



Boligselskabet af 2014

Dagsorden udsendt den 2. oktober 2023

Referat udsendt den 16. oktober 2023

Referat af organisationsbestyrelsesmøde

Onsdag den 11. oktober 2023, kl. 17.00

Mødested:

Mødelokale 1

Marsvej 1, 8960 Randers SØ

Mødedeltagere:

Bestyrelsen

Tommy E. Hansen - Formand	(TEH)	
Ivan Engberg - Næstformand	(IE)	
Gitte Marie Kjærgaard	(GMK)	
Ronnie Lysdal	(RL)	
Rasmus Thyboe Thorsen	(RTT)	
Pia Terkelsen	(PT)	afbud
Sonja Krogh	(SK)	

Administrationen

Kenneth Taylor Hansen	(KTH)
Laila Lykke Winther – Referent	(LLW)

Indhold til dagsorden	Side
2340. Godkendelse af dagsorden	4
2341. Godkendelse af referat	4
2342. Revisionsprotokol	4
2343. Boligorganisationens budgetkontrol	5
2344. Gennemførelse af budgetkontrol i afdelingerne	5
2345. Tilskud til dækning af ydelser på udarmortiserede lån	6
2346. Sociale klausuler i byggektrakter	7
2347. Biodiversitet i boligorganisationerne	9
2348. Status for tab ved tomgang	10
2349. Opfølgning på afdelingsmøderne 2023	11
2350. Kørepenge til Organisationsbestyrelsen	12
2351. Fjernvarme som primær varmekilde	13
2352. Nyt fra formanden	14
2353. Orientering fra driften	14
2354. Orientering fra administrationen	14
2355. Mødekalender 2023 – 2024	15
2356. Eventuelt	16

2340. 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 allerede er inkluderet i denne dagsorden.

Indstilling

At bestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat:

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

2341. Godkendelse af referat

Referatet fra konstituerende bestyrelsesmøde afholdt den 15. juni 2023 blev udsendt til bestyrelsen den 20. juni 2023.

Ændringer til referatet skulle indsendes til administrationen senest den 4. juli 2022.

Administrationen har ikke modtaget ændringer. Organisationsformanden har underskrevet referatet den 21. juni 2023.

Indstilling

At bestyrelsen godkender referatet.

Bilag: Referat af bestyrelsesmøde den 15. juni 2023.

Referat:

Nye vedtægter vedtaget på repræsentantskabsmødet den 15.06.2023, er godkendt af tilsynet i Randers Kommune.

Bestyrelsen godkendte referatet

2342. Revisionsprotokol

Der er intet nyt indført i revisionsprotokollen siden bestyrelsesmøde den 3. maj 2023.

Indstilling

At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Ifølge mail fra Deloitte, af den 29. september 2023, er der den 12.09.2023 foretaget beholdningseftersyn ved Boligselskabet af 2014, gennemgangen gav ikke anledning til bemærkninger.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2343. Boligorganisationens budgetkontrol

Til orientering fremlægges Boligorganisationens budgetkontrol pr. 30. juni 2023 samt dispositionsfundsprognose og arbejdskapitalprognose vil blive gennemgået på bestyrelsesmødet.

Indstilling

At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Budgetkontrol pr. 30. juni 2023
- Saldobalance pr. 30. juni 2023
- Dispositionsfundsprognose pr. 30. juni 2023
- Arbejdskapitalprognose pr. 30. juni 2023

Referat:

Efter udsendelse af dagsordenen er der fremsendt budgetkontrol pr. 30.09.2023, hvilken KTH orienterede om.

Der er en afvigelse på kto. 502 hvor vi ligger langt under budget.

Forventet overskud på 246 tkr. hvilket skyldes forventede renteindtægter. Tilskud til afd. 4, 6 og 14 – afd. 4 og 14 er huslejenedsættelser, afd. 6 er tilskud.

Dispositionsfundsprognosen viser en fornuftig udvikling i de kommende 10 år. Dette skyldes at Landsbyggefonden har reguleret fritagelsen for indbetaling af udamortiserede låneydelser. I forbindelse med rekonstruktionen fritog fonden afdelingerne for indbetaling af udamortiserede låneydelser. Der er nu foretaget en regulering, således at afdelingerne delvist skal indbetale udamortiserede ydelser. Dette med henblik på at styrke dispositionsfonden. Dette vil imidlertid resultere i yderligere huslejestigninger i de berørte afdelinger. Derfor foreslås under dagsordenens pkt. 2345, at der ydes tilskud til afdelingerne fra dispositionsfonden svarende til de nævnte indbetalinger. Hvis dette vedtages vil dispositionsfonden igen svækkes og have en negativ udvikling i de kommende år. Det er imidlertid vurderingen, at afdelingerne ikke kan bære yderligere huslejestigninger for nuværende.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2344. Gennemførelse af budgetkontrol i afdelingerne

Der er gennemført halvårlig budgetkontrol for afdelingerne. Budgetkontrollerne er sendt til afdelingsbestyrelserne.

I afdelingerne 3, 10 og 11 er der ingen afdelingsbestyrelse. Det er derfor kun organisationsbestyrelsen, der modtager disse.

Indstilling

At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Budgetkontrol pr. 30.06.2023 for afdelingerne 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13 og 14

Referat:

Budgetkontrollen er sendt til afdelingsbestyrelserne. Afd. 3, 10 og 11 er sendt til Organisationsbestyrelsen.

Der var ingen spørgsmål til budgetkontrollerne.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2345. Tilskud til dækning af ydelser på udarmortiserede lån

Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til, om de vil give tilskud til afdelinger, der har fået korrigeret deres tilsagn om fritagelse for indbetaling af ydelser på udarmortiserede lån til egen dispositionsfond for regnskabsårene 2023 og 2024.

Afdeling 4, 5, 12, 13 og 14 har delvis fritagelse for indbetalingen. Landsbyggefonden har korrigeret tilsagnet for at opbygge boligorganisationens dispositionsfond.

Denne korrektion er ikke indregnet i afdelingernes budgetter for 2023 og samt for afdeling 5 og 6 i 2024. Vi kan først indregne denne ydelse for afdeling 5 og 6 i budgetterne for 2025.

Konsekvensen for afdelingerne vil være større underskud med huslejestigninger til følge. Derfor anbefaler administrationen at bestyrelsen godkender et tilskud til de nødlidende afdelinger, svarende til den budgetterede forventede fritagelse.

Der søges om tilskud fra dispositionsfonden svarende til de kr. beløb markeret med gråt.

AFDELING	FULD INDBETALING	FRITAGELSE	REST SOM TILSKUD
4	1.118.736	825.258	293.478
5	633.900	315.914	317.986
6	889.402	889.402	0
12	638.609	349.925	288.684
13	692.583	503.462	189.121
14	327.910	313.425	14.485
			1.103.754

Vi gør opmærksom på, at vi endnu ikke har modtaget den endelige korrektion fra Landsbyggefonden til afdeling 6, men ønsker at Organisationsbestyrelsen allerede nu beslutter, at denne afdeling også vil få fuldt tilskud på samme vilkår.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen bedes beslutte om boligorganisationen yder tilskud fra dispositionsfonden til afdeling 4, 5, 6, 12, 13 og 14, for regnskabsårene 2023 og 2024, som specificeret i tabellen ovenfor.

Referat:

Bestyrelsen godkendte at yde tilskud fra dispositionsfonden til afdeling 4, 12, 13 og 14 for regnskabsåret 2023, samt til afdeling 5 og 6 for regnskabsårene 2023 og 2024.

Se kommentarer til dispositionsfondsprognosen under pkt. 2343.

2346. Sociale klausuler i byggekontrakter

Vedtagelsen af Grøn Boligaftale 2020 har gjort, at boligorganisationerne skal forholde sig til antallet af lærlinge – eller personer under oplæring – på afdelingernes byggepladser.

Lovgivningen fastslår, at der skal være 14% personer under oplæring i byggesager godkendt efter sommeren 2022, hvor Landsbyggefonden er involveret (typisk helhedsplaner eller nybyggeri).

I RandersBolig følger vi naturligvis lovgivningen, og sikrer at der er 14% personer under oplæring, i alle de renoveringssager, hvor Landsbyggefonden er involveret. Men i lyset af RandersBoligs bæredygtighedsprofil indstillede administrationen til RandersBoligs bestyrelse, at vi skal gå det ekstra skridt for borgere på kanten af arbejdsmarkedet, og tage et større ansvar, for at hjælpe disse personer til en værdifuld tilværelse i samfundet.

Bestyrelsen i RandersBolig vedtog således d. 21.06.23 at man vil gøre brug af uddannelsesklausuler ifm. alle renoveringssager, godkendt af organisationsbestyrelserne, med en opstartsøkonomi over 4.700.000 kr. (svarende til tærskelværdien for varer og tjenesteydelser + moms og div. administrative bidrag og omkostninger). Det indebærer at ved renoveringer over dette beløb, skal entreprenøren sikre at min. 10 % af medarbejderne tilknyttet projektet, er personer under oplæring. RandersBoligs bestyrelse indstillede samtidigt til organisationsbestyrelserne at den enkelte bestyrelse godkender anvendelsen af sociale klausuler.

Herved vil kravet om 10% personer under oplæring gælde i alle renoveringssager over 4.700.000 kr., der iværksættes fremover i boligorganisationerne. Uddannelsesklausulerne vil i givet fald fremadrettet være en del af standardmaterialet, som ligger til grund for renoveringssager i boligorganisationerne, hvis udgiften til renoveringen overstiger 4.700.000 kr.

I de renoveringssager hvor Landsbyggefonden er involveret, vil der forsat være krav om 14% personer under oplæring.

Personer under oplæring defineres i bred forstand som eksempelvis ansættelse af ufaglærte, voksenlærlinge, EGU-elever (erhvervsgrunduddannelse), virksomhedspraktikanter eller CSR-jobs (borgere på kanten af arbejdsmarkedet).

Uddannelsesklausuler

I praksis stilles sådan et krav igennem sociale klausuler i kontrakterne, der indgås med entreprenørerne i renoveringssagerne.

Når sociale klausuler anvendes, skelnes der mellem arbejdsklausuler og uddannelsesklausuler. Arbejdsklausulerne vedrører "almindelige" arbejdstager-rettigheder. Disse

klausuler omhandler lovgivningsrettede og overenskomstlignende krav, og de er allerede en del af rygraden i det materiale vi anvender i byggesager – og har været det i mange år.

Klausulerne, der skal bidrage til at sikre flere personer på kanten af arbejdsmarkedet adgang til vores renoveringssager, omtales som *uddannelsesklausuler*.

Der er udarbejdet standard-uddannelsesklausuler, der beskriver hvordan kravet om 10% personer under oplæring imødekommes og behandles undervejs i renoveringssagen. Uddannelsesklausulerne vedlægges de øvrige krav i udbudsmaterialet til den konkrete renovering. Hermed kan entreprenørerne, der er interesserede i at løse renoveringsopgaven, tage stilling til, om de vil acceptere disse krav, inden de byder på opgaven.

Uddannelsesklausulerne er vedlagt sagen til bestyrelsens orientering.

Forsøgsprojekter på frivillig basis

RandersBolig har, i samarbejde med Jobcenter Erhverv i Randers Kommune, kørt to forsøgsprojekter i helhedsplanerne i RAB og MS afd. 42.

Forsøgene tager udgangspunkt i en dialog – på frivillig basis – med entreprenørerne i de pågældende helhedsplaner. I dialogen har vi fremlagt vores ønske om flere ansatte på kanten af arbejdsmarkedet i vores renoveringssager, og jobcenteret har fortalt om deres muligheder for at bidrage til denne proces (match mellem kandidater og virksomhedsønsker samt lovgivning og samarbejdsmuligheder).

Entreprenørerne gav i dialogen udtryk for, at mange af deres virksomheder allerede har påbegyndt denne proces på egen hånd, da ansættelsen af personer på kanten af arbejdsmarkedet også har positive effekter for deres virksomheds profil og fremtid.

Ultimo marts 2023 var status på dette nyfundne partnerskab, at to af entreprenørerne har en eller flere ansættelser i undervejs, og alle parter er optimistiske omkring opnåelsen af endelige aftaler om ansættelser.

Økonomi forbundet med uddannelsesklausulerne

Uddannelsesklausulerne i denne sagsfremstilling er blevet til på baggrund af et oplæg og en dialog med Domea.dks Byggeri og Udviklingsafdeling. Tilbagemeldinger fra Domea.dk understreger de gode erfaringer, der er med at anvende uddannelsesklausuler i deres renoveringssager.

Særligt bekymringer om, hvorvidt anvendelsen af uddannelsesklausuler i renoveringssagerne vil føre til højere udgifter til renoveringen – og dermed større huslejestigning for beboerne – bliver nedtonet af Domea.dk. Det er dog ikke muligt, direkte at tilbage

vide, at renoveringssager ikke er blevet dyrere, på grund af krav om uddannelsesklausuler, da der er mange parametre, der påvirker det endelige tilbud fra entreprenøren. Eksempelvis har den økonomiske situation omkring materialepriser og renter mv. gjort, at priserne er steget på renoveringssager generelt i den seneste tid.

Derudover bekræfter Domea.dk, at der ofte er et godt samarbejde mellem bygherre og entreprenør i byggesager i den almene sektor. Deres erfaring er derfor, at situationen omkring ansættelse af personer på kanten af arbejdsmarkedet i lige så høj grad beror

på tillid og samarbejdsvilje, som det gør på konkrete formuleringer i klausuler i kontrakterne.

Domea.dks erfaring er, at mange situationer løser sig igennem dialog mellem parterne. Ikke desto mindre, er det nødvendigt, at sanktionsmuligheder og handlingsanvisninger er tilkendegivet på forhånd, til begge parter gav i godkendte nedskrevne klausuler.

Indstilling:

Det indstilles at anvendelsen af uddannelsesklausuler, der stiller krav om, at renoveringer over 4.700.000 kr. skal indeholde 10% personer under oplæring (jf. vedlagte bilag) godkendes.

Bilag:

Sociale klausuler i byggesager for boligorganisationer, der administreres af Randers-Bolig

Referat:

KTH orienterede om punktet.

Bestyrelsen godkender indstillingen.

2347. Biodiversitet i boligorganisationerne

Boligselskabet af 2014 vedtog på møde d. 22.06.22 at tiltræde bæredygtighedsprofilen godkendt af RandersBolig d. 11.05.22. Som følge heraf vedtog man samtidigt at arbejde med FN's Verdensmål vedr.: Sundhed og Trivsel, Bæredygtige byer og lokalsamfund, Ansvarlig forbrug og produktion, Klimaindsats og Livet på land.

Som en del af dette arbejde er, så småt, påbegyndt et arbejde med mere biodiversitet i afdelingerne. Således er der i dag, i knapt 12% af afdelingerne, iværksat forskellige tiltag ift. biodiversitet – men flere afdelinger skulle gerne komme "med på vognen".

Dette både af hensyn til flora og fauna i boligområderne, men også set i et markedsføringsperspektiv. En aktiv stillingtagen til spørgsmålet om biodiversitet kan således være med til at sende et tydeligt signal til omverdenen om BS2014 (og øvrige boligorganisationers) holdning til blandt andet de klima- og miljømæssige udfordringer vi møder i dag. Biodiversitet og sikring af levesteder for insekter, fugle mv. er således et varmt emne i den daglige nyheds- og mediestrøm.

Nedenfor ses hvor langt de enkelte boligorganisationer er ift. implementering af tiltag vedr. øget biodiversitet.

	Afdelinger			Boliger		
	Antal afdelinger	Antal afdelinger med biodiversitet	Andel af afdelinger i organisationen med biodiversitet	Antal boliger i organisationen	Antal boliger med biodiversitet	Andel af boliger i organisationen med biodiversitet
MS	51	4	7,84%	2.605	464	17,81%
RB1940	55	8	14,55%	2.316	798	34,46%
Kronjylland	20	1	5,00%	1.454	32	2,20%
Andelsbo	12	4	33,33%	464	268	57,76%
BS2014	13	1	7,69%	1.453	70	4,82%
RAB	1	-	0,00%	138	0	0,00%
Typograferne	1	-	0,00%	38	0	0,00%
RandersBolig	153	18	11,76%	8.468	1.632	19,27%

Med henblik på at øge andelen af boligområder, som arbejder aktivt med biodiversitet, vil administrationen i løbet af efteråret 2023 søge erfaringer og viden udenfor organisationen, samt arbejde med etablering af plejeplaner og implementering af biodiversitetstiltag i D/V-planerne.

Biodiversitets-tiltagene tænkes gradvist udrullet, i første omgang i de afdelinger, hvor der er størst sandsynlighed for at beboerne kan være positivt stemt ift. biodiversitet.

Tanken er således at drøfte dette med udvalgte afdelinger i 2024 på afdelingsmøderne. Bestyrelsens opbakning til arbejdet med biodiversitetstiltag er vigtig for den videre dialog med beboerdemokratiet om biodiversitet. Bestyrelsen bedes derfor drøfte spørgsmålet om hvorvidt der er tilslutning til at denne dagsorden løftes.

Indstilling

Det indstilles at bestyrelsen drøfter spørgsmålet om implementering af tiltag for øget biodiversitet i afdelingerne.

Referat:

Bestyrelsen drøftede biodiversitet og der er en generel positiv interesse for biodiversitet i bestyrelsen.

GMK - Det kan godt se ordentligt ud selvom det er biodiversitet.

TEH – Vi må lade det være op til de enkelte afdelingsbestyrelser i samarbejde med Inspektøren at blive enige om hvad muligheder der er på fællesarealerne.

GMK –Bliver det aktuelt skal husordenen tilpasses i forhold til beslutningerne.

IE – Der er behov for regler f.eks. hækklipning m.v.

TEH – Der blev drøftet at husorden og vedligeholdelsesreglement for lejerne i deres egne haver, stadig overholdes og at biodiversitet kun drejer sig om fællesområderne.

2348. Status for tab ved tomgang

Administrationen har udarbejdet en ny tomgangsanalyse, hvor tomgang og tab ved fraflytning fra starten af regnskabsåret den 1. januar 2023 og frem til den 31. august 2023 er påført. Igangværende tomgang er markeret med gul linje.

Aktuel status, analyse og/eller handling på nedenstående afdelinger eller lejemål.
Alle tomganglejemål markedsføres på de sociale medier.

Der var 6 tomgangslejemål pr. 31.08.2023:

Afdeling 6:

Majsvænget 1, st. tv.

Dødsfald. Udfordring med at få boligen synet, pårørende indkaldt flere gange til fraflytningssyn uden at møde op. Lejemålet er derfor gået i tomgang uden mulighed for at kunne fremvise denne.

Boligen er fraflytningssynet den 9.08.2023. Der er god interesse for boligen.

Afdeling 12:

Nedre Vej 24O og 24 I, Vestrup:

Lejlighederne er beliggende i hyggelige landlige omgivelser.

Der monteres nye fronter på køkkenskabe og skuffer i begge lejligheder, hvorefter der tages nye billeder. Varmekilde er oliefyr. Der er interesse for Nedre Vej 24 I, dog ikke på 24 O.

Syvager 13

Pæne moderne lejlighed, gentagne udfordringer med genudlejning. Varmekilde er naturgas. Huslejen er reguleret pr. 1.03.2023. Lejekontrakt var udsendt med genudlejning pr. 1.10.2023 men kommende lejer sprang fra.

Afdeling 13:

Hobrovej 2, 1. th. og 2. st. th., Fårup

Gentagne problemer med genudlejning. Varmekilde er naturgas. Der er ingen forespørgsler er på boligerne og på fremvisning af disse.

Indstilling

At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Tomgangsregistrering pr. 31. august 2023

Referat:

TEH – orienterede om tomgangsboligerne, som er et ømt punkt. Omkostningerne er stigende.

Bestyrelsen besluttede at tomgangsboligerne på Hobrovej 2 kan udlejes uden indbetaling af indskud.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2349. Opfølgning på afdelingsmøderne 2023

Alle afdelingsmøderne er afholdt i perioden den 4. september til 14. september 2023.

På mødet vil der være en kort gennemgang af afviklingen af møderne, som Tommy, Ivan og administrationen har deltaget i på skift. Der har været deltagelse fra driften på samtlige afdelingsmøder i 2023.

Indstilling

At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Evalueringsskema efter afdelingsmøderne 2023

Referat:

TEH - afdelingsmøderne 2023 er gået rigtig godt. Trods huslejestigninger i samtlige afdelinger blev budgetterne godkendt. Der har været gode debatter og en positiv stemning på møderne.

Der er i RandersBolig afholdt dirigentkursus hvor der blev oplyst om, at det er myndige personer som har adgang til møderne, hvilket også fremgår af BS2014's vedtægter. I år har der være 3 møder hvor der har været småbørn med. Bestyrelsen drøftede deltagelse med børn på afdelingsmøderne.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2350. Kørepenge til Organisationsbestyrelsen

Bestyrelsen besluttede den 24. november 2016, at der ikke skulle udbetales kørepenge i forbindelse med mødeaktiviteter så som afdelingsmøder.

Der er et ønske om at emnet tages op igen hvilket skyldes at Formanden jævnligt deltager i møder og afdelingsmøder af interesse og som repræsentant for Organisationsbestyrelsen og Boligselskabet, det samme er gældende når bestyrelsesmedlemmer varetager dirigentrollen på afdelingsmøder som repræsentant for Organisationsbestyrelsen, ved kørsel i egen bil.

Det er i afdelingernes og Boligselskabets interesse, at Formanden og bestyrelsesmedlemmer som repræsentant for Organisationsbestyrelsen deltager ved afdelingsmøderne. Bestyrelsen bedes derfor tage stilling til, om Formand og bestyrelsesmedlemmer ved nævnte møder kan modtage kørepenge.

- Styringsdialogmøder hos Kommunerne, Randers, Norddjurs, Syddjurs, Favrskov og Mariagerfjord (Formand og næstformand, dog ikke i egen hjem Kommune)
- Deltagelse på afdelingsmøder (Formanden, ikke i egen hjem Kommune)
- Deltagelse på afdelingsmøder som dirigent (bestyrelsesmedlemmer, ikke i egen afdeling)
- Møde hos en afdelingsbestyrelse som ønsker deltagelse, af en repræsentant fra Organisationsbestyrelsen (Formand)
- Byggemøder ved større projekter (Byggeudvalg)

Beslutningen vil blive en tilføjelse til nedenstående fra bestyrelsesmødet den 24. november 2016, hvor bestyrelsen besluttede at fastholde nuværende dækning i forhold til kurser og konferencer.

Kørepenge til selskabsbestyrelsen

I forbindelse med et selskabsbestyrelsesmedlem enten bruger egen bil eller benytter offentligt transportmiddel kan vedkommende få dækket omkostninger herved, hvis det er besluttet af selskabsstyrelsen.

1. Hvad dækkes der:

Kørepenge udbetales til et faktuel brug af egen bil. Taksterne er jf. statens takster, som kan ses i forstående punkt.

Hvis det er et offentligt transportmiddel der bruges, er det den faktiske udgift der dækkes f.eks. togbilletten mv.

2. Hvornår kan man få kørepenge:

Man kan typisk få dækket transportudgifterne i forbindelsen med, at man repræsenterer selskabsbestyrelsen f.eks. ved kurser, andre møder.

Man kan ikke få dækket transportudgifterne ved deltagelse i selskabsbestyrelsens egne møder, deltagelse ved afdelingsmøder i de enkelte afdelinger i boligselskabet og lignende.

Indstilling:

Det indstilles til at bestyrelsen drøfter og beslutter om der kan gives kørepenge til Formand og medlemmer af Organisationsbestyrelsen, ved kørsel i egen bil og ved hvilke møder en evt. beslutning er gældende.

Referat:

Bestyrelsen drøftede forslaget om kørselsgodtgørelse i forbindelse med deltagelse ved møder som repræsentant fra Organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede, at er man på mission for at Organisationsbestyrelsen kan man modtage kørselsgodtgørelse i henhold til skattereglerne. Beslutningen træder i kraft pr. 12.10.2023.

Det betyder at beslutningen om kørepenge fra 24. november 2016, ikke længere er gældende.

LLW sender kørselsbilag ud til Organisationsbestyrelsen.

2351. Fjernvarme som primær varmekilde

På afdelingsmøderne i september 2023 har afdeling 7, 12, 13 og 14 godkendt forslaget om tilslutning til fjernvarme som primær varmekilde.

Kommunen ønsker at Organisationsbestyrelsen kan godkende projekter, før vi kan komme videre med bl.a. at indhente lånetilbud og ansøge hos Kommunen.

Nedenstående skema viser de 4 sager, som vi ønsker at Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til.

Afdeling	Huslejestigning %	Løbetid lån	Hovedstol Kreditforeningslån
7	6,37%	30	562.000 kr.
12	0,62%	30	875.000 kr.
13	2,02%	30	5.035.000 kr.
14	2,73%	30	2.580.000 kr.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til og godkende projekterne om tilslutning til fjernvarme i afdeling 7 (Spentrup), afdeling 12 (Ø. Tørslev), afdeling 13 (Spentrup og Ø. Bjerregrav) samt afdeling 14 (Assentoft).

Bilag:

- Afdeling 07, forslag om fjernvarme
- Afdeling 12, forslag om fjernvarme
- Afdeling 13, forslag om fjernvarme
- Afdeling 14, forslag om fjernvarme

Referat:

Bestyrelsen godkendte projekterne om tilslutning til fjernvarme i afdeling 7, 12, 13 og 14.

2352. Nyt fra formanden

Formanden orienterer.

- Styringsdialogmøde

Indstilling

At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

TEH orienterede om: formandsmøde, en god debat og et godt møde.

Der er afholdt styringsdialogmøde i Randers Kommune den 21.09.2023.

Der blev snakket meget økonomi men der blev ikke snakket udskillelse af institutioner fra afdelingerne.

Der blev lørdag den 7. oktober afholdt onboarding for Organisationsbestyrelsesbestyrelser, det anbefales at flere deltager, når det afholdes næste år.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2353. Orientering fra driften

- Sneberedskab 2023/2024 er sendt i udbud hos adskillige leverandører. Dette for at undgå at komme i samme situation som sidste vinter.

Indstilling

At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

IE orienterede om udbud af sneberedskab 2023/2024 samt at markvandringerne bliver afholdt i oktober/november 2023.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2354. Orientering fra administrationen

A. Der orienteres om sidste nyt fra RandersBolig

- Årsrapport 2022 – Forebyggelse af udsættelser og økonomisk rådgivning.
- Afdeling 11 - afgørelse vedr. salg fra Ministeriet
- Spørgsmål fra Landsbyggefonden vedr. regnskabsgennemgang 2022
Samt svar til Landsbyggefonden fra RandersBolig.

Indstilling

At bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

Bilag:

- Årsrapport 2022
- Afgørelse afdeling 11 Langå
- LBF – regnskabsgennemgang år 2022
- Svar til LBF vedr. regnskabsgennemgang år 2022

Referat:

KTH - Årsrapport 2022 – vi kan se på antallet af udsættelser at økonomien begynder at trykke, folk har det svært. Vi er tilbage på samme niveau som i 2019 samt at tab ved fraflytning stiger da folk ikke har økonomi til at betale.

Afdeling 11 - Vi har fået afslag på salg af afdeling 11, afgørelsen kan ikke ankes. Ministeriet henviser i afslaget til §§ 75A og 75B, salg af boligerne til lejerne.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2355. Mødekalender 2023 – 2024

Fastlagte bestyrelsesmøder	Mødetype	Noter
Onsdag den 11. oktober 2023, kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	Godkendt
Onsdag den 24. januar 2024, kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 2. maj 2024, kl. 17.00	Bestyrelsesmøde/regnskabsmøde	
Onsdag den 19. juni 2024, kl. 17.00	Repræsentantskabsmøde / konstituerende bestyrelsesmøde	
Onsdag den 30. oktober 2024, kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	

Dato	Mødetype	Org. bestyrelsen deltager
21. september 2023	Styringsdialogmøde Randers Kommune	TEH, IE
30. oktober 2023	Styringsdialogmøde Mariagerfjord Kommune	TEH
10. juni 2024	Budgetcafé	

UDKAST - Afdelingsmøder 2024					
Dato	Tid	Afd	Sted / lokale	Org. bestyrelsen deltager	Noter
02.09.2024	13-15	1	Fælleshuset, Husarvej	TEH	
	17-19	5	Idrætshallen Mariager	TEH, IE	
03.09.2024	17-19	4	Multihallen Auning	TEH	
04.09.2024	17-19	3	Marsvej 1, mødelokale 1	IE	
	17-19	6	Egegård, Rønde	TEH	
05.09.2024	17-19	13	Asferg forsamlingshus	TEH	
09.09.2024	13-15	9	Marsvej 1, mødelokale 4		
	17-19	2	Hos Anne Marie		
10.09.2024	17-19	12	Heidis Kro, Harridslev	TEH, IE	
11.09.2024	17-19	14	Borgerhuset i Assentoft	TEH	
12.09.2024	17-19	7	Marsvej 1, mødelokale 4		
12.09.2024	19-21	11	Marsvej 1, mødelokale 1		
Dato afvent		10			

Indstilling

At bestyrelsen godkender mødekalenderen.

Referat:
Bestyrelsen godkendte mødekalenderen
LLW Inviterer til bestyrelsesmøderne via Outlook.

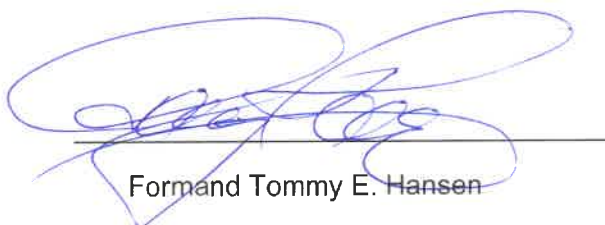
2356. Eventuelt

LLW – Informerede om et kommende renoveringsprojekt på Kirkehøjvej.

IE – Er det ved at være tid for investering i obligationer?

KTH – Ja, jeg syntes der skal tænkes ind i det.

Den: 24/10-2023.



Formand Tommy E. Hansen