

A/B Andelsbo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

Tirsdag den 30. januar 2024 kl. 17.30

Mødested: Driftskontoret, Bjellerupparken



Mødedeltagere

Bestyrelsen: Allan Rasmussen (AR)
Dan Bruun (DB)
Brian Rytter (BR)
Jill Rasmussen (JR) afbud
Rasmus Blom (RB)

Administrationen: Kenneth T. Hansen (KTH)
Susanne Linaa (SLI)

Gæster: Kristian Koch, revisor

Afdeling	Navn	Antal Boliger	Leje pr. 01/10-23
1	Teglvej 20-30	24	877
2	Teglvej 29-35	24	641
3	Teglvej 17-27	6	751
4	Klostervej 12A -12B Klostervej14-28 Klostervej 15-35 Palstrupvej 4-6	28	614
6	Bjellerupparken 1A-4A 1B-5B 1C-6C 1D-11D 1E-5E	206	817
10	Børneinstitution Tjærbyvej 47	1	935
11	Hjortholmvej 2-26 Ålholmvej 2-10 Matrupvej 1-9, 2-8	27	449
12	Rugårdsvej 1-33, 2-32	28	958
13	Jadedalen 1-9, 2-78	63	901
14	Ankerhusvej 10-56	24	1.094
15	Egholmsvej 2, lejl. 1-18	18	968
16	Teglvej 39, lejl. 1-10 Teglvej 41, lejl. 1-10	20	993

Dagsorden

2401	Godkendelse af dagsorden.....	4
2402	Godkendelse af referat	4
2403	Årsregnskab 2022/23.....	4
2404	Revisionsprotokol	5
2405	Forvaltningsrevision.....	5
2406	Budget 2024/25 – A/B Andelsbo	8
2407	Repræsentantskabsmøde 2024.....	8
2408	Digital kommunikation – tilpasning til Normalvedtægten fra okt. 2019.....	9
2409	Genindførelse af den kollektive råderet i A/B Andelsbo	11
2410	Vores Bidrag.....	12
2411	Orientering fra formanden.....	13
2412	Orientering fra administrationen.....	14
2413	Mødekalender.....	15
2414	Eventuelt	17

2401 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 organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat/beslutning:

Godkendt

2402 Godkendelse af referat

Referatet fra bestyrelsesmødet den 24. oktober 2023, er udsendt til bestyrelsen 28. oktober 2023.

Administrationen har ikke modtaget ændringer eller rettelser til referatet.

Bestyrelsen har godkendt og underskrevet referatet i Penneo.

Indstilling

- Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Referat/beslutning:

Orienteringen tages til efterretning

2403 Årsregnskab 2022/23

Fremlæggelse af regnskabet for A/B Andelsbo samt de tilhørende afdelingers årsregnskab for 2022/23.

Boligorganisationens revisor deltager på mødet under dette punkt.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender:
 - Regnskab for A/B Andelsbo inkl. spørgeskema for 2022/23
 - Regnskab for afdelingerne for 2022/23
 - Ledelsesberetningen for A/B Andelsbo for 2022/23

Referat/beslutning:

Regnskab for A/B Andelsbo inkl. spørgeskema for 2022/23 godkendes

Regnskab for afdelingerne for 2022/23 godkendes

Ledelsesberetningen for A/B Andelsbo for 2022/23 godkendes

KTH gennemgår regnskabet.

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen udsendte materiale samt materiale/slides gennemgået på mødet.

Bestyrelsen ønsker fremadrettet **ikke** at få regnskabet udleveret i en fysisk version. Materialet som vedlægges dagsordenen til regnskabsmødet er tilstrækkeligt.

Bilag vedlagt

- Regnskab for A/B Andelsbo inkl. spørgeskema for 2022/23
- Regnskab for afdelingerne for 2022/23
- Ledelsesberetning for 2022/23
- Prognose arbejdskapital 30.09.23
- Prognose dispositionsfond 30.09.23

2404 Revisionsprotokol

Boligorganisationens revisor deltager på mødet under dette punkt, hvor revisionsprotokollen for årsregnskabet 2022/23, der er udsendt sammen med dagsordenen vil blive gennemgået.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen underskriver revisionsprotokollen for årsregnskabet 2022/23, samt tager orientering til efterretning.

Referat/beslutning:

Orienteringen tages til efterretning.

Revisionsprotokollen underskrives via Penneo

Revisor gennemgår revisionsprotokollen

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen udsendte materiale.

Bilag

- Revisionsprotokol for årsregnskabet 2022/23 for A/B Andelsbo

2405 Forvaltningsrevision

Bestyrelsen for RandersBolig vedtog d. 26.04.21 en proces for gennemførelse af forvaltningsrevision.

På den baggrund gennemfører RandersBolig årligt en forvaltningsrevision af udvalgte områder. Det er 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 udføres stikprøvevis på tværs af boligorganisationerne.

Forvaltningsrevisionen er gennemført i maj – august 2023 af den daglige ledelse og nøglemedarbejdere i RandersBolig. De foreslåede områder er udvalgt af ledelsen, med udgangspunkt i rotationsplanen, og udgør en række vitale områder for både RandersBoligs, og de administrerede foreningers drift.

I 2023 er gennemført revision af følgende områder:

I 2023 er gennemført revision af følgende områder:

1. Kontrol af priser
2. Forretningsgang for MUS
3. Budgetkontrol
4. Forretningsgang – Sikkerhedsbrud på persondataforordningen
5. Instruks for postbehandling

Notat om forvaltningsrevision 2023 er vedlagt dagsordenen. Notatet er udleveret til revisionen til deres brug. Desuden indarbejdes notatet i de kommende ledelsesberetninger og revisionsprotokollater for RandersBolig og de administrerede boligorganisationer.

Forretningsgangen og rotationsplanen blev på bestyrelsesmødet den 30. november 2021 godkendt af RandersBoligs bestyrelse. De udvalgte områder til revision i 2023 blev tilsvarende godkendt d. 27. april 2023.

Konklusionen på forvaltningsrevisionen er som følger:

Testresultatet for kontrol af priser anses af ledelsen som værende utilfredsstillende med store forbedringsmuligheder på området omkring at dokumentere kontrol af indhentede tilbud.

Kontrollen af området har givet anledning til revurdering af forretningsgangen samt anledning til indskærpelse om at efterleve forretningsgangen. Der er i oktober 2023 igangsat en test af et løsningsforslag, der skal løse dokumentationskravet. Der vil blive foretaget ekstra kontrol af perioden 1. oktober – 31. december 2023.

Testresultatet af MUS anses af ledelsen som tilfredsstillende for de 16 samtaler, der blev gennemført. Uddannelsesønsker vil have fokus i 2024.

Revisionen af området budgetkontrol har ikke givet anledning til ændringer omkring forretningsgangen. Forretningsgangen bliver efterlevet flot og til fuld tilfredsstillelse for

ledelsen. Økonomichefen og direktøren er løbende i dialog om at udvikle styringsværktøjet "budgetkontrol boligorganisationen". Målet er rettidighed og optimalt beslutningsgrundlag til beslutningstager.

Kontrollen af området sikkerhedsbrud på persondataordningen har ikke givet anledning til ændring af forretningsgangen. Det er dog vurderet, at der skal informeres mere ud til personalet om, at det er samtlige brud, små som store, der skal indberettes.

Kontrollen af området postbehandling har givet anledning til ændring af forretningsgangen. Forretningsgangen skal gøres mere tidssvarende i forhold til at post leveres digitalt. Mange dokumenter fra offentlige myndigheder, banker og kreditforeninger underskrives, af de tegningsberettiget, ligeledes digital med Penneo. På grund af den større digitale sikkerhed i postgangen vurderes området og kontrollen af denne som værende tilfredsstillende.

I 2023 blev 40 forretningsgange ajourført og godkendt.

Indstilling:

- Det indstilles at orienteringen tages til efterretning

Referat/beslutning:

Orienteringen tages til efterretning.

KTH gennemgår kort forvaltningsrevisionen.

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen vedlagte notat om forvaltningsrevision.

Der er et ønske om 95 % målopfyldelse for at resultatet er tilfredsstillende. Målopfyldelsen for indhentelse af kontroltilbud er 92%, hvorfor resultatet anses som utilfredsstillende. Hovedårsagen er manglende målopfyldelse ift. indhentning af kontroltilbud på opgaver over 40.000 kr. Baggrunden for dette er dels at der er opgaver som ikke forventes at nå over beløbsgrænsen, hvorfor der ikke ved opgavens start hentes flere tilbud. Dels at der er opgaver som af leverandører vurderes så små at de ikke vil bruge tid på at give et bud, men kun vil løse opgaven "på regning".

Der laves en ny kontrol ift. indhentning af tilbud, i januar 2024, hvor forventningen er at der 100 % målopfyldelse.

Ift. forretningsgang for MUS er der ikke noget at bemærke - RandersBolig arbejder på at sikre medarbejdernes udvikling.

Budgetkontrol for boligorganisationerne – her er 100% målopfyldelse.

Sikkerhedsbrud på GDPR – der har ikke været noget sikkerhedsbrud. Det er i relation hertil indskærpet at alt skal indberettes, også selvom det kunne opfattes som petitesser.

Postkontrol – her er 100 % målopfyldelse. Forretningsgangen opdateres ift. at post er blevet mere digital.

Forvaltningsrevisionen drøftes.

Der udtrykkes tilfredshed med der arbejdes med MUS. Bestyrelsen giver udtryk for at at det er vigtigt at der arbejdes med MUS.

Ift. GDPR gør formanden opmærksom på at der været et brud på forordningen, idet han selv har indberettet det.

Ift. priskontrol drøfter bestyrelsen det væsentlige i at der indhentes kontrolbud, men udtrykker også forståelse for forklaringen om at der kan være tilfælde hvor arbejdets karakter medfører at det i opstartsfasen ikke bliver gjort og/eller at det ikke giver mening at afbryde et forløb/arbejde som er i gang blot for at sætte opgaven i udbud.

Bilag vedlagt:

- Forvaltningsrevision 2023

2406 Budget 2024/25 – A/B Andelsbo

Der er udarbejdet udkast til budget for boligorganisationen for 2024/25. Administrationen vil gennemgå budgettet til bestyrelsens tiltrædelse, inden repræsentantskabet i marts 2024.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og godkender budgetforslaget for boligorganisationen for 2024/25.

Referat/beslutning:

Budgetforslaget for boligorganisationen for 2024/25 godkendes.

KTH gennemgår budgetforslaget.

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen udsendte materiale, samt materiale/slides gennemgået på mødet.

Bilag

- Budgetforslag for boligorganisationen for 2024/25

2407 Repræsentantskabsmøde 2024

Boligorganisationens repræsentantskabsmøde afholdes tirsdag den 19. marts 2024 kl. 18.30.

Valg til organisationsbestyrelsen

Fra bestyrelsen er følgende medlemmer på valg:

- Formand Allan Rasmussen
- Bestyrelsesmedlem Brian Rytter Jensen
- Næstformand Dan Bruun

Det anbefales at pågældende tilkendegiver for bestyrelsen hvorvidt de ønsker genvalg

Valg af dirigent

Det anbefales, at bestyrelsen indstiller en kandidat til at varetage rollen som dirigent på repræsentantskabsmødet.

Placering af mødet

På mødet søges det afklaret, hvor bestyrelsen ønsker at afholde repræsentantskabsmødet for A/B Andelsbo.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter det kommende repræsentantskabsmøde, mødested, samt valg til organisationsbestyrelsen og valg af dirigent.

Referat/beslutning:

Formand Allan Rasmussen, modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem Brian Rytter Jensen, modtager genvalg
Næstformand Dan Bruun, modtager genvalg

Som dirigent indstilles: Dan Bruun

Repræsentantskabsmødet afholdes på: Fjordgaarden

Forretningsorden for repræsentantskabsmødet fremlægges og godkendes på mødet.

Forretningsorden for afdelingsmødet fremlægges og godkendes af repræsentantskabet.

Forplejning: smørrebrød, kaffe og kage.

Det skal sikres at Av-udstyr m.v. virker.

Bilag

- Forslag til dagsorden
- Forslag til mødeindkaldelse

2408 Digital kommunikation – tilpasning til Normalvedtægten fra okt. 2019

Normalvedtægten er i 2019 ændret så digital kommunikation sidestilles med analog, ift. kommunikation med beboerdemokratiet.

RandersBoligs bestyrelse indstillede derfor i nov. 2022, pba. denne ændring, at de enkelte organisationsbestyrelser tager stilling til spørgsmålet om brugen af digital

kommunikation. Dette mhp. en evt. ændring af vedtægterne for RandersBolig således at disse tilpasses til den gældende normalvedtægt.

Normalvedtægten á 2019

Den 1. oktober 2019 ændrede Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen normalvedtægten mhp. at fremme den digitale kommunikation, samt sikre overgangen til brugen af digital post, som blev indført i 2021. Normalvedtægterne kom herved til afspejle Lov om Leje af Almene Boliger, hvor udgangspunktet er digital kommunikation.

Ændringerne betyder/betød at det nu er muligt at **indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder**, uden at der skal foreligge en specifik aftale med lejer om dette.

Normalvedtægten blev således i 2019 ændret på følgende områder:

Normalvedtægternes krav om, at indkaldelser sendes i brevform, **erstattes af et krav om skriftlighed**. Digitale dokumenter (fx via e-mail) opfylder herefter bekendtgørelsernes krav om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom.

Kun lejere, der er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter efter normalvedtægterne. Det er således muligt at bruge digital kommunikation, også selv om en beboer har givet besked om at man ikke ønsker at modtage indkaldelser digitalt fra RandersBolig.

Der er indsat et krav om, at **boligorganisationer ved et fysisk brev skal oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation** og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.

A/B Andelsbos vedtægter

Indkaldelse til repræsentantskabs- og afdelingsmøder i Andelsbo skal, jf. §§ 8 og 15 i den nuværende vedtægt for A/B Andersbo, ske ved fysisk brev med 4 ugers varsel. Dog kan bruges digital fremsendelse, såfremt dette er aftalt særskilt med den enkelte lejer.

En tilpasning af Andelsbos vedtægter så disse er i overensstemmelse med normalvedtægten, vil vende processen om. Således at udgangspunktet vil være at indkaldelsen til repræsentantskabs- og afdelingsmøder sker digitalt. Kun lejere som er fritaget for digital post jf. §5 i Lov om digital Post vil få et fysisk brev

En evt. brug af digitale indkaldelser til repræsentantskabs- og afdelingsmøder skal fremgå at A/B Andelsbos vedtægter. En evt. tilpasning af vedtægterne så disse er i overensstemmelse med Normalvedtægten skal således godkendes på det kommende repræsentantskabsmøde d. 19. marts.

Indstilling

- Det indstilles at bestyrelsen drøfter spørgsmålet om en evt. tilpasning af vedtægterne for A/B Andelsbo. Dette mhp. at disse bringes i overensstemmelse med normalvedtægterne á oktober 2019.

Dette mhp. endelig stillingtagen på repræsentantskabsmødet d. 19. marts.

Referat/beslutning:

Det indstilles til repræsentantskabet at vedtægten for A/B Andelsbo ændres så den tilpasses til Normalvedtægten.

Det drøftes hvordan man kan sikre at indkaldelsen bliver set.

- Mhp. at sikre dokumentation for at indkaldelsen er sendt – kan evt. opfordres til at beboerne modtager post fra RandersBolig via E-boks.
- Indkaldelsen kan sættes også op på opgangstavlerne.

KTH: Flertallet af beboerne i RandersBolig bruger digital post, og ønsker at modtage kommunikation/breve fra RandersBolig digitalt

Mødemateriale mv. skal kunne udleveres i fysisk format på forespørgsel.

Bilag vedlagt

- Udkast til brev til lejerne om ændring af vedtægterne.
- Udkast til nye vedtægter

2409 Genindførelse af den kollektive råderet i A/B Andelsbo

Den kollektive råderet blev suspenderet for hele RandersBolig i 2013 som en nødretsforanstaltning i forbindelse med daværende økonomi.

Grundet den forbedrede økonomiske situation i boligorganisationerne, er råderetten siden blevet genindført i flere boligorganisationer.

Bestyrelsen besluttede d. 15. maj 2023 at anbefale den kollektive råderet genindført i A/B Andelsbo. Herunder at administrationen udarbejder forslag til et råderetskatalog.

Administrationen har således udarbejdet et tværgående råderetskatalog gældende for alle boligorganisationer under RandersBolig.

Heraf fremgår muligheder og rammer for brug af den kollektive råderet. Herunder hvilke forbedringer der kan foretages under den kollektive råderet, finansiering af disse samt hvilke afskrivningsperioder der er for de forskellige forbedringer.

Følgende afskrivningsperioder er således gældende for køkken, bad og carporte, som er de elementer, der kan skiftes under råderetten.

Køkken: 10 år

Bad: op til 20 år

Carporte: 10 år

Baggrunden for de fælles rammer og afskrivningsperioder ifm. brug af råderetten er dels et ønske om at sikre ens muligheder for alle beboere, uanset selskab. Dels med henblik på at sikre at boligens faciliteter er udbetalt før de er tjenlige til udskiftning på ny. På den måde sikres at en beboer som overtager en huslejestigning, på baggrund af installering af eksempelvis et nyt køkken, også oplever at have fået et nyt køkken.

Råderetten, forelægges for repræsentantskabet på kommende møde d. 19. marts og, givet at en genindførelse af den kollektive råderet vedtages af repræsentantskabsmødet, herefter på de kommende afdelingsmøder i 2025.

Indstilling

- Det indstilles at bestyrelsen anbefaler til repræsentantskabet at den kollektive råderet genindføres i A/B Andelsbo jf. rammer og muligheder beskrevet i vedlagte råderetskatalog.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen indstiller at den kollektive råderet genindføres -- dette således at det blot er spørgsmålet om genindførelse af råderetten, som repræsentantskabet tager stilling til - ikke selve råderetskataloget.

Drøftelse

Som udgangspunkt er der opbakning til det fremlagte udkast til kollektiv råderetskatalog.

Den del der omhandler den individuelle råderet skal ikke være en del af et fælles tværgående råderetskatalog. Hver afd. skal have sit eget råderetskatalog for så vidt angår den individuelle råderet.

Repræsentantskabet skal ikke tage stilling til råderetskataloget. Her skal blot tages principielt stilling til spørgsmålet om genindførelse af den kollektive råderet.

Den kollektive råderet skal også godkendes af de enkelte afdelinger.

Bestyrelsen indstiller at den kollektive råderet genindføres jf. ovenstående beskrivelse i sagsfremstillingen.

Bilag

- Råderetskatalog – udkast.

2410 Vores Bidrag

Alle Boligorganisationerne under RandersBolig indberetter hvert andet år (tidligere årligt) data vedr. arbejdet med FN's Verdensmål til BL- Danmarks Almene Boliger. Disse data indgår i en tværgående rapport om den almene sektors rolle og bidrag i forhold til verdensmålene.

Udover den samlede rapport udgives også det materiale, de enkelte boligorganisationer har indsendt, til den pågældende organisation. Dette til brug for organisationens videre arbejde ift. verdensmålene.

Af materialet vedr. **A/B Andelsbo fremgår at boligselskabet generelt set ligger godt på linje med de øvrige boligorganisationer** som har indberettet til BL. Således er verdensmålene drøftet i bestyrelsen og indarbejdet i Andelsbos/RandersBoligs udviklingsstrategi og indgår som en del af det daglige arbejde. Dette særligt ift. effektiv drift, ressourcestyring og øvrige opgaver som løses ifm. driften af de enkelte afdelinger. Ligeledes har der i RandersBolig/Andelsbo været fokus på den sociale indsats i form af samarbejder med kommunen og forebyggelse af udsættelser.

Ift. spørgsmålene om nybyggeri og renoveringer afviger A/B Andelsbo naturligt nok ift. det generelle billede, da selskabet jo ikke har haft hverken nybyggerier eller renoveringer i den periode rapporten dækker.

Tilsvarende ligger vi lidt lavere end landsgennemsnittet ift. målene omkring uddannelse (Elever i adm., lærlinge på byggepladser), hvor RandersBolig/Andelsbo i 2022 har 1 elev pr. 100 medarbejdere. Landsgennemsnittet for den almene sektor er 2,3 elever pr. 100 medarbejdere.

Indstilling

- Det indstilles at orienteringen tages til efterretning.

Referat/beslutning:

Orienteringen tages til efterretning. Målopfyldelsen ift. verdensmålene drøftes. Generelt er det opfattelsen at man gør et godt stykke arbejde ift. at leve op til verdensmålene.

Yderligere indsatser eks. ift. bedre kønsfordeling ift. Driftspersonale m.v. skal besluttes af bestyrelsen i RandersBolig.

Bilag

- Landerapporten "Vores Bidrag"
- Rapport vedr. A/B Andelsbo

2411 Orientering fra formanden

Formanden orienterer om nyt fra boligorganisationen.

Indstilling:

- Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Referat/beslutning:

Orienteringen tages til efterretning.

Formanden orienterer om:

- Orienteringsmøde om den kommende klimabro og placering for denne, samt konsekvenser ift. øget trafikmængde – Formandskabet har lavet høringssvar med fokus på bl.a. adkomstmuligheder (for både hårde og bløde trafikanter) til afdelingen ifm. den øgede trafikmængde. Formanden rundsender oplægget til et høringssvar til de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Der meldes tilbage til formanden via mail.

2412 Orientering fra administrationen

a) Nyt fra RandersBolig

Ny indsats ift. imødegåelse af tomgangsudgifter i boligorganisationerne

Mhp. at sætte ekstra fokus på tomgang og mindske tomgangsudgifterne, oprettes en taskforce på 2 personer, som skal arbejde med tomgang på tværs af alle selskaberne under RandersBolig. Enheden får desuden samarbejde med Mads Bjerre, som i forvejen arbejder med tab ved fraflytninger. Louise Hou Kragh, chef for Bystrategisk Udvikling, vil få det ledelsesmæssige ansvar for området og vil få et "flyverkontor" på Marsvej, hvor hun kommer til at sidde et par dage om ugen.

Effektiv drift – indkøbsaftaler

- Der er indgået en rammeaftale vedr. elektriskydelse, følgende er valgt:
 - Kronjyllands EL service
 - FA EL
 - Demming
- Der er indgået en indkøbsaftale med XL byg – Vorup gruppen.
- Indkøbsstrategien fortsættes og forventer at sætte fokus på tømmerområdet som det næste.

b) Status tomgang og tab ved fraflytning

Administrationen har udarbejdet en oversigt, hvor tomgang og tab ved fraflytning fra starten af regnskabsåret den 1. oktober 2023 og frem til den 30. september 2024, er påført. Igangværende tomgang er, i vedlagte bilag, markeret med gul linje.

Der er pr. 31.12.23 ingen lejemaal som er gået i tomgang i A/B Andelsbos afdelinger. Tilsvarende har selskabet ingen ledige boliger udbudt på RandersBoligs hjemmeside.

En bolig udbydes på RandersBoligs hjemmeside, når der ikke er venteliste til boligen. Andelsbo har i indeværende regnskabsår haft tomgang i en enkelt bolig i en periode på 3 måneder. Det har medført en tomgangsudgift på 22.265 kr. hvilket er et fald på ca. 42 % (16.000 kr.) set ift. samme tid sidste år.

Tab ved fraflytning udgør i indeværende regnskabsår pr. 31.12.23, 17.025 kr. Det er ca. 11.000 kr. mindre end samme tid sidste år.

Udgiften stammer fra fraflytninger i hhv. afd. 6, Bjellerupparken og afd. 13, som har medført øgede udgifter til istandsættelse på baggrund af misligholdelse af lejemaal, samt evt. anden ubetalt gæld til boligorganisationen.

Indstilling:

- Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning

Referat/beslutning:

Orienteringen tages til efterretning

Bilag

- Tomgang og tab ved fraflytning i A/B Andelsbo pr. 31. december 2023

2413 Mødekalender

Bestyrelsesmøder 2024	
Tirsdag 30. januar 2024 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde/regnskabsmøde
Tirsdag 19. marts 2024 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde inden rep.møde
Tirsdag 19. marts 2024 kl.	Konstituerende bestyrelsesmøde
Tirsdag 7. maj 2024 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde
Tirsdag 27. august 2024 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde – Teams møde
Tirsdag 22. oktober 2024 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde

Repræsentantskabsmøder 2024	
Tirsdag 19. marts 2024 kl. 19.00	Repræsentantskabsmøde A/B Andelsbo
Torsdag 13. juni 2024 kl. 17.00	Repræsentantskabsmøde RandersBolig

Øvrige møder 2024	
Onsdag d. 11. september 2024	Styringsdialog, holdes på Marsvej

Afdelingsmøder 2024 UDKAST		Uge 8, 9 og 10		Bestyrelse	Adm.	
Dato		Tid	Afdeling	Lokale		
Tirsdag	30.01.24		Regnskabsmøde			
Torsdag	08.02.24		Budgetcafé		Allan, dan	
<i>Uge 8</i>						
Torsdag	22.02.24	17.45	Bjelleruparken	Fjordgården	Allan, Brian	MTC
<i>Uge 9</i>						
Mandag	26.02.24	11.00	15	Brugerhuset plejecentret på	Ingen repr.	BLP
Mandag	26.02.24	17.00	3	Teglvej 33, kld.	brian	SAF
Tirsdag	27.02.24	16.45	16	Fælleslokalet Teglvej 39	dan	BLP
Tirsdag	27.02.24	19.00	4	Klub 9 Bjellerupparken	allan	BLP
Onsdag	28.02.24	17.00	14	Fælleshuset Ankerhusvej	brian	SAF
Onsdag	28.02.24	19.00	1	Teglvej 33, kld.	allan	SAF
Onsdag	29.02.24	18.30	11	Fjordgården	dan	BLP
<i>Uge 10</i>						
Mandag	04.03.24	18.00	13	Fælleshuset Jadedalen	allan	SAF
Tirsdag	05.03.24	17.00	12	Fælleshuset Rugårdsvej	dan	BLP
Tirsdag	05.03.24	19.00	2	Fælleshuset Ankerhusvej	Rasmus, dan	BLP
Tirsdag	19.03.24	19.00	Rep. møde	Fjordgården		KTH/SLI

Det bemærkes at der kan komme ændringer ift. personalebesætningen til de enkelte møder.

Indstilling:

- Det indstilles at organisationsbestyrelsen fordeler repræsentation på de enkelte afdelingsmøder imellem sig.

Referat/beslutning:

Repræsentation ved afdelingsmøderne fordele mellem de enkelte organisationsbestyrelsesmedlemmer.

DB: der har igen i år været fejl ift. de udmeldte datoer i planen i dagsordenen til bestyrelsen. Mødet som i bestyrelsesdagsordenen er sat til at være den 29.02.23 er i indkaldelse sat til at være den 28.02.24. Vil I sikre jer at der er overensstemmelse mellem indkaldelser og den udsendte mødeplan?

Forvaltningen sikrer at mødeplanen for afdelingsmøderne stemmer overens med de indkaldelser der sendes ud ift. dato og tid.

2414 **Eventuelt**