

Boligselskabet af 2014

Dagsorden udsendt den 16. januar 2024
Referat udsendt den 29. januar 2024

Referat af organisationsbestyrelsesmøde

Onsdag den 24. januar 2024, 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)
Sonja Krogh	(SK)

Administrationen

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

Indhold til dagsorden	Side
2401. Godkendelse af dagsorden	4
2402. Godkendelse af referat.....	4
2403. Revisionsprotokol.....	4
2404. Forvaltningsrevision 2023	5
2405. Ændring af proces for udlejning – Minimering af tomgang.....	6
2406. Afdeling 11	9
2407. Renovering af Kirkehøjvej	9
2408. Status for tab ved tomgang	10
2409. Kredsvalgmøde i BL 10. kreds	12
2410. Fibernet fra Norlys.....	13
2411. Nyt fra formanden	13
2412. Orientering fra driften	14
2413. Orientering fra administrationen	14
2414. Mødekalender 2024	15
2415. Eventuelt.....	16

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 allerede er inkluderet i denne dagsorden.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat:

Organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen

2402. Godkendelse af referat

Referatet fra bestyrelsesmøde afholdt den 11. oktober 2023, blev udsendt til bestyrelsen den 16. oktober 2023.

Ændringer til referatet skulle indsendes til administrationen senest 8 dage efter udsendelsen af referatet. Der var ingen rettelser til referatet. Referatet blev underskrevet af formanden den 24. oktober 2023.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

Bilag:

- Referat fra bestyrelsesmøde den 11. oktober 2023

Referat:

Organisationsbestyrelsen godkender referatet.

2403. Revisionsprotokol

Der er intet nyt indført i revisionsprotokollatet siden bestyrelsesmødet den 11.10.2023.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

2404. Forvaltningsrevision 2023

Der er nu gennemført en revision af de områder RandersBoligs bestyrelse har vedtaget, og notat om forvaltningsrevision 2023 er vedlagt. Notatet er udleveret til revisionen til deres brug. Desuden indarbejdes notatet i ledelsesberetningen for boligorganisationens regnskab for 2023.

Konklusionen på forvaltningsrevisionen er som følger:

Testresultatet for kontrol af priser anses af ledelsen som værende tilfredsstillende 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 2023.

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 bestyrelsen tager orienteringen og resultatet af forvaltningsrevision for 2023 til efterretning.

Bilag:

- Notat forvaltningsrevision 2023

Referat:

KTH gennemgik kort forvaltningsrevision.

Der er et ønske om 95% målopfyldelse for at resultatet er tilfredsstillende.

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

Kontrol af priser:

Målopfyldelsen er 92%, hvorfor resultatet anses som utilfredsstillende. Hovedårsagen er manglende målopfyldelse ift. indhentning af kontroltilbud på opgaver over 40.000 kr.

Der er efterfølgende foretaget ændring i EG bolig, som gør det lettere at indhente kontrolpriser. Der laves en ny kontrol ift. indhentning af tilbud, i januar 2024, hvor forventningen er at der 100% målopfyldelse.

MUS:

Resultatet anses som tilfredsstillende

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.

Bestyrelsen drøftede om det at hente kontroltilbud hjem på opgaver fra 40.000,00 kr. er et for lavt beøb.

Muligvis er beløbet for lavt fordi det er dyrt i administrationsomkostninger at lave et tilbud, hvilket kan få nogle virksomheder til ikke at afgive et tilbud.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen og resultatet til efterretning.

2405. 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.

Flexibiliteten 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 ny opskrevne lejere på ventelisten. Det er uhensigtsmæssigt, 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 indskræpes, 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 at en ledig bolig/tomgangsbolig kan udbydes samtidigt via venteliste og hjemmeside.

Bilag:

- Udklip af autosvar på mail - bilag nr. 2405.1.
- Udklip fra Hjemmeside - autosvar på vist interesse i bolig - bilag nr. 2405.2.
- Udklip fra hjemmeside - Pop-up boks vist interesse - bilag nr. 2405.3.

Referat:

KTH orienterede om processen. Ændringen benyttes ved de boliger hvor der er udfordringer med genudlejning hvilket kan være årsagen til længere tomgangsperioder.

Organisationsbestyrelsen godkender indstillingen om at overtagelsesfristen for en ledig/tomgangsbolig udvides til op til 3 måneder, samt at en ledig bolig/tomgangsbolig kan udbydes samtidigt via venteliste og hjemmeside.

2406. Afdeling 11

Boligselskabet har ansøgt om salg af afdeling 11 i henhold til bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. Kapitel 5a §75a og 75b.

Boligselskabet af 2014 har fremsendt en fælles ansøgning om salg af almene familieboliger som ejerboliger til Indenrigs- og boligministeren samt tilsynet i Randers Kommune.

Tilsynet i Randers Kommune forventer at sagen behandles, på Byrådsmødet den 18. marts 2024.

§75 a stk. 2 Salget omhandler Boligselskabet af 2014 afdeling 11, der består af 2 lejemål (familieboliger) – alle boliger ønskes solgt.

§75 a stk. 3 Der ønskes salg til lejerne af boliger eller ved salg af ledige boliger.

§75 c stk. 1 Afdelingsmødet godkendte salget den 5.12.2023

§75 d - Boligorganisationens bestyrelse har på bestyrelsesmødet af den 8. april 2021 godkendt salget af de 2 boliger samt at dække et eventuelt underskud ved salget af selskabets dispositionsfond.

§75 e - Boligerne har fungeret som familieboliger siden 1951 – Almen bolig

§75 f - Bestyrelsen har arbejdet med salg af boliger i selskabet, der udgør en risiko for selskabet økonomi siden 2014. Boligerne er opført som selvstændige boliger langt fra andre boliger i selskabet. Boligerne har et stort efterslæb på vedligeholdelsen på grund af konkurs i Randersegnens boligforening hvorunder boligerne henhørte tidligere. Der er fortsat ingen midler (henlæggelser) i afdelingen.

§75 g - Boligerne vil blive sat til salg til markedsværdi eller bud. Ejendomsmæglers vurdering er vedlagt som bilag.

§75 i - Boligselskabet har ikke mulighed for at yde lån til køb af boligen på grund af selskabets økonomiske situation. Selskabets dispositionsfond er under pres fra tab ved ledighed og tab ved fraflytning. Selskabets arbejdskapital er ikke opbygget tilstrækkeligt på grund af selskabets korte levetid.

§75 j – der henvises til bemærkningen under §75 f.

Indstilling:

Det indstilles til at organisationsbestyrelsen godkender ansøgning om salg af afdeling 11 i henhold til bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. Kapitel 5a (§75a og 75b).

Bilag:

- Ansøgning om salg af afdeling 11

Referat:

KTH orienterede kort om ny ansøgning.

Organisationsbestyrelsen godkender ansøgningen om salg af afdeling 11

2407. Renovering af Kirkehøjvej

Beskrivelse af projektet

10 boliger skal have udskiftet installationer under gulvene, da de konstant medfører vandskader grundet deres alder. Nye gulve og eventuelt ny køkken og bad.

Beboerne genhuses i beboelsesvogn på adressen under renoveringen.

Total udskiftning af alle vand og varme forsyninger, samt hovedstreng og i 6 stk. radiatorer pr. lejlighed. Radiatorerne bliver forberedt/dimensioneret sådan, at der eventuelt senere kan omlægges til en varmepumpe-løsning, som ny hovedforsyning (10 lejligheder med tilhørende fælles arealer, teknik- og vaskerum).

Den samlede overslagspris på projektet inkl. moms og omkostninger er kr. 4.209.630 ifølge vores forkalkulation. Afdelingens huslejepåvirkning er 2,71%, hvorefter den gennemsnitlige husleje er kr. 984,45 pr. m².

Indstilling:

Det indstilles til at organisationsbestyrelsen godkender projektet om renovering af 10 boliger på Kirkehøjvej, i henhold til vedhæftede kalkulation for hjemtagelse af lån til projektet.

Bilag:

- Kalkulation for Kirkehøjvej

Referat:

TEH forklarede kort om renoveringen.

Organisationsbestyrelsen godkender projektet om renovering af 10 boliger på Kirkehøjvej i afdeling 12.

2408. 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. december 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 er 9 tomgangslejemål pr. 31.12.2023:

Afdeling 4:

Borggyden 1F

Pænt rækkehus med lille have, terrasse og redskabsskur.

Glesborg Bygade 20A, 1.

En slidt lejlighed der er foretaget lidt små reparationer og opfriskning af rengøring. Bygningens facade og p-plads er opfrisket.

Meget få henvendelser på denne. Der skal tages billeder af lejligheden.

Afdeling 5:

Bryggerhaven 5, Mariager:

Pænt rækkehus på 110 m². Der er meget interesse for boligen via Boligportalen. Et dødsbo hvorfor boligen er gået i tomgang før mulighed genudlejning.

Spurvevej 12, Assens

En fin bolig, der er lavet flere udbedringer i forb. med sidste udlejning i januar 2023. Erfaringsmæssigt et ikke så populært område.

Afdeling 6:

Majsvænget 1, st. tv.

En meget flot og godt indrettet lejlighed. Der er ingen interesse for boligen.

Afdeling 12:

Kirkehøjvej 19, Ø. Tørslev

Pæn bolig, der er taget nye billeder inde i boligerne til hjemmesiden, som er markedsført den 5.11.2023. (Kirkehøjvej boligerne står for en mulig omfattende renovering pga. tærede skjulte installationer i gulvene)

Nedre Vej 24G, Vestrup:

Pæn lejlighed men dyr i forhold til beliggenheden. Har oliefyr som varmekilde hvilket er meget dyrt.

Syvager 13

Pæne moderne lejlighed, meget mørk bolig og næsten ingen udeareal. Varmekilde er naturgas. Huslejen er reguleret pr. 1.03.2023.

Få fremvisninger uden resultat.

Afdeling 13:

Hobrovej 2, st. th., Fårup

Gentagne problemer med genudlejning. Varmekilde er naturgas. Der er ingen forespørgsler og fremvisning af boligen. Organisationsbestyrelsen har den 11.10.2023 besluttet at lejligheden kan udlejes uden indskud. Er fremhævet på hjemmesiden.

Indstilling:

Det indstilles til at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om tomgang til efterretning.

Bilag:

- Tomgangsregistrering pr. 31. december 2023

Referat:

TEH: Gennemgik tomgangslisten. Det har været et dyrt år for dispositionsfonden, hvor der er brugt godt 2 mil. på tab ved tomgang i 2023.

LLW: der er nu skrevet kontrakt på 5 af ovennævnte tomgangs boliger.

RTT: På Bindeledet er der 2 boliger som ikke er moderniseret, disse har behov for renovering ellers risikerer vi at de ikke kan udlejes fremover. Boligerne på Rejstrupvej fået etableret luft/luft varmepumper betalt af afdelingens midler, hvor andre lejere iflg. råderetskataloget selv skal betale for køb og etablering af luft/luft varmepumper.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2409. Kredsvalgmøde i BL 10. kreds

Der afholdes valg til BL 10. kreds d. 24. april 2024.

Boligselskabet af 2014 har hidtil været repræsenteret af Direktør Kenneth T. Hansen som har tilkendegivet at han gerne modtager genvalg, hvis organisationsbestyrelsen vil bakke op om hans kandidatur.

Kredsvalgmødet holdes på Hotel Scandic Aarhus Vest kl. 19.00.

Der er mulighed for at deltage i spisning inden mødet kl. 18.00 mod egenbetaling på 230 kr. Deltagelse i valgmødet er gratis. Tilmelding til kredsvalgmødet sker ved at give besked til Susanne Linaa på sli@randersbolig.dk

Stemmeret: Boligselskabet af 2014 udpeger selv de kredsvalgdelegerede, som har stemmeret på valgmødet. Antal delegerede afhænger jf. BL's vedtægter af antallet af lejligheder beliggende i kredsen pr. 01.04.23. I Boligselskabet af 2014 var (og er) der i alt 1.454 boliger d. 1. april 2023. Svarende til at Boligselskabet af 2014 kan stille med 4 stemmeberettigede personer.

§7 Stk. 8. På kredsmødet kan hvert medlem lade sig repræsentere af 2 stemmeberettigede personer for hvert påbegyndt antal af 500 lejligheder i kredsen, som indberettet til den årlige statistik, jf. § 6. Hver afdeling kan kun tælle med i én kreds, jf. stk. 1 og 3. Medlemmer uden lejligheder (almene administrationsorganisationer o.l.) kan deltage med 2 stemmeberettigede personer.

Det er muligt at deltage med flere til kredsmødet, end det antal man har delegerede til. Dog er det kun de delegerede, der har stemmeret.

BL opretter først på året 2024 en kredsvalg hjemmeside www.bl.dk/kredsvalg. Her vil løbende blive lagt information om kredsvalget.

Indstilling

- Det indstilles at organisationsbestyrelsen støtter Kenneth T. Hansens kandidatur til kredsrepræsentantskabet i BL 10. kreds
- Det indstilles at organisationsbestyrelsen udpeger 4 delegerede til deltagelse i kredsvalgmødet.

Referat:

Organisationsbestyrelsen støtter op om KTH's kandidatur til kredsrepræsentantskabet i BL 10. kreds.

Organisationsbestyrelsen kan udpege 6 (ikke 4) delegerede til deltagelse i kredsvalgmødet.

Følgende bestyrelsesmedlemmer ønsker at deltage i kredsmødet:

Tommy E. Hansen

Ivan Engberg

Gitte Marie Kjærgaard

Rasmus T. Thorsen

Ronnie Lysdal og Sonja Krogh giver besked om mulighed for deltagelse.

2410. Fibernet fra Norlys

Norlys har afsat en pulje i deres kommende budget til boligorganisationerne under RandersBolig, til etablering af fibernet. Det medfører at Norlys forventer at nedenstående afdelinger kan/vil få lagt fiber ind enten i 2024 eller 2025.

Det er ikke forbundet med nogen krav at få indlagt fiber og afdelinger med kollektive aftaler fra YouSee kan fortsat beholde disse.

Følgende adresser i BS2014 vil få indlagt fiber i løbet 2024/25:

Afdeling 4: Potetevej, Centervej, Stadionparken, Toftevej, Vinkelvej, Borggyden.

Afdeling 5: Oxendalen, Bryggerhaven, Østergade, Havnegade og Fjordgade.

Afdeling 12: Syvager

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender igangsætning af at få indlagt fiber på ovennævnte adresser.

Referat:

TEH orienterede om punktet.

KTH det er en gratis gave at få fiber indlagt, det er stadig frit for lejerne hvilken udbyder de ønsker at benytte.

Organisationsbestyrelsen godkender igangsætningen af at få indlagt fiber på nævnte adresser.

2411. Nyt fra formanden

Formanden orienterer.

Indstilling:

Det indstilles til at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

TEH orienterede om følgende:

Temadag for Organisationsbestyrelsesmedlemmer fremadrettet, der er stemning for at det fortsætter. Spørgsmålet er om det skal være en lørdag, en hel dag eller en anden løsning. TEH har på RandersBolig's bestyrelsesmøde informeret om at BS2014 bakker op om at temadagen fortsat bliver afholdt.

Mulighed for QR-kode på firmabilernes bagklap for adgang til ledige boliger på RandersBolig's hjemmeside.

Organisationsbestyrelsen er enige om at få en pris på montering af QR-kode på firmabilerne.

En lille solstrålehistorie:

Snestormen skabte svære forhold for alle og specielt en ejendomsfunktionær gjorde sig bemærket ved, at køre den lidt længere tur i hans traktor fra hans

landejendom ved Hobro til hans arbejdsplads i Mariager. Det gjorde at han kunne rydde sne hos lejerne i afdelingen. Det er god service.

Flere af vores ejendomsfunktionærer valgte sidste sommer at møde ind og slå græs i deres ferie.

PT: Der er ikke noget godt at sige om snerydning, vi fik hjælp af en privat entreprenør for at få ryddet sne ved carportene 5 dage efter snestormen. Der var isglat og der blev ikke saltet. Vi ønsker at få leveret sand eller salt, så vi selv kan bekæmpe is og glatte gårdsplads.

KTH: Det er bekymrende at høre dårlige nyheder ang. vinterberedskabet. Næste år vil vi prøve at informere på forkant, i hvilken prioritering vinterberedskab udføres.

Organisationsbestyrelsen tog formandens orientering til efterretning.

2412. Orientering fra driften

Der orienteres om sidste nyt fra driften

- Omkontering fra konto 115 til 116.
Konto 115 nedskrives til 500 kr. pr. bolig, beløb overføres til konto 116 diverse indvendigt vedligehold.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

IE: Der har været en del henvendelser om fygesne på loftet. Det har været en stor opgave men alle der henvendte sig, har fået hjælp af personalet.

IE: Orienterede om omkontering fra konto 115 til 116, hvilket gør en forskel i forbindelse med effektiv drift.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2413. Orientering fra administrationen

Der orienteres om sidste nyt fra RandersBolig

- Jeanett Toft Carlsen er pr. 10.10.23 startet som praktikant i forvaltningen med 13 t./u. Jeanett har en BA i erhvervsøkonomi og har tidligere arbejdet med budget og indkøb hos bl.a. Selvhjælp Randers, Urtekram og DermaPharm
- Jeanetts praktikperiode var i første omgang for 13 uger, men er blevet forlænget med yderligere 13 uger.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

Referat:

KTH: Der er udført nogle organisationsændringer i RandersBolig, det er især tomgangsudfordringerne som er en del af denne ændring.

LPJ og BMR er ansat i taskforce, som en del af by strategisk udvikling, som skal arbejde med ledige/tomgangsboliger.

MTC har fået ny titel som Administrationschef, med ansvar for Boligbutikken og Forvaltningen.

MTC og LLW har i den forbindelse nu arbejdsplads i Boligbutikken.

Kommunikationsafdelingen bestående af PCA og HHV er flyttet ind i kontoret ved siden af KTH.

Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning.

2414. Mødekalender 2024

Fastlagte bestyrelsesmøder	Mødetype	Noter
Onsdag den 24. januar 2024, kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	Godkendt 11.10.23
Torsdag den 2. maj 2024, kl. 17.00	Bestyrelsesmøde/ regnskabsmøde	Godkendt 11.10.23
Onsdag den 19. juni 2024, kl. 17.00	Repræsentantskabsmøde/ konstituering	Godkendt 11.10.23
Onsdag den 30. oktober 2024, kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	Godkendt 11.10.23

Andre møder	Mødetype	Noter
Mandag den 10. juni 2024	Budgetcafé	Godkendt 11.10.23

Afdelingsmøder 2024 – Godkendt 11.10.2023				
Dato	Tid	Afd	Sted / lokale	Deltager fra organisationsbestyrelsen
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	TEH
Dato afvent		10		

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender mødekalenderen.

Referat:

Ingen ændring i mødekalenderen siden sidste møde.

På næste bestyrelsesmøde den 2. maj 2024, drøftes organisationsbestyrelsen hvem der deltager som dirigent på afdelingsmøderne i 2024.

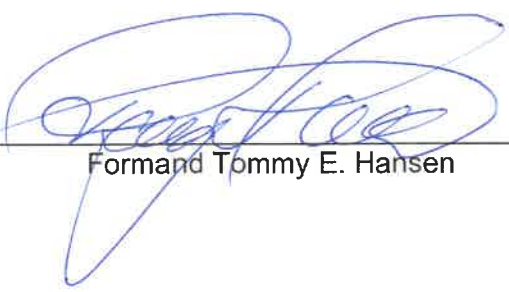
Organisationsbestyrelsen godkendte mødekalenderen.

2415. Eventuelt

Intet til punktet.

Dato

5/2-2024



Formand Tommy E. Hansen