

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Referat for bestyrelsesmøde

Torsdag den 11. december 2014 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Mogens Vive	(MV)
	John Harder Nielsen	(JHN)
	Jannie Østergaard Amdi	(JØA)
	Else Christensen	(EC)
	Benny Kristiansen	(BK)
Revisionsinstituttet	John Krarup Nielsen	(JKN)
	Karsten Jensen	(KJ)
	Kristian Stenholm Koch	(KSK)
Administrationen	Dennis Larsen	(DLA)
	Jørgen Henriksen	(JHE)
	Berit M. Rudbeck - referent	(BMR)

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden	3
2. Godkendelse af referat	3
3. Revisionsprotokol	3
4. Årsregnskab 2013/2014	3
5. Budget for 2015/16	7
6. Status for renovering af afdelingen	8
7. Status for helhedsplan for afdelingen	9
8. Projektansættelse af gældsrådgiver	10
9. Orientering fra formanden	12
10. Orientering fra administrationen	12
11. Fremtidig mødeoversigt	13
12. Eventuelt	13

1. **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 alle. JKN orienterede om at KSK fremover vil være tilknyttet RAB i JKNs rolle, da han går på pension til efteråret 2015

Bestyrelsen godkendte dagsordenen

2. **Godkendelse af referat**

Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet den 20. november 2014 er blevet udsendt til bestyrelsen, og der medbringes et eksemplar af referatet til bestyrelsens underskrift til mødet.

Det indstilles at bestyrelsen godkender og underskriver referatet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.

3. **Revisionsprotokol**

Revisionen foretog den 15. september 2014 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.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning og underskriver revisionsprotokollatet for det uanmeldte beholdningseftersyn.

Referat/beslutning:

Administrationen redegjorde for at der ikke var noget at bemærke og bestyrelsen underskrev revisionsprotokollatet for det uanmeldte beholdningseftersyn.

4. **Årsregnskab 2013/2014**

Administrationen har nu gennemgået hovedorganisationens og afdelingens regnskaber, og fremlægger hermed årsregnskabet for organisationsbestyrelsen.

Revisionen er også repræsenteret på mødet under dette punkt.

Forvaltningsrevision

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

Oplægget til forvaltningsrevision er behandlet i RandersBoligs bestyrelse den 29. september 2014, og det blev godkendt at følgende områder medtages i dette års forvaltningsrevision:

- Markvandring (del af årshjul for budgetlægning og regnskaber i afdelingerne)
- Kontrol af fakturabetaling
- Tomgange (med lejetab til følge)
- Varsling af forhøjelse af leje og á conto vand/varme
- Flyttesager
- Udarbejdelse af forretningsgange

Resultaterne af målingerne på de enkelte områder bliver systematisk beskrevet, og resultaterne fremlægges i vedlagte notat, samt i revisionsprotokollen for boligforeningen.

Bilag:

- Regnskab for boligforeningen for 2013/14 – Er omdelt
- Regnskab for afdelingen for 2013/14 – Er omdelt
- Ledelsesberetning for 2013/14 – Redigeret version vedlagt
- Revisionsprotokol for 2013/14 – Vedlagt
- Notat vedr. forvaltningsrevision - Vedlagt

Det indstilles at bestyrelsen godkender regnskabet for 2013/14 for boligforeningen og afdelingen

Referat/Beslutning:

BMR gennemgik regnskab for boligorganisationen og afdeling for 2013/14, samt ledelsesberetning, spørgeskema og notat om forvaltningsrevision.

Hovedpunkter fra regnskaberne er:

Boligorganisationen:

Årets resultat er et overskud på 36.022 kr. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.

Af væsentlige afvigelser i forhold til budgettet for 2013/14 kan nævnes at der blandt andet er afholdt en reception der ikke har været budgetteret, ligesom bestyrelsens deltagelse i BLs Almene Boligdage ikke har været en del af budgettet. Derudover har der været en stor renteindtægt, der har været noget højere end budgetteret.

Dispositionsfonden udgør ved årets udgang 3.329.154 kr. Hvilket er en stigning på omkring 200.000 kr. i forhold til sidste år.

Dispositionsfonden har i år bidraget til at dække tab ved fraflytning, som pålagt af lovgivningsændringen for dette i april 2013, for 18.838 kr. Ligeledes har dispositionsfonden dækket tab ved lejeledighed for 33.388 kr.

Tidligere har indskuddet i RandersBolig og Fælleskontoret været en del af dispositionsfondens bundne del, men i henhold til lovgivningen er disse overført til arbejdskapitalen.

Den disponible del af dispositionsfonden udgør ved statustidspunktet 2.548.199 kr., hvilket svarer til 14.236 kr. pr. lejemålsenhed, og er over grænsen for indbetaling, derfor skal der ikke opkræves særligt bidrag til afdelingen.

Udover årets resultat, der er blevet overført til arbejdskapitalen, er også indskuddet i RandersBolig og Fælleskontoret overført arbejdskapitalens bundne del. Den disponible del af arbejdskapitalen udgør således ved årets udgang 1.207.379 kr. Dette er også over grænsen for hvornår der kan henlægges hertil, hvorfor dette ikke iværksættes.

Der er fuld likviditet i RAB og således også uomtvistelig god sikkerhed for boligforeningens midler.

Afdelingen:

Afdelingen kom ud af regnskabsåret 2013/14 med et overskud på 266.576 kr., der overføres til kontoen for det opsamlede resultat. Hermed er afdelingens opsamlede resultat oppe på 758.007 kr. Der afvikles lovgivningsmæssigt på overskuddet, således at dette er afviklet inden for en tre-årig periode.

De primære årsager til det store overskud skal blandt andet findes i den store renteindtægt, der også har påvirket afdelingens regnskab, samt det faktum at der er henlagt til afdelingens maksimale udgift til tab ved fraflytning, i henhold til den nye lovgivning, hvilket er 143.000 mindre end budgetteret. Derudover har udgiften til boligforeningen været større end forventet, og der har ikke været henlagt midler til istandsættelse ved fraflytning, hvorfor udgiften til dette har haft direkte driftsmæssig påvirkning.

Da der nu er effekt af den nye procedure vedrørende inddrivning af udestående midler ved tab ved fraflytning, bliver de inddrevne midler herfra anvendt til at dække dispositionsfondens andel af tabet, hvor det er muligt. Tidligere års afskrevne fordringer har således dækket 8.897 kr. af dispositionsfondens andel af årets tab ved fraflytning. Afdelingen har selv dækket 56.564 kr. af dette svarende til 316 kr. x 179 lejemålsenheder.

Der har været forbrugt mindre til planlagt og periodisk vedligehold i året end budgetteret, hvilket primært skyldes at afdelingen har haft væsentlige udgifter der er udført året før, hvorfor udgiften til dette også ligger i det tidligere regnskabsår.

Der har ikke været henlagt til istandsættelse ved fraflytning i året lige som der ikke har været midler til rådighed her i året der er gået. Der er iværksat indbetaling til dette.

Da afdelingens tilgodehavende hos boligorganisationen (knt. 307.3) er større end afdelingens samlede henlæggelser (knt. 407.9) er der fuld likviditet for afdelingens midler.

Forvaltningsrevisionen er overordnet set gået godt. Der er sket en forbedring af procedurerne for markvandring siden forvaltningsrevisionen sidste år.

Gennemgang af revisionsprotokol ved KJ:

Hovedkonklusionen er at den positive udvikling i forbindelse med boligorganisationens udarbejdelse af regnskaberne er fortsat. Revisionen er således meget tilfreds. Der har været foretaget it-konvertering i administrationen, således at alle afdelinger konterer ens. Dette har påvirket regnskabsaflæggelsen.

Der arbejdes stadig på at udvikle effektive forretningsgange, hvilket også påpeges i revisionsprotokollen på side 147, hvor det fremgår at der lovgivningsmæssigt skal være forretningsgange for alle områder. Ligeledes anbefaler revisor at regnskabsmaskerne bør testes inden anvendelse og afvigelsesforklaringerne, som administrationen anvender, kan forbedres.

Revisor roste udformningen af referaterne fra administrationen ved bestyrelsesmøder, disse dokumenterer beslutninger og grundlaget herfor rigtig godt.

En revision af RAB vurderes til at koste ca. 30.000 kr. men da der har været lidt ekstraarbejde med tilretning af regnskabsmasken er prisen herfor steget. Ellers har der ikke været meget afvigelse i år, hvilket er en forbedring i forhold til tidligere år.

Administrationsbidraget opkræves kostægte. At størrelsen på administrationsbidraget i RAB kan synes stort, kan skyldes at RAB er en lille boligforening, og der er således ikke så mange lejemålsenheder til at dække udgiften.

Dispositionsfonden har en god, sund økonomi, hvor overførselen af indskuddet i RandersBolig fra dispositionsfonden til arbejdskapitalen har forbedret status for likviditeten.

Der er sket rigtig meget i forhold til udarbejdelse af budgetterne – skarpere på alle posterne.

Der er dog behov for skarpere budgettering fremadrettet i afdelingen, da årets resultat her kan budgetteres bedre.

RandersBoligs økonomi er kraftigt forbedret. Hvis dette forsætter, kan det snart fremskrives, hvornår boligforeningerne har fået alle deres indskudte midler tilbage.

Revisor påpegede at beboerindskuddene har været i fokus. Der er udfordringer med de indekserede indskud, og RandersBolig arbejder med at etablere et overblik over dette, hvilket forventes at være tilvejebragt næste år.

Revisionen skal gennemgå resultatet af forvaltningsrevisionen, så deres andel i denne er sparsom. Revisionen fremhævede at administrationens tilgang til forvaltningsrevisionen er god og bidrager til at de bliver mere effektive og

sparsommelige. Der er truffet et begavet valg af områder for forvaltningsrevisionen, der bearbejder områder hvor der kan forbedres.

Bestyrelsen godkendte herefter regnskab samt bilag hertil for boligorganisationen og afdelingen.

5. Budget for 2015/16

Der er udarbejdet udkast til budget for boligforeningen og afdelingen for 2015/16. Administrationen vil gennemgå budgetterne til bestyrelsens tiltrædelse inden afdelingsmøde og generalforsamling skal tage endeligt stilling til budgetterne i februar 2015.

Bilag:

- 2 Budgetforslag for boligforeningen
 - Heraf en version med uændret administrationsbidrag
 - Heraf en version med ændret administrationsbidrag
- 2 Budgetforslag for afdelingen
 - Heraf en version med uændret administrationsbidrag
 - Heraf en version med ændret administrationsbidrag

Det indstilles at bestyrelsen drøfter budgetterne for boligforeningen og afdelingen, samt tiltræder et budget for boligforeningen og et budget for afdelingen for 2015/16 til endelig godkendelse af afdelingen og generalforsamlingen.

Referat/beslutning:

DLA redegør for mulig for ny administrationsmetode. Det afgøres på et ekstraordinært bestyrelsesmøde i RandersBolig den 17. december, og det ønskes at arbejde videre med dette. Da dette endnu ikke er afklaret er der vedlagt to budgetudkast til dagsordenen for både boligorganisationen og afdelingen. Godkendes det at arbejde videre med den nye administrationsmetode vil budgettet med uændret administrationsbidrag blive anvendt. I modsat fald vil budgettet med ændret administrationsbidrag blive anvendt.

BMR orienterede om boligforeningens og afdelingens budgetter. Der tages udgangspunkt i budgetter hvor administrationsbidraget er ændret, da disse giver den største stigning for beboerne. Ændres administrationsmetoden, vil det således blot blive billigere for beboerne.

For boligorganisationen budgetteres der med en stigning i administrationshonoraret til RandersBolig med 100 kr. + moms. Administrationshonoraret stiger således fra 3.663 kr. til 3.788 kr. hvilket svarer til en stigning på 3,4 %

Administrationshonoraret til drift af RAB stiger fra 898 kr. til 977 kr. hvilket svarer til en stigning på 8,8 %

Samlet set stiger administrationshonoraret fra 4.561 kr. til 4.765 kr. hvilket svarer til en stigning på 4,5 %

Afdelingen er budgetteret til at stige med 4,84 % hvilket svarer til en stigning på 26 kr. og afdelingens gennemsnitlige husleje bliver således 560 kr./m²/år.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

6. Status for renovering af afdelingen

Bestyrelsen besluttede på det ekstraordinære organisationsbestyrelsesmøde i november at den godkendte renovering af den sydvendte facade i afsnit 1 og 6 skal afvente udarbejdelsen af en helhedsplan for afdelingen.

Da der, efter nærmere byggeteknisk vurdering, er store udgifter forbundet med den fortsatte vedligeholdelse af facaden indtil helhedsplanen er iværksat, må det konkluderes, at det ikke er økonomisk rentabelt at tage facaderenoveringen ud af det allerede planlagte projekt.

Derudover viser der sig væsentlige udfordringer med godkendelsen af finansieringen samt den kommunale accept, der kan forlænge sagsbehandlingen, så opstarten af renoveringen af køkken, bad og tekniske installationer forsinkes.

Det anbefales derfor bestyrelsen at iværksætte facaderenoveringen, som en del af den allerede godkendte renovering, således at det oprindelige projekt er intakt, og dermed ændre den tidligere beslutning fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde i november. Den godkendte renovering, er således uændret i forhold til den kommunale godkendelse af 27. oktober 2014.

Det planlægges at facaderenoveringen opstarten i sensommeren 2015, og der vil på dette tidspunkt være mere klarhed over mulighederne i helhedsplans regi, også hvad angår facaderne.

I lyset af facadens stand, og da den tidsmæssige planlægning af facaderenoveringen er blevet skubbet til sensommeren 2015, anbefales det, at henlægge yderligere 100.000 kr. årligt til vedligehold af facaden i afdelingens budget, indtil facaden er blevet renoveret.

Beløbet er blevet indarbejdet i budgetterne, der er blevet fremlagt i ovenstående punkt.

Det indstilles at bestyrelsen:

- **Godkender inddragelsen af facaderenoveringen igen i den allerede godkendte renovering**
- **Tiltræder henlæggelse på 100.000 kr. til vedligeholdelse af facaden**

Referat/beslutning:

BMR orienterede om at administrationen havde modtaget byggetilladelse på renoveringen om eftermiddagen før bestyrelsesmødet. Der kan således nu hjemtages byggekredit til renoveringen. Bestyrelsen drøftede muligheden for

udsendelsen af information til beboerne om status for renoveringen, og det blev aftalt at administrationen vil koordinere udsendelsen af en sådan information med formanden, der også vil udsende en julehilsen til beboerne inden jul.

D/V plan for afdelingens henlæggelser for budget 2015/16 blev omdelt, og der blev orienteret om placeringen af henlæggelserne til vedligeholdelse af facaden.

Herefter godkendte bestyrelsen at inddrage facaderenoveringen igen i den allerede godkendte renovering, og bestyrelsen tiltrådte ligeledes at henlægge 100.000 kr. til vedligeholdelse af facaden.

7. Status for helhedsplan for afdelingen

Som opstart af helhedsplanen for afdelingen skal der udarbejdes en byggeteknisk rapport for afdelingen, og en landskabsarkitekt skal lave et skitseprojekt for udearealerne i afdelingen.

På tidspunktet for udsendelsen af dagsordenen er der ansøgt om tilbud på disse to opgaver, og det forventes at tilbuddene kan eftersendes dagsordenen som bilag, således at bestyrelsen kan iværksætte disse arbejder på bestyrelsesmødet.

Det er normal praksis at boligforeningen dækker udgifterne til dette som udlæg fra dispositionsfonden. Efterfølgende vil disse udgifter blive finansieret via helhedsplanen, og dispositionsfonden vil få udlægget tilbagebetalt.

Det indstilles at bestyrelsen godkender udarbejdelsen af den byggetekniske rapport samt skitseprojektet for udearealerne i boligforeningen. Arbejdet finansieres som udlæg fra dispositionsfonden, og forrentes efter normale takster.

Referat/beslutning:

DLA orienterede om at ingeniørrapporten skal laves, landskabsarkitekten samt arkitekten er undersøgelser der skal laves på et tidspunkt. Der er således tale om udgifter til disse, som alligevel på et eller andet tidspunkt vil ramme boligforeningen under udarbejdelsen af en helhedsplan for afdelingen. Der tages forbehold for destruktive undersøgelser samt stilladsarbejde i tilbuddene, der blev omdelt, og det blev derfor foreslået at bestyrelsen kan godkende en ramme på 500.000 kr. til undersøgelserne, således at der skabes rum for eventuelle yderligere udgifter til dette uden at bestyrelsen igen skal træffe beslutning herom.

DLA orienterede videre om at hvis renoveringen ikke bliver til noget er pengene brugt. Og skal nogle af bygningerne eventuelt rives ned, vil arbejdet med byggetekniske rapporter skulle udarbejdes alligevel.

Bestyrelsen godkendte en ramme på 500.000 kr. til udgifter ved udarbejdelse af byggetekniske rapporter i forbindelse med helhedsplanen.

8. Projektansættelse af gældsrådgiver

På baggrund af boligkonferencen, der blev afholdt den 25. juni 2014, er der fra ledelsen i RandersBolig fremsat ønske om, at omfanget af udsættelser, samt de økonomiske følgevirkninger heraf for boligorganisationerne analyseres nærmere.

Der er derfor nedsat en arbejdsgruppe bestående af medarbejdere fra boligbutikken, forvaltning og Bysekretariatet. Bysekretariatet er blevet indbudt, da de tidligere har gjort erfaringer med udredning af data, samt at de kan bidrage omkring samarbejdet med Randers kommune.

I den indledende fase er det udsættelsernes økonomiske omfang der konkretiseres. Allerede til boligkonferencen havde Boligbutikken udarbejdet et overslag over de økonomiske følgevirkninger af udsættelser, dette var på 4 millioner kr. Verificeringen af dette beløb er foretaget, det har her vist sig, at de samlede omkostninger i perioden 2013 til 1. halvår 2014 for nuværende udgør ca. 5,6 millioner kr. omkostningerne vedrører 130 udsættelser i perioden.

Beløbet vedrører, tab af leje, istandsættelsesudgifter, advokatomkostninger. I beregningen er eventuelle senere tilkomne afdrag på tabet ikke medtaget ligesom udgifter til administration af sagerne i RandersBolig ikke indgår.

Fremadrettet vil der bliver arbejdet på en model, hvor valide data kan hentes direkte fra EG-bolig, således at der løbende kan dannes overblik over antallet af udsættelse, samt de økonomiske konsekvenser.

Tabel 1: oversigt over antal udsættelser samt økonomi

Selskab	2013		2014 1. halvår	
	Antal	Beløb	Antal	Beløb
Møllevænget & Storgaarden	37	1.589.064	23	1.031.544
Randers Boligforening af 1940	24	1.312.131	12	483.908
Vorup	4	121.260	1	34.527
A/B Gudenå	4	266.751	6	448.845
A/B Andelsbo	1	12.573	2	64.516
RAB	1	35.151	0	0
Typograferne	2	37.482	0	0
"Randersegen"	8	314.609	5	139.367
I alt	81	3.689.020	49	2.202.703

Erfaring fra andre byer viser, at lokal forebyggelse påvirker antallet af udsættelser i positiv retning. En metode til forebyggelse kan være/er, at der tilbydes økonomisk rådgivning til lejerne. – såfremt en sådan medarbejder kan reducere dette med 10-15% vil denne kunne tjene sin egen løn ind. Hertil kommer den sociale gevinst.

Randers kommune giver udtryk for, at ansættelse af en gældsrådgiver i regi af RandersBolig er i tråd med de overvejelser man gør sig i kommunen. Randers kommune planlægger ansættelse af en medarbejder til det boligsociale arbejde i samarbejde med den sociale boliganvisning. Medarbejderen skal være ansvarlig for fastholdelse af kommunens kontakt til samarbejdspartnere (herunder RandersBolig), og tager afsæt i idéen om én samlet indgang for det boligsociale område i kommunen. Det er kommunens oplæg, at medarbejderen skal være en del af samarbejdet med både boligorganisationer og Fogedretten med henblik på, at sikre

gode boligforhold i Randers herunder forebyggelse af udsættelser. Ansættelse af en sådan medarbejder skal drøftes politisk i løbet af efteråret 2014.

Randers kommune har tilkendegivet, at de bakker op om ansættelse af en gældsrådgiver under RandersBolig. Hvis Randers skal være et bedre sted at bo, og forbedre placeringen i de landsdækkende statistikker, er det en forudsætning, at både kommunen og boligorganisationerne gør en indsats som led i den overordnede boligstrategi.

Bysekretariatet vil bistå processen og gennemførelsen af dette forsøg gennem hjælp til at dokumentere de iværksatte aktiviteter og den konkrete målopnåelse ved ansættelse af en gældsrådgiver. Bysekretariatet vil ligeledes bidrage med projekterfaring, således at de hjælper en kommende gældsrådgiver med en afrapporteringsmodel til bestyrelsen i RandersBolig. Herudover vil Bysekretariatet undersøge muligheder for, at der ansøges om tilskud eller fortsættelse af dette initiativ gennem relevante puljer. Bysekretariatet har observeret at MBBL (ministeriet for By, bolig og landdistrikter) har stor fokus på forebyggelse af udsættelser pt. Bysekretariatet vil sammen med en evt. gældsrådgiver udarbejde en ansøgning til en given pulje, som viser sig muligt i projektperioden. Gældsrådgiveren vil også få mulighed for at deltage i Bysekretariatets landsdækkende netværk af indsatser med gældsrådgivning i almene boligområder.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at bestyrelsen beslutter, at der skal ske projektansættelse af en gældsrådgiver, der kan hjælpe beboere der er kommet i restancer. Det forudsættes at gældsrådgiveren ansættes i en 1½-års periode, med mulighed for forlængelse.

De konkrete opgaver for gældsrådgiveren vil som udgangspunkt være,

- Arbejde med de restancesager der allerede er kendt i systemet.
- Opsøgende/forebyggende arbejde
- Tæt arbejde med boligbutikken/RandersBolig
- Tæt samarbejde med øvrige kommunale- og boligsociale tilbud.
- Samarbejde med Bysekretariatet.

Organisatorisk vil gældsrådgiveren blive placeret i Bysekretariatet og får sit daglige arbejde ude i boligområderne. Personen vil skulle dække alle lejere i RandersBolig og ikke kun områderne i Nordbyen, forudsat at alle boligorganisationer går med.

Økonomisk vil ansættelsen koste boligforeningerne ca. 520.000 kr. årligt, heri er inkluderet løn, kontor, it-udstyr mv. fordelt efter boligforeningernes lejemålsenheder. Ud fra en fordelingsnøgle beregnet på lejemålsenheder vil udgiften til RAB være ca. 12.500 kr. årligt.

Ansættelsen evalueres efter 1 år. Herefter træffes der beslutning om en eventuel forlængelse af ansættelsen.

I september 2014 har RandersBoligs bestyrelse godkendt projektansættelsen af gældsrådgiveren, og boligforeningerne skal endeligt godkende ansættelsen, herunder beslutte at støtte med midler fra dispositionsfonden.

Det indstilles at bestyrelsen godkender at RAB deltager i finansieringen af projektansættelsen af en gældsrådgiver

Referat/beslutning:

DLA orienterer om sagen. Der er sandsynligvis et væsentligt mørketal for de personer, der når at flytte lige inden de bliver udsat af fogeden. Randers Kommune er den kommune der har størst udgifter til fogedudsættelser i området.

Udgiften til gældsrådgiveren vil blive trukket fra dispositionsfonden, hvor det juridisk dækkes ind under begrebet ”forebyggelse af tab”.

Randers Kommune er glad for boligforeningernes initiativ, de har selv planer om at ansættes to personer til at koordinere denne indsats. RandersBoligs medarbejder vil blive en ressource i denne indsats, udelukkende med fokus på RandersBoligs beboere.

Medarbejderens titel vil blive boligsocial medarbejder.

Bestyrelsen godkendte at RAB deltager i finansieringen af projektansættelsen af en gældsrådgiver

9. Orientering fra formanden

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

Der er ingen yderligere orientering

10. Orientering fra administrationen

a) Der orienteres om nyt fra RandersBolig

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

DLA orienterede om at der oprettes et nyt boligselskab med baggrund i den tidligere Randers Egnens Boligforening. Den går i luften pr. 1. januar 2015. Der er 13 afdelinger, og boligforeningen der skal opstartes med beboerdemokrati i det første halve år. Boligselskabet skal hedde Boligselskabet af 2014.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b) Styringsdialogmøde med Randes Kommune

Der har været afholdt styringsdialogmøde mellem Randers Kommune og RAB den 23. september 2014. Fra bestyrelsen deltog formand Mogens Vive og bestyrelsesmedlem Jannie Amdi. Kontorchef Dennis Larsen og

forvaltningskonsulent Berit Rudbeck deltog også i mødet, som repræsentanter fra administrationen.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning:

MV orienterede om at der var roser fra kommunen til administrationen, og at mødet var gået godt. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Fremtidig mødeoversigt

Aktionsplanen for de kommende organisationsbestyrelsesmøder er vedlagt til orientering

Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:		Noter
Torsdag den 19. februar 2015 kl. 17.00	Formøde til generalforsamling	
Torsdag den 16. april 2015 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	Afventer DMC
Torsdag den 27. august 2015 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	Til godkendelse

Oversigt over andre kommende møder

Oversigt over andre kommende møder:		Noter
19. februar 2015 kl. 18.00	Afdelingsmøde	
19. februar 2015 kl. 19.00	Generalforsamling	

Det indstilles at bestyrelsen godkender den foreslåede dato for bestyrelsesmødet den 27. august 2015 og tager orienteringen til efterretning.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte den foreslåede dato for bestyrelsesmødet den 27. august 2015

12. Eventuelt

Beslutning/Referat:

Der var ingen sager til debat under punktet