

Mølløvænget & Storgaarden

Referat for bestyrelsesmøde

Tirsdag den 14. november 2023 kl. 15.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



RandersBolig

Dagsorden bestyrelsesmøde MSBolig – 14.11.2023

Mødedeltagere:

Bestyrelsen

Preben Søndergaard	(PS) - fremmødt
Vibeke Leensbak	(VL) - fremmødt
Mikkel Hjortshøj Klinksgaard	(MHK) - fremmødt
Knud Rothmann	(KNR) - fremmødt
Nicholaj Kristensen	(NK) - fremmødt
Tom Jespersen (afbud)	(TJ) - Afbud
Jette Christiansen	(JC) - fremmødt

Administrationen

Kenneth Hansen	(KTH) - fremmødt
Mogens Clingman	(MC) - fremmødt

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-21	Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-21
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	15	716	29	Børneinstitution Gl. Jenumvej 2-4		636
2	Fuglebakken 1 Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21	24	709	31	Platanvænget Platanvej 1A-47B	66	688
3	Fuglebakken 2 Fuglebakken 40-46, Nattergalvej 16-22	32	756	33	Nobilislunden/Citronlunden Nobilislunden 1-53, Citronlunden 1-51	53	957
6	Rosenvænget 1 H. Stillingsvej 7-13, Stadfeldtsvej 1-17	78	735	34	Mariagervej 38	8	893
7	Rosenvænget 2 Stadfeldtsvej 19-39, P. Knudsensvej 14-18	78	734	36	Mariagervej 29-31	19	907
8	Rosenvænget H. Stillingsvej 12-26, Scandiagade 2-8	12	599	37	P. Knudsensvej 4	32	1044
9	Rosenvænget 3 P. Knudsensvej 20-30, H. Stillingsvej 15-25, Stadfeldtsvej 2-18	130	677	40	Stemannsgade 3A	3	897
10	Højgården Mariagervej 28-36	47	730	41	Nobilislunden Nobilislunden 50-68, & 55-65	16	807
11	Rosenvænget 4 Stadfeldtsvej 26-36, H. Stillingsvej 27-43	109	653	42	Anemonevej 16-42	81	612
12	Møllehuset Flintebjerg Allé 11-13, Gl. Hadsundsvej 5a,b,c	55	777	43	Villabyen 1 Nørrebrogade 159-173, Artillerivej 2-16, Majorvej 31-37	20	776
13	Rosendal H. Stillingsvej 8A-10B	27	576	44	Villabyen 2 Gardervej 1-13, Glarbjergvej 59-67, Majorvej 2-26 & 3-25, Pionervej 1-10	46	714
14	Mariehøj	18	703	45	Lillegården	18	536

RandersBolig

	Mariagervej 11-13				Langgade 2, Mariagervej 71-73		
15	Rosenvænget 5 H. Stillingsvej 28-30, P. Knudsensvej 32-36	31	543	46	Gl. Lervang Gl. Lervang 21-31	36	656
Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-21	Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-21
16	Rosenvænget 6 H. Stillingsvej 38-52	43	759	47	Gl. Hadsundvej Gl. Hadsundvej 6	14	677
17	Rosenvænget 7 H. Stillingsvej 54-64	35	613	48	Glarbjergvej Glarbjergvej 57	4	777
18	Rosenvænget 8 P. Knudsensvej 8-12	23	709	49	Højhuset Glarbjergvej 148-156	70	737
19	Østervænget Stadfeldtsvej 41-45, M. Andersensvej 2-18	86	628	50	Glarbjergvej-Nørrebrogade Glarbjergvej 110-122, Nørrebrogade 140-148	75	668
20	Østervænget M. Andersensvej 20-34	60	736	51	Jennumparken 3 Husarvej 1-17, Kompagnivej 2-18, Garnisonsvej 31-35	135	565
21	Rosenvænget 9 H. Stillingsvej 66-72	32	682	52	Gl. Hadsundvej 20	22	903
22	Garager M. Andersensvej (garageanlæg)			53	Myrdalsvej Myrdalsvej 1-75 & 2-54	64	897
23	Østervold Nørrestræde 1	6	556	54	Spindervej Rebslagervej 8-10 & 14-16, Reberbanevej 12	41	983
24	Ungskuepladsen Falkevej 9-41, Glarbjergvej 124-146	181	725	56	Flyvervej 5	32	849
25	Område Glarbjergvej Glarbjergvej 109-111, Brigadevej 1-21, Infanterivej 9-19	106	715	57	Spindervej Spindervej 8	24	989
26	Område Infanterivej Infanterivej 1-7	24	649	67	Skovvænget Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27	86	652
27	Jennumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	90	549	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K	40	1.120
28	Jennumparken 2 Gl. Jennumvej 6-14, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	207	591	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger	54	1.025

RandersBolig

Dagsorden

side

2374. Godkendelse af dagsorden	5
2375. Godkendelse af referat	5
2376. Revisionsprotokol.....	5
2377. Status på tomgang og tab ved fraflytning	6
2378. Ændring af proces for udlejning – Minimering af tomgang.....	8
2379. Socialt Ansvar i boligorganisationen- Ansættelse af lærling i MS.....	10
2380. Styringsdialog	12
2381. Byggeudvalg	12
2382. Spørgsmål til udvalg	13
2383. Orientering fra formanden	13
2384. Orientering fra administrationen	14
2385. Aktionsplan	15
2386. Eventuelt	15

2374. Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling:

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:

- At bestyrelsen godkender dagsordenen

Bilag vedlagt:

- Dagsorden med bilag – fremsendt pr. e-mail den 7/11 2023 til bestyrelsen.

Referat:

Dagsordenen blev godkendt.

2375. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat fra ordinært møde i bestyrelsen den 25. september 2023, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 3. oktober 2023.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 25. september 2023.

Bilag vedlagt:

- Referat af den 25. september 2023.

Referat:

Referatet blev underskrevet.

Referater bliver lagt op på hjemmesiden når det er godkendt og efterfølgende udsendt med referatet der er underskrevet på.

2376. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering. Deloitte har den 12.09.2023 foretaget beholdningseftersyn ved Møllevænget og Storgaarden. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Orienteringen blev taget til efterretning.

2377. Status på tomgang og tab ved fraflytning

Sagsfremstilling:

Fraflytningsprocenten i nogle afdelinger i boligorganisationen har de seneste år ligget over benchmark for andre lignende boligorganisationer. Det er i sig selv ikke en udfordring, hvis boligerne genudlejes, inden de går i tomgang.

Over et par år har det været en generel oplevelse i boligorganisationerne, der administreres af RandersBolig, at det er tiltagende vanskeligt at genudleje de fraflyttede boliger, og RandersBolig har derfor skærpet opsynet med denne udvikling. Dette har ført til, at der fra 1. juli 2019 er indført månedlig analyse af udviklingen af tomgang på boliger og genudlejningsprocessen.

Til bestyrelsens orientering fremlægges hermed fakta omkring tomgang og tab ved fraflytning i boligorganisationen.

Afdeling 13

Renoveringsarbejdet startede den 31/10/2022 og al tomgangen i afdelingen dækkes af byggesagen fra denne dato.

Boligbutikken har særlig fokus på at udleje disse nyrenoverede lejligheder.

Boligerne i sidste etape er klar til indflytning den 15. november 2023. Udvendige arbejder (belægninger m.v.) forventes færdiggjort inden udgangen af december.

Afdeling 24

Har en del ledige boliger, som er i risiko for at gå i tomgang.

De er svære at udleje grundet udlejningskriterierne for området.

Men kunne evt. markedsføre disse som studieboliger.

Afdeling 34

Her er en del tomgang i form af ledige lejemål i forhold til størrelsen på afdelingen. Vi har erfaring med, at de er svære at udleje. Vi overvejer derfor at afholde et åbent hus. Lejlighederne ligger centralt, har egen parkering og er generelt i god stand, dog uden altan.

Afdeling 40:

En Langtidsledig bolig (3A2), reaktionerne fra potentielle lejere er, at den er for dyr i leje. Det er dog en velbeliggende og attraktiv lejlighed.

Afdeling 42

Der har været afholdt åbent hus for etape 1 i afdelingen med fin deltagelse. Ledige lejemål fra etape 1 er nu på hjemmesiden. Der er mange henvendelser, og der var en del interesserede i forbindelse med åbent hus. Etape 2 er i gang. Etape 3 påbegyndes efter nytår.

Afdeling 49

Afdelingen har et par lejligheder, som har været ledige længe.

Afdeling 69

Afdeling 69, der oprindeligt udelukkende var tiltænkt studerende, er i øjeblikket udlejningsboliger for alle. Det er blevet observeret, at lejlighederne er for dyre for de studerende i forhold til andre studieboliger og lejeboliger i Randers. For eksempel er der kun et tekøkken med to små kogeplader og et meget lille køleskab i lejlighederne i denne afdeling, mens man for samme pris eller mindre kan få en toværelseslejlighed med fuldt køkken i andre afdelinger i Randers.

Der har været betydelige tab på lejemålene i 2023, hvilket indikerer behovet for ændringer. En mulig løsning kunne være at tilbageføre boligerne til at være udelukkende for studerende og samtidig reducere huslejen til et maksimum på 3.800,00 kroner. Dette ville ikke kun appellere bedre til målgruppen, men også harmonisere beboersammensætningen for afdelingen. Afd. 69 bliver bl.a. pt. brugt som henvisningsboliger for andre målgrupper end den oprindeligt tiltænkte.

Det er dog vigtigt at bemærke, at dette er komplekst og kræver nøje overvejelse. Huslejeniveauet er fastsat efter omkostningerne. Hvis fraflytningstabet reduceres, kan det muligvis være lettere at opretholde en overskuelig husleje. For at opnå det ønskede huslejeniveau på 3.800 kroner, vil det være nødvendigt at ansøge om midler fra dispensationsfonden. En foreløbig udregning viser, at der årligt vil skulle søges om 82.804 kroner. Ungdomsboligtilskuddet vil tilsvarende stige med 438.123 kroner fra det nuværende beløb på 209.877 kroner til 648.000 kroner. Af de 54 boliger i afdelingen har 22 boliger allerede en husleje på under 3.800 kroner, hvilket understreger muligheden for at harmonisere priserne og gøre boligerne mere tilgængelige for studerende.

Der er pt. 2 lejemål i tomgang i afdelingen, imens tomgangen for 2022/2023 var fordelt på syv boliger, som forløb sig til 75.450,00.

I januar 2024 kommer en opdateret liste over studerende bosat i afdelingen.

Nedenfor ses et skema med de angivne beløb:

Lejernr	Månedlig leje 2023/24	Tilskud hvis husleje maks kr. 3.800	Ny månedlig leje 2023/24		Tilskud ved Ungdomsbolig	Gns. tilskud 2022/23	= Pot
I alt månedligt	204.144	-6.867	197.277		-54.000	-17.490	
I alt årligt	2.449.728	-82.404	2.367.324		-648.000	-209.877	

- Hvis ingen af de 54 boliger i afdelingen skal have en månedlig husleje på mere end maksimalt kr. 3.800, kræver det et årligt Tilskuddet er fordelt på 32 boliger, da de resterende 22 boliger allerede har en leje på under 3.800 kr./månedligt.
- Hvis alle 54 boliger får et månedligt ungdomsboligbidrag på kr. 1.000, burde tilskuddet årligt stige med kr. 438.123 (fra de nuværende 209.877 til 648.000)
- Dvs., umiddelbart en merindtægt på kr. 355.719

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender til tilskud fra dispositionsfonden på kr. 82.804.
- At bestyrelsen beslutter hvorvidt afdeling 69 igen skal være en afdeling udelukkende for studerende.

Bilag vedlagt:

- Tomgang pr. 30/09/2023

Referat:

KTH fremlagde indstillingen generelt og specielt om afdeling 69.

Bestyrelsen tager indstillingen til efterretning og godkendte en bevilling til afdeling 69 på op til kr. 82.804 det første år fra dispositionsfonden samt at føre afdelingen tilbage til ungdomsafdeling. Lejen skal tilpasses markedet for ungdomsboliger i Randers hvert år ved budgetlægningen.

Der er tidligere besluttet at der skal indsættes oven i lejlighederne. Byggeudvalget skal orienteres om fremdriften af dette.

2378. Ændring af proces for udlejning – Minimering af tomgang

Sagsfremstilling:

Markedet for boligudlejning i Randers har ændret sig. Ventelisterne i vores boligorganisationer er blevet kortere, og mængden af alternative boligtilbud i Randers er steget.

For at imødekomme dette arbejdes med flere tiltag i form af formidling, IT og nye arbejdsgange. I relation hertil ønskes en tilpasning af procedurerne for udlejning af boliger, så de i højere grad tager højde for udlejningssituationen, som den er i dag.

Det indebærer øget:

- Flexibilitet omkring overtagelsesdagen for en ledig/tomgangsbolig
- Eksponering og flere udlejningskanaler for ledige-/tomgangsboliger

Generelt for begge tiltag gælder, at udlejningsmedarbejdernes individuelle ansvar og vurdering af mulighederne for udlejning af den enkelte bolig udvides.

Dette da udlejningsmedarbejderne kender markedet bedst for den enkelte ledige bolig, og derfor er bedst til at vurdere situationen for den enkelte ledige/tomme bolig.

Flexibilitet omkring overtagelse

I dag er en bolig typisk til overtagelse inden for 4-6 uger. Rammen for overtagelse foreslås udvidet så overtagelsesfristen bliver op til 3 måneder.

Ved at øge fleksibiliteten omkring overtagelsen, kan udlejning lettes, idet en længere overtagelsesperiode kan/vil medføre at potentielle lejere undgår overlap mellem 2

boliger og dermed også en dobbelt husleje. Herved kan antallet af mulige lejere udvides.

Fleksibiliteten omkring overtagelse skal være gældende for boliger hvor ventelisten er udtømt, og hvor udlejningsmedarbejderen er bekendt med, at det kan være vanskeligt at leje boliger ud på grund af størrelse, beliggenhed, kvalitet, indretning eller udstyr.

Boligen søges således forsat udlejet *hurtigst muligt*.

Formålet er at imødekomme, længerevarende tomgang som følge af udlejningsproblemer som følge af kort overtagelsesfrist. En øget fleksibilitet ift. overtagelsesfristen kan således udvide den potentielle "lejekreds", men også bidrage til øget tomgang. Dette da der kan opstå tomgang i den udvidede overtagelsesperiode inden den nye lejer flytter ind. Risikoen skal dog ses i lyset af en potentielt længere tomgangsperiode, som følge af et afslag til en mulig lejer, som blot ønsker at overtage boligen lidt senere.

Eksponering og udlejningsmuligheder for ledige/tomgangsboliger

Eksponeringen af en ledig bolig søges øget, ved at boligen bevares på hjemmesiden helt frem til udlejning.

I dag tages en bolig af hjemmesiden når den sendes i tilbud til nyopskrevne lejere på ventelisten. Det er u hensigtsmæssigt, idet det gør det svært for potentielle lejere at se om boligen er ledig. Samtidig skaber det mange brud i eksponeringen af boligen på hjemmesiden, hvorved markedsføringen af boligen vanskeliggøres.

Ved en samtidig eksponering skal det fremgå ved alle boliger, der eksponeres på hjemmesiden, at der **tages forbehold for, at boligen kan være sendt i tilbud/reserveret til anden side**. Herved fastholdes princippet omkring udlejning via ventelisten, og forventningerne fra potentielle lejere via hjemmesiden tilpasses.

Det samtidige udbud af en ledig bolig på både hjemmeside og venteliste kan medføre en øget risiko for fejl i udlejningsprocessen, hvor en bolig loves/udlejes simultant til både venteliste og via hjemmesiden. RandersBolig pådrager sig dermed en mindre juridisk risiko for fejlbehandling ved udlejningen. Denne risiko skal naturligvis tages med i vurderingen af ændringen af forretningsgangen.

På opfordring fra RandersBoligs bestyrelse skal det indskærpes, at forbeholdet om at personer opskrevet på ventelisten har forrang til boligorganisationens boliger formidles på følgende måde:

Henvendelser via hjemmesiden:

Den boligsøgende modtager de vedlagte autosvar, når den boligsøgende klikker på "Jeg vil gerne kontaktes" på hjemmesiden.

Den boligsøgende får således besked tre gange på, at boligen kan være lejet ud til anden side, når den boligsøgende viser interesse for boligen.

Telefoniske henvendelser:

Når en boligsøgende kontakter RandersBolig telefonisk med ønske om at flytte ind i en konkret ledig bolig, vil vores udlejningsmedarbejder orientere den boligsøgende om, at boligen kan være sendt i tilbud til potentielle lejere fra ventelisten. Herudover

vil medarbejderen tage imod kontaktoplysninger på den boligsøgende, for at kunne kontakte vedkommende, hvis boligen ikke er blevet lejet ud via ventelisten.

Henvendelser fra Boligportalen:

Disse henvendelser er digitale og går direkte til udlejningens mailboks. Herfra er tilbagemeldingen individuel fra udlejningsmedarbejderen til den boligsøgende afhængig af henvendelsens karakter. Medarbejderne er opmærksomme på, at oplyse omkring forbeholdet, i det omfang at henvendelsen omhandler udlejningen af en bolig.

RandersBoligs bestyrelse ønskede at forbeholdet omkring forrang for personer fra ventelisten, også indskrives i RandersBoligs tilbudsbreve. Men da tilbudsbreve alene sendes til boligsøgende *fra ventelisten*, og ikke sendes til boligsøgende fra hjemmesiden eller Boligportalen, er forbeholdet ikke aktuelt i tilbudsbrevet.

Indstilling:

Det indstilles at overtagelsesfristen for en ledig bolig/tomgangsbolig udvides til at være op til 3 måneder for boliger hvor ventelisten er udtømt, og hvor udlejningsmedarbejderen er bekendt med, at det kan være vanskeligt at leje boliger ud.

Det indstilles samtidig at en ledig bolig/tomgangsbolig kan udbydes samtidigt via venteliste og hjemmeside.

Referat:

Bestyrelsen drøftede fordele og ulemper samt de juridiske forhold. Bestyrelsen tog indstillingen til efterretning og besluttede, at godkende proceduren.

2379. Socialt Ansvar i boligorganisationen- Ansættelse af lærling i MS

Sagsfremstilling:

Med baggrund i boligorganisationens bæredygtighedsprofil, og drøftelserne omkring anvendelse af sociale klausuler i boligorganisationens byggekontrakter, fremlægges hermed muligheden for at ansætte en lærling (ejendomsservicetekniker) i boligorganisationen.

Med ansættelsen af en lærling tager boligorganisationen sit sociale ansvar et skridt videre end de sociale klausuler i byggekontrakter ved, også i egen organisation, at:

- Bidrage til jobskabelse og virksomhedsfremme
- Hjælpe unge i arbejde og uddannelse
- Beskytte sikre arbejdsmiljøer
- Skabe anstændigt arbejde med ligeløn
- Understøtte inkluderende og bæredygtige byer
- Motiverer til bæredygtig adfærd
- Skab samarbejde og partnerskaber
- Sætte mennesker i centrum

Hensigten er således, at der permanent er ansat en person under oplæring i boligorganisationen.

Ansættelse af en lærling har mange fordele:

- Det beviser boligorganisationens ambition om at tage socialt ansvar
- Det bidrager til at uddanne og kvalificere den fremtidige arbejdskraft, som vi selv skal bruge i fremtiden
- Det bidrager til, at organisationen lærer nye tiltag og udviklingstendenser via lærlingens input udefra og processer fra skoleforløb mv.
- Det gør at boligorganisationen ikke skal betale bidrag til AUB. For ikke at løfte sin del forbundet med at have en lærling.

Økonomi

Et ejendomsservicetekniker lærlingeforløb tager ca. 3,5 år – afhængig af om lærlingen skal gå på grundforløbet mv.

Der er mange forhold, der gør sig gældende for økonomien ved ansættelsen af en lærling. Eksempelvis er der forskellige løn- eller refusionsniveauer, lige som der er forskellige muligheder for at søge støtte til finansieringen af lærlingen. Det kan eksempelvis afhænge af lærlingens alder, uddannelsesniveau/grundforløb, faglige erfaring mv.

Her fremlægges derfor to sandsynlige scenarier for en ansættelse, som det vurderes, kan blive aktuel. Scenarierne adskiller sig på lærlingens alder og behov for grundskole (eksemplet under 25 år er inkl. 20 ugers grundskole)

Budget for ansættelse af lærling	Under 25 år	over 25 år
Udgifter		
Løn	156.000	252.000
Boligorganisationen andel: Mentortimer og arb. tøj mv.	36.000	36.000
Total	192.000	288.000
Indtægt/Besparelse		
Refusion grundforløb @ 2.890 kr. pr. skoleuge (20 uger)	57.800	
Refusion pr. skole uge @ 3.390 kr. (25 uger)	84.750	
Refusion pr. skole uge @ 5.360 kr. (25 uger)		134.000
Svarende til refusion pr. år	38.000	41.000
Besparet AUB bidrag - Gennemsnit pr. år	9.000	9.000
MS: 10.036 kr. pr. år		
RB1940: 9.277 kr. pr. år		
Kronjylland 7.093 kr. pr. år		
Støtte fra ESL Elevfonden pr. år	50.000	
Støtte fra Virk.dk - Vita (gennemsnit)		72.000
Total - Gennemsnitlig årlig udgift	95.000	166.000

Som følge af boligorganisationens arbejde med effektiv drift, gøres opmærksom på, at ansættelsen af lærlingen skaber en øget udgift for boligorganisationen. Det er således målsætningen for finansieringen af ansættelsen, at der, via indsatsen i den effektive drift findes besparelser andre steder i organisationen, der gør, at den

samlede effektivitet ikke falder i boligorganisationen, som følge af ansættelsen af lærlingen.

Eksempelvis arbejdes der med indgåelse af indkøbsaftaler, der har stort potentiale i driften af boligorganisationen.

Tidsplan

Godkender bestyrelsen indstillingen, vil udgiften til lærlingen blive en del af det kommende budget for regnskabsåret 2024/25.

Driften vil søge at finde en lærling til opstart efter sommerferien i 2024.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender ansættelsen af en lærling i boligorganisationen med opstart efter sommerferien 2024.

Bilag:

- Intet.

Referat:

Bestyrelsen godkendte ansættelsen af en lærling med opstart i 2024.

2380. Styringsdialog

Sagsfremstilling:

Styringsdialogmødet med Tilsynet i Randers Kommune blev afholdt den 28. august 2023.

Bestyrelsen bedes evaluere mødet med Tilsynet. Den endelige redegørelse fra styringsdialogmødet er vedlagt.

Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer styringsdialogmødet

Bilag vedlagt:

- Redegørelse fra Styringsdialog med Randers Kommune.

Referat:

Kommunen er stadig glade for at holde styringsdialogen på Marsvej, og bestyrelsen anmoder om, at dette vil være normen fremadrettet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2381. Byggeudvalg

Sagsfremstilling:

Der har været afholdt ordinært byggeudvalgsmøde den 30. oktober 2023 med deltagelse af Knud Rothmann og Nicholaj Fabricius Kristensen.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag vedlagt:

- Referat fra ordinært byggeudvalgsmøde den 30. oktober 2023.

Referat:

Knud og Nicholai deltog på byggeudvalgsmødet. Knud gennemgik de enkelte afdelinger i henhold til vedlagte bilag.

Forkalkulationerne for afdeling 12 og 19, der blev fremlagt for udvalgets på sidste udvalgsmøde, skal tjekkes og fremlægges for direktøren, byggeudvalg og bestyrelsen. Processen omkring at yde tilskud fra dispositionsfonden og trækingsretten vil derefter blive igangsat.

2382. Spørgsmål til udvalg**Sagsfremstilling:**

Her kan bestyrelsesmedlemmerne stille spørgsmål til udvalgene.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet.

Referat:

Ingen spørgsmål til udvalgene.

2383. Orientering fra formanden**Sagsfremstilling:**

Formanden orienterer her om sidste nyt:

- Nye retningslinjer for husordener.
- Underskrifter og referater fra Bestyrelsesmøder.
- Betaling af budget og økonomikursus fremadrettet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet.

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Boligorganisationen betaler kursusgebyret for deltagerne. Udgiften bliver fordelt til samtlige afdelinger via administrationsbidraget. Det er både afdelingsbestyrelses- og bestyrelsesmedlemmer der skal inviteres til kurserne.

Der er indsendt en ansøgning vedrørende Bækkestien. Der blev spurgt ind til hvilken adressen projektet vil få. I projekt materialet nævnes både Herman Stillings Vej og P. Knudsensvej. Kommunen har kompetencen til at beslutte adressen.

2384. Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt herunder:

- Lørdag den 7/10 blev der på Marsvej afholdt kursus for organisationsbestyrelser, hvor næsten alle organisationsbestyrelser var repræsenteret. Mødet blev faciliteret af ekstern samarbejdspartner "AgnerNymann" og var målrettet nye, så vel som garvede organisationsbestyrelsesmedlemmer.
- Den 14. + 15. oktober blev der afholdt Boligmesse i Randers Arena, hvor RandersBolig begge dage var repræsenteret med en flot stand. Her blev bl.a. fremvist eksempler på boliger, afholdt konkurrence og man kunne få et års gratis medlemskab. Standen var velbesøgt - konkurrencen fik cirka 500 besvarelser. En heldig og glad vinder blev trukket blandt de mange rigtige svar.
- Den 8/11 blev der afholdt formandsmøde vedr. ensretning af husordener med et stort antal tilmeldte på over 70 personer og 23 afdelinger.
- Lørdag den 25/11 bliver der afholdt åbent hus på Hermann Stillings Vej (2-13) klokken 12.00.
- **Kurser afholdt:**
Den 12/10 blev der afholdt kursus "Ny i afd. bestyrelsen"
Den 26/10 blev der afholdt "Kursus for beboerdemokrater, Budget og regnskab"
Den 08/11 blev der afholdt "Ensretning af husordener"

Referat:

Kenneth orienterede om prækvalifikationsansøgningen den kommende boligsociale helhedsplan 2025-29. I henhold til procesplanen skal organisationsbestyrelsen godkende prækvalifikationsansøgningen i december/primo januar. Der skal derfor indkaldes til et ekstraordinært møde en tirsdag til brunch-møde i december eller januar

Bestyrelsen er tilfredse med fremmødet til de forskellige kurser, og særligt det flotte fremmøde til kurset om husordener.

2385. Aktionsplan

Sagsfremstilling:

Forslag fra bestyrelsen om konkrete sager til beslutning samt spørgsmål der kræver udredninger foreslås fastsat og prioriteret ved hjælp af dette redskab.

Indstilling:

- Det indstilles, at bestyrelsen kommer med nye forslag til aktionsplanen.

Bilag vedlagt:

- Aktionsplan 2023.

Referat:

Forvaltningskonsulenten skal ajourføre aktionsplanen og fremlægge denne på næstkommende bestyrelsesmøde. Planen kan med fordel drøftes med formanden inden mødet.

2386. Eventuelt

Knud oplyste at han trækker sig fra sin bestyrelsespost i BL-kredsen.