

# Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

## Referat fra bestyrelsesmøde

**Torsdag den 10. december 2015 kl. 17.00**

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



## Mødedeltagere:

<b>Bestyrelsen</b>	Mogens Vive	(MV)
	John Harder Nielsen	(JHN)
	Jannie Østergaard Amdi	(JØA)
	Else Christensen	(EC)
	Benny Kristiansen	(BK)
<b>Administrationen</b>	Susanne Kyra Jensen	(SKJ)
	Berit M. Rudbeck - referent	(BMR)
<b>Gæster</b>	Revisor Karsten Jensen	(KJ)
	Revisor Kristian Stenholm Koch	(KSK)
<b>Afbud</b>	JHN	
	KJ	

## Dagsorden

54.	Godkendelse af dagsorden .....	3
55.	Godkendelse af referat .....	3
56.	Årsregnskab 2014/2015 .....	3
57.	Forvaltningsrevision 2015.....	6
58.	Revisionsprotokol.....	7
59.	Budget for 2016/17.....	8
60.	Indskudsbevis og aflysning af gældsbevis.....	9
61.	Principbeslutning om overførsel af overskud i afdelingerne .....	9
62.	Godkendelse af byggeskade forsikring – renovering i afdelingen .....	10
63.	Orientering fra Intrum Justitia .....	10
64.	Status for den boligsociale medarbejder.....	11
65.	Status renovering i Jyllandsgade/Sjællandsgade.....	11
66.	Afslutning af sag om belægning i gården – MT-Højgaard .....	12
67.	Nyt fra Team Drift .....	13
68.	Orientering fra formanden .....	13
69.	Orientering fra administrationen .....	13
70.	Fremtidig mødeoversigt.....	14
71.	Eventuelt .....	14

#### 54. **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.

**Indstilling:**

Det indstilles at bestyrelsen godkender dagsorden

**Referat/beslutning:**

**MV** bød velkommen til mødet, også til **SKJ**, der er ny kontorchef i **RandersBolig**. **SKJ** præsenterede kort sig selv og fortalte om sine erfaringer. Der var afbud fra **JHN** og **KJ**.

**SKJ** orienterede om, at budgettet for afdelingen for 2016/17 ikke er klart til godkendelse, som det ellers fremgår af dagsordenen. Bestyrelsen accepterede at godkendelsen af budgettet for afdelingen udsættes. Bestyrelsen indkaldes til møde herom hurtigst muligt.

**Dagsordenen blev godkendt af bestyrelsen.**

#### 55. **Godkendelse af referat**

Referatet fra bestyrelsesmødet afholdt den 27. august 2015, er udsendt til bestyrelsen den 28. august 2015. Der er ikke indkommet ændringer til referatet. Der medbringes et eksemplar af referatet til bestyrelsesmødet til bestyrelsens godkendelse og underskrift.

**Indstilling:**

Det indstilles at bestyrelsen godkender og underskriver referatet

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.**

#### 56. **Årsregnskab 2014/2015**

Administrationen har nu gennemgået hovedorganisationens og afdelingens regnskaber, og fremlægger hermed årsregnskabet for organisationsbestyrelsen. Revisionen er også repræsenteret på mødet under dette punkt.

**Bilag:**

- Regnskab for boligorganisationen for 2014/15
- Regnskab for afdelingen for 2014/15
- Ledelsesberetning for 2014/15

**Indstilling:**

Det indstilles at bestyrelsen godkender:

- Regnskab for boligorganisationen inkl. spørgeskema for 2014/15
- Regnskab for afdelingen for 2014/15
- Ledelsesberetning for 2014/15

**Referat/beslutning:**

**BMR redegjorde for boligorganisationens og afdelingens årsregnskab for 2014/15. Hovedpunkterne i årsregnskaberne fremgår her:**

**Boligorganisationen**

Årets resultat er et underskud på 30.000 kr. der er overført til arbejdskapitalen. Underskuddet skyldes blandt andet for lavt budget i 14/15 for revision, samt at renteudgifterne var væsentligt større end budgetteret.

Fælleskontoret er under afvikling, og sendes i solvent likvidation i 2016. Værdien er nedskrevet til 10 %

Boligorganisationen er overgået til momsfri administration pr. 1. juli 2015. Dette resulterer blandt andet i nogle ændrede poster i boligorganisationens arbejdskapital.

Den disponible del af dispositionsfonden er over maksimum ved årets udgang (ca. 3.400.000 kr.), hvorfor der ikke skal indbetales hertil.

Der er udbetalt 16.225 kr. fra dispositionsfonden til tab ved lejeledighed. Der har ikke været lejeledighed for boliger, kun pulterrum, klubværelser og forbrug har skabt tabet.

Der er udbetalt 12.501 kr. fra dispositionsfonden til tab ved fraflytning. (319 kr. pr. lejemålsenhed). Der er hentet ca. 13.000 kr. via Intrum, hvilket svarer til en reducere af dispositionsfondens udgifter med ca. 50%

Der er udbetalt ca. 165.000 kr. fra dispositionsfonden til afdelingen, som en del af genberegningen fra statens administration, hvilket bestyrelsen godkendte på bestyrelsesmødet i august 2015.

Der har alene været tilgang på 74.000 i året i boligorganisationens trækingsret. Ved statutidspunkt var ca. 427.000 kr. disponible. Herudover er der bundet A- og G-indskud i Landsbyggefonden.

Den disponible del af arbejdskapitalen er over maksimumgrænsen ved årets udgang (ca. 1.600.000 kr.), hvorfor der ikke skal indbetales hertil.

Der har været afgang i året fra arbejdskapitalen ved med årets underskud: 30.000 kr.

Ligeledes har der været ændringer vedrørende overgangen til momsfri administration samt nedskrivning af Fælleskontorets værdi, der også påvirker ultimo saldoen for arbejdskapitalen.

I forbindelse med omlægningen til momsfri administration er der oprettet et lån til egen boligorganisation på 64.000 kr. Dette lån afdrages hurtigst muligt.

Der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingens og boligorganisationens midler.

Der er udført forvaltningsrevision i boligorganisationen, og overordnet set er resultatet godt. Der arbejdes videre på udarbejdelsen af forretningsgange i administrationen, og der orienteres nærmere om forvaltningsrevisionen i et punkt på nærværende dagsorden.

I spørgeskemaet er der svaret Ja til spørgsmål 5 og 9b om, at der er anvendt dispositionsfondsmidler til tab ved lejeledighed, samt at der er afdelinger med underskudssaldi.

MV spurgte til udgifterne til revision. Den ekstra udgift skyldes udgifter til regnskabsassistance. SKJ orienterede om, at der vil blive evalueret på processen for revisor når regnskabsmøderne er afsluttede i alle boligorganisationer i RandersBolig, og så vil der blive meldt tilbage til bestyrelsen. Det er et ønske for alle parter, at ekstraarbejder minimeres.

Bestyrelsen gav udtryk for, at det er vanskeligt, at gennemskue det fulde regnskab, og bestyrelsen drøftede mulighederne for at fremlægge et mindre regnskab for afdelingen og generalforsamlingen.

Der var spørgsmål fra bestyrelsen til konto 607, 611 og 513, der blev besvaret af administrationen og revisionen.

Omkring afdelingen orienterede BMR om, at årets resultat er et stort overskud på ca. 760.000 kr., hvilket giver et akkumuleret resultat på 1.025.000 kr. Resultatet afvikles i henhold til lovgivningen over 3 år.

Resultatet skyldes blandt andet genberegningen fra statens administration, der resulterer i, at afdelingen har modtaget 165.000 kr. fra dispositionsfonden og 228.000 kr. fra statens administration. Der udover har indtægten på trappevask på 100.000 kr. ikke været budgetteret i 14/15, og der har været mindre udgift end ventet til vand, renholdelse og almindelig vedligehold.

Der afventes en helhedsplan for afdelingen, hvorfor der er holdt igen med forbrug af henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold. Ultimo året var der henlagt ca. 4.800.000 kr. (sidste års ult. 3.750.000 kr.) Der henlægges svarende til planlagt forbrug i de kommende 10 år.

Ved årets start var der ingen penge henlagt til istandsættelse ved fraflytning. Der er henlagt 150.000 kr. i året. Der har været udgifter for 98.000 kr. i året, der er dækket af henlæggelser, og der henlægges 90.000 i 15/16.

Bestyrelsen godkendte:

- Regnskab for boligorganisationen inkl. spørgeskema for 2014/15
- Regnskab for afdelingen for 2014/15
- Ledelsesberetning for 2014/15

## 57. **Forvaltningsrevision 2015**

I henhold til lovgivningen skal boligorganisationer og almene administrationsorganisationer gennemføre forvaltningsrevision hvert år, efter en nærmere angivet plan.

Forvaltningsrevisionen gennemføres normalt således, at der kan afrapporteres om resultaterne i forbindelse med aflæggelse af årsregnskabet. De udvalgte områder, metode og resultater beskrives i revisionsprotokollatet, og det er dermed revisionens ansvar, at efterse, at der er gennemført forvaltningsrevision og påtage denne med eventuelle bemærkninger.

For boligforeninger som er administreret af en almen administrationsorganisation, er det normalt tilstrækkeligt, at administrationsorganisationen gennemfører forvaltningsrevision på de administrerede boligorganisationers vegne. Det vil i praksis sige, at RandersBoligs forvaltningsrevision vil komme til at gå igen i revisionsprotokollen for A/B Gudenå.

Forvaltningsrevisionen gennemføres september-oktober 2015 af den daglige ledelse i RandersBolig, i samarbejde med ledende medarbejdere fra DAB og i samarbejde med nøglemedarbejdere i RandersBolig. De foreslåede områder er udvalgt af ledelsen, og udgør en række vitale områder for både RandersBoligs og de administrerede foreningers drift.

Oplægget til forvaltningsrevision er behandlet i RandersBoligs bestyrelse den 28. september 2015, og det blev godkendt at følgende områder medtages i dette års forvaltningsrevision:

De områder der foreslås udtaget til dette års forvaltningsrevision er således:

1. Inkassosager / Intrum
2. Håndtering af egne trækningsretspolitikker
3. Renoveringsoversigt – opfølgning
4. Dispositionsfondens – prognosen
5. Forbrugsregnskaber

Udvælgelse af konkrete enkeltsager til kontrol af forretningsgange, arbejdsgange og processer i øvrigt, foretages af forvaltningskonsulenterne efter et tilfældighedsprincip.

Resultaterne af målingerne på de enkelte områder bliver systematisk beskrevet, og resultaterne medtages i revisionsprotokollatet.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tiltræder oplægget om forvaltningsrevision og godkender indsatsområderne for forvaltningsrevisionen for 2015, og tager orienteringen til efterretning.

### **Bilag:**

- Notat om forvaltningsrevision

### **Referat/beslutning:**

**SKJ orienterede om forvaltningsrevisionen, og at bestyrelsen har mulighed for at give input til forvaltningsrevisionen, der er specifik for boligorganisationen.**

**Resultaterne fra forvaltningsrevisionen er positive.**

**Bestyrelsen tiltrådte oplægget om forvaltningsrevision og godkendte indsatsområderne for forvaltningsrevisionen for 2015, samt tog orienteringen til efterretning.**

## 58. **Revisionsprotokol**

Revisionen foretog den 15. september 2015 uanmeldt beholdningseftersyn i administrationen. Eftersynet gav ikke anledning til anmærkninger.

Revisionsprotokollen medbringes til mødet og fremlægges til orientering, sammen med protokollatet for det uanmeldte beholdningseftersyn, der fremlægges til bestyrelsens godkendelse.

Ligeledes er boligorganisationens revisorer inviteret til mødet, og vil redegøre for revisionsprotokollen for regnskabsåret 2014/15.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen om det uanmeldte beholdningseftersyn og årsregnskabet 2014/15 til efterretning og underskriver revisionsprotokollatet for det uanmeldte beholdningseftersyn samt for årsregnskabet 2014/15.

### **Bilag:**

- Revisionsprotokol 2014/15

### **Referat/beslutning:**

**BMR orienterede om, at der har været uanmeldt beholdningseftersyn. Der var ingen bemærkninger til beholdningseftersynet.**

**Bestyrelsen godkendte og underskrev protokollatet vedrørende det uanmeldte beholdningseftersyn.**

**KSK gennemgik revisionsprotokollen for årsregnskabet 2014/15. Revisor orienterede om, at der har været afholdt forvaltningsrevision, der er lovpligtigt.**

**Der er ingen forbehold for regnskabet, men revisionsprotokollen har en supplerende orientering om, at budgettet ikke er revideret. Dette er ikke et lovpligtigt tiltag.**

**Der er indhentet regnskabserklæring fra ledelsen i administrationen.**

**KSK orienterede om, at der er forrentet med -0,26 %, hvilket skyldes at midlerne skal forrentes med det faktisk opnåede afkast på de forvaltede midler.**

**Der er opkrævet yderligere midler i forbindelse med opkrævning af kostægte bruttoadministrationsbidrag. Dette skyldes udgifter til boligorganisationen ikke administrationen.**

Revisor bekræfter, at der er overskydende likviditet i boligorganisationen og afdelingen.

Revisor orienterede om, at der er optagede lån med variabel rente, så hvis renten stiger, vil udgiften også stige.

Samlet set ser regnskabet positivt ud.  
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning, godkendte og underskrev revisionsprotokollen for RABs årsregnskab 2014/15.

## 59. **Budget for 2016/17**

Der er udarbejdet udkast til budget for boligorganisationen og afdelingen for 2016/17. Administrationen vil gennemgå budgetterne til bestyrelsens tiltrædelse inden afdelingsmødet og generalforsamlingen skal tage endeligt stilling til budgetterne i februar 2016.

### **Bilag:**

- Budgetforslag for boligorganisationen
- Budgetforslag for afdelingen

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og tiltræder budgetforslaget for boligorganisationen og afdelingen 2016/17 til endelig godkendelse af generalforsamlingen og afdelingen.

### **Referat/beslutning:**

**BMR orienterede om budgettet og konto 512 Forretningsførelse drøftedes, da bestyrelsen var interesseret i at vide, om der vil være en besparelse, ved at finde et andet forretningsførerselskab. Bestyrelsen gav udtryk for at det var dyrt. SKJ redegjorde for sagen, og at det er dyrt at være en lille boligorganisation. Der lægges op til en dialog om emnet på et senere bestyrelsesmøde.**

**Som det fremgår af punkt 54 blev afdelingens budgetforslag for 2016/17 ikke fremlagt.**

**Bestyrelsen godkendte organisationens budgetforslag for 2016/17, og nyt budgetforslag til afdelingen fremsendes til bestyrelsen efter nytår til godkendelse.**



## 60. Indskudsbevis og aflysning af gældsbevis

RandersBolig er, som besluttet, overgået til momsfri administration pr. 1. juli i år. Som en del af beslutningen har ejerne godkendt, at en del de midler, der er udlånt til RandersBolig, konverteres til indskud, og at den resterende gæld eftergives.

De relevante tegningsberettigede fra RandersBolig har undertegnet et nyt indskudsbevis, og på mødet her skal indskudsbeviset endeligt undertegnes af RAB.

Ved RABs udlån af midler til RandersBolig, blev der udstedt et gældsbevis. Eftersom gælden nu er eftergivet, skal gældsbeviset på dette møde kvitteres aflyst af tegningsberettigede for RAB.

### Indstilling:

Det indstilles, at næstformanden undertegner nyt indskudsbevis samt at formand og næstformand sammen med kontorchef for RandersBolig underskriver aflysningen af det oprindeligt udstedte gældsbevis.

### Referat/beslutning:

**Næstformanden undertegnede nyt indskudsbevis, og formand og næstformand sammen med kontorchef for RandersBolig underskrev aflysningen af det oprindeligt udstedte gældsbevis.**

## 61. Principbeslutning om overførsel af overskud i afdelingerne

Med det formål at optimere tilbagebetalingen til dispositionsfonden, anbefales det fra og med regnskabsåret 2014/15, når der oprettes lån i dispositionsfonden til renoveringssager i afdelingerne, at der tilføjes, som krav i låneaftalen, at:

*"Hvis afdelingen har overskud på deres driftsregnskab i lånets løbetid, har det første prioritet, at overskuddet anvendes som ekstraordinært afdrag på lånet, indtil lånet er betalt tilbage til dispositionsfonden"*

På denne baggrund sikres det, at lånet i dispositionsfonden afdrages hurtigst muligt.

Ligeledes tages metoden for tilbagebetaling af lån til dispositionsfonden i brug i regnskabsåret 2014/15 og fremadrettet vedrørende afdelinger, der allerede har et lån i dispositionsfonden, og opnår overskud i regnskabsåret.

### Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen principgodkender, at afdelingernes driftsoverskud primært anvendes til ekstraordinære afdrag på afdelingens lån i dispositionsfonden.

### Referat/beslutning:

**Bestyrelsen principgodkendte, at afdelingernes driftsoverskud primært anvendes til ekstraordinære afdrag på afdelingens lån i dispositionsfonden. Dog træder dette først i kraft fra 2015/16 regnskabsåret.**

## 62. Godkendelse af byggeskade forsikring – renovering i afdelingen

I forbindelse med den igangværende delvise renovering af afdelingen, indbetales der byggeskadefondsbidrag.

Prisen er 1% af de samlede omkostninger, hvilket svarer til ca. 200.000 kr.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen godkender indbetalingen til byggeskadefonden til den delvise renovering af afdelingen.

### **Referat/beslutning:**

**Byggeskadefondsforsikring er et tilbud, når renoveringen er over 1.000.000 kr. Det anbefales af administrationen at tilkøbe forsikringen. Der er tale om et engangsbeløb.**

**Bestyrelsen godkendte indbetalingen til byggeskadefonden til den delvise renovering af afdelingen.**

## 63. Orientering fra Intrum Justitia

Siden juni 2012 har administrationen videregivet ubetalte flytteregninger til inddrivelse via firmaet Intrum Justitia. Oversigt for hvorledes arbejdet med inkasso forløber samt om det retslige forløb hos Intrum Justitia vedlægges som bilag til orientering.

I skemaet nedenfor er gengivet de igangværende sager hos Intrum samt hvilke beløb, der er indgået i de respektive år. Herudover er der indgået afdragsordninger for flyttegæld for ca. 1,5 millioner kr. Indtægterne tilgår de respektive boligafdelinger, hvor flyttegælden er opstået.

Flytteafregninger hos Intrum Justitia	Antal sager pr. 30.06.2015	Udbetaling kr. 2013	Udbetaling kr. 2014	Udbetaling kr. ½ år 2015
Reminder sager	177	180.463,77	251.849,73	121.930,35
Inkasso sager	359	33.880,23	82.223,25	74.109,98
Overvågningssager	722	1.783,25	9.687,75	15.486,13

Honoreringen til Intrum Justitia er en procentsats af det inddrevne beløb, og ved fogedsager er der tillige en fast takst af hensyn til, at der skal betales fogedgebyr. Intrum Justitia opdeler ikke sager i de enkelte boligorganisationer, der administreres af RandersBolig, men RandersBolig sørger naturligvis for, at alle modtagne beløb tilgår de rigtige konti. Sagerne kan godt opdeles i boligorganisationer, men mod en betaling til Intrum Justitia herfor.

Orienteringen er taget til efterretning af RandersBoligs bestyrelse den 28. september 2015.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag:**

- Retligt Inkassoforløb

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**64. Status for den boligsociale medarbejder**

Den boligsociale medarbejder Diana Christensen deltog på RandersBoligs bestyrelsesmøde den 28. september 2015. Her orienterede hun om status for hendes arbejde med de boligsociale økonomiske udfordringer, der også udgør grundlaget for hendes ansættelse. RandersBoligs bestyrelse tog positivt imod hendes redegørelse, der viser en positiv udvikling for området. Redegørelsen er også vedlagt dagsordenen til bestyrelsens orientering.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag:**

- Redegørelse om status for den bydækkende boligsociale indsats

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning. SKJ orienterede om at der skal tages stilling til forsættelse af ansættelsen til foråret.**

**65. Status renovering i Jyllandsgade/Sjællandsgade**

LBF og tilsynet ved Randers Kommune har godkendt at facaderenoveringen overføres til helhedsplanen samt at der kan gennemføres afværgeforanstaltninger for facaden.

Der er afholdt orienteringsmøde for beboerne i afdelingen den 12. november på baggrund af en klagesag, der omfattede mange klagepunkter vedrørende renoveringen, og var underskrevet af en længere række af beboere, der er påvirket af renoveringen.

Orienteringsmødet gik godt. Der var et pænt fremmøde af beboere, og der blev drøftet mange emner vedrørende renoveringen.

Der er sammenlagt en bolig, som følge af renoveringen, boligen er beliggende på Jyllandsgade 3A st. Boligen er næsten færdig med renoveringen, og kan genudlejes hurtigst muligt herefter.

Arbejdet i Sjællandsgade 21, Sjællandsgade 23 og Jyllandsgade 1 er afleveret. Arbejdet i Jyllandsgade 3 A pågår og tidsplanen følges. Arbejdet påbegyndes mandag uge 1 i 2016 i Jyllandsgade 3B.

#### **Ekstraarbejder iværksat – Lydabsorberende plader i opgangene**

Trappeløb og reposer i opgangene Sjællandsgade 21 og 23 samt Jyllandsgade 1 er beklædt med lydabsorberende plader. Pladerne er brandfarlige og skal fjernes og erstattes af godkendte plader.

Der skal endvidere opsættes nye lofter i gang, garderobe og toilet ved festkælderen.

På grund af arbejdets karakter, er udskiftningen af pladerne iværksat hurtigst muligt, prisen for dette ekstra arbejde er 151.828 kr. i henhold til tilbud. Udgiften kan indeholdes i den økonomiske ramme for den igangværende renovering.

I byggeudvalget pågår drøftelser om placering, formål og antal af nye pulterrum i forbindelse med renoveringen.

Arbejdstilsynet har været på pladsen p.g.a. uheld med en elinstallation. EI-installatøren fik et strakspåbud. Der skete ingen personskade. I forbindelse med besøget fik ventilationsentreprenøren også et strakspåbud på grund af ulovlig brug af vinkelsliber.

Der er konstateret rotter i nye faldstammer. Ingeniøren har ikke medtaget rottesikring i projektet.

Det blev besluttet, at der etableres rottesikring af faldstammer i henhold til nærmere aftale med ingeniør.

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### **Referat/beslutning:**

**BK orienterede på byggeudvalgets vegne om, at renoveringen forløber efter planen. MV roste projektlederen for håndtering af byggesagen.**

**Bestyrelsen bakkede op om, at der udskiftes lydabsorberende plader i opgangene.**

#### **66. Afslutning af sag om belægning i gården – MT-Højgaard**

De bløde fuger på oversiden af garagedækket er nu udskiftet, og de manglende belægningsarbejder er udført. Samtidig er de resterende murerarbejder på loftet i garagekælderen også udført.

Det kan derfor nu konstateres, at alle mangler ved renoveringen er afhjulpet, og renoveringen betragtes som endeligt afsluttet.

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

67. **Nyt fra Team Drift**

**Indstilling:**

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen udtrykte stor tilfredshed med driftsteamet og samarbejdet i hverdagen. SKJ orienterede om, at der arbejdes på at ansætte en teamleder af Driftsafdelingen, for at støtte op om den samlede udvikling af driften på tværs.**

68. **Orientering fra formanden**

- Styringsdialog med Randers Kommune den 6. oktober
- Helhedsplan – Der afventes forsat besigtigelse

**Indstilling:**

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Referat/beslutning:**

**MV har orienteret bestyrelsen om styringsdialogen ved tidligere lejlighed.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

69. **Orientering fra administrationen**

**A) Der orienteres om sidste nyt fra RandersBolig**

**Indstilling:**

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

**Referat/beslutning:**

**SKJ orienterede om, at hun var glad for sin opstart i RandersBolig, og hun håber på en god dialog fremadrettet.**

**Derudover orienteredes om opsigelser og ansættelser i administrationen. Der er blandt andet ansat en ny økonomikonsulent pr. 1. januar 2016. Han skal blandt andet arbejde med udvikling af budgetkontroller. Bestyrelsen var positivt indstillet over for dette, idet de efterspørger mere viden om regnskaber og budgetter.**

Der kommer nyhedsbrev ud inden jul. Bestyrelsen og boligorganisationen er velkommen til at byde ind til indholdet i nyhedsbrevet.

Hjemmesiden er også under vejs, der har været øget fokus på dette i den seneste tid.

Der har været kursus i dirigentrollen og behandling i klagesager internt i administrationen.

## 70. Fremtidig mødeoversigt

Aktionsplanen for de kommende organisationsbestyrelsesmøder er vedlagt til orientering

<b>Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:</b>		<b>Noter</b>
Torsdag den 25. februar 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	<b>GODKENDT</b>
Torsdag den 14. april 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 25. august 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	

## Oversigt over andre kommende møder

<b>Oversigt over andre kommende møder:</b>		<b>Noter</b>
Torsdag den 25. februar 2016 kl. 18.00	Afdelingsmøde	<b>GODKENDT</b>
Torsdag den 25. februar 2016 kl. 18.45	Generalforsamling	<b>GODKENDT</b>

### **Indstilling:**

Det indstilles at bestyrelsen godkender den nye dato for bestyrelsesmøde, afdelingsmøde og generalforsamling i 2016

### **Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen godkendte den nye dato for bestyrelsesmøde, afdelingsmøde og generalforsamling i 2016**

## 71. Eventuelt

### **Referat/beslutning:**

Der skal arbejdes hen i mod en mere brugervenlig version af regnskaber og budgetter, der skal sendes ud til beboerne.

**Muligheden for at aflevere udlæggsbilag uden at underskrive drøftedes. Det handler både om at sikre både bestyrelserne og administrationen. Der arbejdes videre med sagen.**