelingen til Randers Kommune**

33.

Nyt fra Team Drift

a) Resultat af EMO-udbud i afdelingerne

Med baggrund i bestyrelsens beslutning, har der været foretaget udbud for udarbejdelse af EMO-mærker til afdelingerne. Kuben Management vandt udbuddet i RAB, og der er derfor udarbejdet aftale om teknisk rådgivning med dem. Samlet honorar for dette er aftalt til 42.839 kr. inkl. moms

Energimærkerne for den enkelte afdeling udarbejdes løbende, som der er behov for dette ifølge lovgivningen. Det er den vindende entreprenør, der skal sørge for at mærkerne udarbejdes rettidigt.

Af det vedlagte skema fremgår prisen for mærkningen, samt datoen for udarbejdelse af den seneste energimærkning. Der kan ske en tilpasning af priserne afhængigt af, hvornår arbejdet med den enkelte afdelingsmærkning træder i kraft. Indekseringen af prisen for mærkningen sker første gang efter et år, og indekseringen svarer i øjeblikket til ca. 1 % af prisen for mærket.

Afdelingens udgift til udarbejdelse af energimærkningen betales af afdelingens beboere over fem år via forbrugsregnskabet.

Bilag:

- Resultat af energimærkningsudbud

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b) Orientering om markvandring

Den årlige markvandring i afdelingen afholdes torsdag den 28. maj kl. 12, med deltagelse af lokalinspektør og inspektør fra RandersBolig, bestyrelsen i RAB samt ejendomsfunktionæren i afdelingen.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Der startes med frokost, og alle de bestyrelsesmedlemmer, der har mulighed for at deltage, opfordres til dette. Formanden lægger op til at bestyrelsen går aktivt ind i dialogen om afdelingens stand. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

34.

Orientering om helhedsplanen

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

MV orienterede om at der har været snak om at nedlægge festsalen, og ændre disse til pulterrum.
Referat fra orienteringsmødet den 15. april blev omdelt til bestyrelsens gennemlæsning.

35. **Orientering fra formanden**

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

Der er en god orientering på tværs af boligforeningerne i bestyrelsen i RandersBolig.

Der er møde i det kooperative råd inden længe, hvor der planlægges en udflugt for alle medlemmer.

Der indføres momsfri administration i RandersBolig pr. 1. juli 2015.

MV roste RandersBolig der netop har aflagt et godt regnskab for det seneste regnskabsår.

Boligselskabet af 2014 arbejder nu med afholdelse af afdelingsmøder og etablering af beboerdemokrati. RandersBolig administrerer B14.

Der påtænkes at ansætte nye medarbejdere i RandersBolig blandt andet med baggrund i opstarten af den momsfri administration og B14.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

36. **Orientering fra administrationen**

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

BMR orienterede om at arbejdet med fra den økonomiske boligsociale konsulent er godt i gang, samt den kommende boligkonference, der afholdes den 17. juni i RandersBoligs lokaler.

37. **Fremtidig mødeoversigt**

Aktionsplanen for de kommende organisationsbestyrelsesmøder er vedlagt til orientering

Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:		Noter
Torsdag den 27. august 2015 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 08. oktober 2015 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	

Torsdag den 17. december 2015 kl. 17.00 på Marsvej 1	Bestyrelsesmøde med revisor	
Torsdag den 11. februar 2016 kl. 17.00	Formøde til generalforsamling	
Torsdag den 14. april 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 25. august 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	

Oversigt over andre kommende møder

Oversigt over andre kommende møder:		Noter
Torsdag den 11. februar 2016 kl. 18.00	Afdelingsmøde	
Torsdag den 11. februar 2016 kl. 18.45	Generalforsamling	

Det indstilles at bestyrelsen godkender de foreslåede datoer

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte de foreslåede datoer

38.

Eventuelt

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen fastsatte pasningen af kontoret for sommer halvåret.