

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

tirsdag den 12. marts 2024 kl. 16.00

Mødested: Arena Randers Fyensgade 1, 8900 Randers C.



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Preben Søndergaard	(PS)
	Vibeke Leensbak	(VL)
	Jette Christiansen	(JEC)
	Knud Rothmann	(KNR)
	Tom Jespersen	(TJ)
	Nicholaj Kristensen	(NK)
	Mikkel Hjortshøj Klinksgaard	(MHK)

Administrationen	Kenneth Hansen	(KTH)
	Susanne Linæa	(SLI)

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. Jennumvej 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 Mariagervej 11-13	18	703	45	Lillegården Langgade 2, Mariagervej 71-73	18	536
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. Knudsenvej 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

Dagsorden

side

2422.	Godkendelse af dagsorden	5
2423	Godkendelse af referat fra sidste møde.....	5
2424	Fibernet fra Norlys.....	5
2425	Godkendelse af vedligeholdelsesreglement.....	8
2426	Afdelingssager til stillingtagen - afd. 24.....	9
2427	Drøftelse af repræsentantskabsmødet.....	10
2428	Orientering fra forvaltningen.....	10
2429	Eventuelt.....	10

2422 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.

Beslutning/referat

Dagsorden godkendt

2423 Godkendelse af referat

Referat fra bestyrelsesmødet den 08.02.24 er udsendt til bestyrelsen d. 20.02.24. Administrationen har ikke modtaget bemærkninger eller rettelser til det udsendte referat.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og underskriver referatet.

Bilag

- Referat fra bestyrelsesmøde d. 08.02.24

Beslutning/referat

Referatet godkendes og underskrives.

2424 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, med blågrå markerede afdelinger i Mølløvænget & Storgaarden kan/vil få lagt fiber ind i 2025.

Der er områder som ikke kan blive omfattet af aftalen, fordi de enten er for små eller ligger uden for Norlys' område. Det er primært BS2014 som bliver berørt af dette.

I visse områder har Verdo og/eller YouSee lagt fiberkabler i nærheden af boligafd. Her er der mulighed for at man kan blive tilsluttet via Norlys, men man skal selv gøre opmærksom på at det er et ønske.

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

Bestyrelsen i RandersBolig behandlede sagen på deres seneste møde, og vedtog her at indstille til de enkelte organisationsbestyrelser at tilbuddet fra Norlys accepteres, således at der indlægges fibernet i alle lejemål hvor dette er muligt.

Man vedtog endvidere at få en oversigt over nuværende og kommende tv-aftaler i de forskellige selskaber, samt en angivelse af hvor der vil blive lagt fiber ind som følge af tilbuddet fra Norlys.

Gråblå farve = Der bliver lagt fiber ind i alle lejemålene i løbet af første halvår af 2025

		Nuværende aftaler	Nuværende aftaler	Kommende
		YouSee	Individuelle aftaler	
Afd.	Adresse	Kollektiv		
1	Fuglebakken 53 - 81	Koll. grundpakke	Norlys	
2	Fuglebakken 48 - 52 Lodsejervej 17 - 21		YouSee/Norlys	
3	Fuglebakken 40 - 46 Nattergalvej 16 - 22		YouSee/Norlys	
6	Hermann Stillingsvej 7 - 13 Stadfeldtsvej 1 - 17	Koll. grundpakke	Norlys	
7	Stadfeldtsvej 19 - 39 P. Knudsensvej 14 - 18		YouSee/Norlys	
8	Hermann Stillingsvej 12 - 26 Scandiangade 2 - 8		YouSee/Norlys	
9	P. Knudsensvej 20 - 30 Hermann Stillingsvej 15 - 25 Stadfeldtsvej 2 - 18		YouSee/Norlys	
10	Mariagervej 28 - 36		YouSee/Norlys	
11	Stadfeldtsvej 26 - 36 Hermann Stillingsvej 27 - 43		YouSee/Norlys	
12	Flintebjerg Allé 11 - 13 Gl. Hadsundvej 5 A - 5 C	Koll. grundpakke	Norlys	
13	Hermann Stillingsvej 8 A - 10 B		TDC/Norlys	
14	Mariagervej 11 - 13		YouSee/Norlys	
15	Hermann Stillingsvej 28 - 30 P. Knudsensvej 32 - 36		YouSee/Norlys	
16	H. Stillingsvej 38 - 52	Koll. grundpakke	Norlys	
17	H. Stillingsvej 54 - 64	Koll. grundpakke	Norlys	
18	P. Knudsensvej 8 - 12		YouSee/Norlys	
19	Stadfeldtsvej 41 - 45 Mærsk Andersensvej 2 - 18	Koll. grundpakke		Norlys fra første halvår 2025
20	Mærsk Andersensvej 20 - 34	Koll. grundpakke	Norlys	
21	Hermann Stillings Vej 66 - 72	Koll. grundpakke	Norlys	
23	Nørrestræde 1	Koll. grundpakke	Norlys	
24	Falkevej 9 - 41 Glarbjergvej 124 - 146		Yousee/Norlys	

25	Glarbjergvej 109 - 111 Brigadevej 1 - 21 Infanterivej 9 - 19		YouSee/Norlys	
26	Infanterivej 1 - 7		YouSee/Norlys	
27	Flyvervej 2 - 26 Garnisonsvej 1 - 3		YouSee/Norlys	
28	Gl. Jennumvej 6 - 14 Husarvej 2 - 40 Garnisonsvej 7 - 19		YouSee/Norlys	
29	Gl. Jennumvej 2 – 4	Koll. grundpakke		
31	Platanvej 1 A - 47 B		YouSee/Norlys	
33	Noblislunden 1 – 53 Citronlunden 1 - 51		YouSee/Norlys	
34	Mariagervej 38		YouSee/Norlys	
36	Mariagervej 29 - 31	Koll. grundpakke	Norlys	
37	P. Knudsensvej 4		YouSee/Norlys	
40	Stemannsgade 3 A		Norlys	
41	Nobelislunden 50 - 68 Nobelislunden 55 - 65		YouSee/Norlys	
42	Anemonevej 16 - 42		YouSee/Norlys	
43	Nørregade 159 - 173 Artillerivej 2 - 16 Majorvej 31 - 37		YouSee/Norlys	
44	Gardervej 1 - 13 Glarbjergvej 59 - 67 Majorvej 2 - 26 Pionervej 1 - 10		YouSee/Norlys	
45	Langgade 2 Mariagervej 71 - 73	Koll. grundpakke	Norlys	
46	Gl. Lervang 21 - 31	Koll. grundpakke	Norlys	
47	Gl. Hadsundvej 6		YouSee/Norlys	
48	Glarbjergvej 57	Koll. grundpakke	Norlys	
49	Glarbjergvej 148 - 156		YouSee/Norlys	
50	Glarbjergvej 110 – 122 Nørrebrogade 140 - 148		YouSee/Norlys	
51	Husarvej 1 - 17 Kompagnivej 2 - 18		YouSee/Norlys	

	Garnisonsvej 31 - 35			
52	Gl. Hadsundvej 20	Koll. grundpakke	Norlys	
53	Myrdalsvej 1 - 75 Myrdalsvej 2 - 54		YouSee/Norlys	
54	Rebslagervej 8 - 10 og 14 Rebslagervej 16 Reberbanevej 12	Koll. grundpakke	Norlys	
56	Flyvervej 5 A - 5 D		YouSee/Norlys	
57	Spindervej 8		Norlys	
67	Schaldemosevej 9 - 19 Schaldemosevej 8 - 14 Schaldemosevej 21 - 27	Koll. grundpakke	Norlys	
68	Garnisonsvej 5 A - 5 K Garnisonsvej 10 A - 26 D	Koll. grundpakke	Norlys	
69	Adelgade 21 - 23 Stemannsgade 9 A - 9 B		YouSee/Norlys	

Indstilling

- Det indstilles at tilbuddet fra Norlys, om installering af fibernet i de lejemål i Møllevænget & Storgaarden hvor det er muligt, accepteres.

Beslutning/referat

Tilbuddet fra Norlys, om installering af fibernet godkendes.

2425 Godkendelse af vedligeholdelsesreglement

Møllevænget & Storgaarden vedtog i 2023 at ensrette husorden og vedligeholdelsesreglement så disse dokumenter på det overordnede plan, er ens for alle afdelinger.

Der har været afholdt et fællesmøde hvor repræsentanter for alle bestyrelser blev inviteret. Dette mhp. at drøfte en fremtidig fælles husorden hhv. vedligeholdelsesreglement.

Vedligeholdelsesreglementet er sidst godkendt i 2019. Rettelser i det vedlagte udkast vedr. primært årstal, korrekt selskabsbetegnelse (Møllevænget & Storgaarden i stedet for eks. A/B Møllevænget), slåfejl o.lign.

Formålet med den fælles husorden og vedligeholdelsesreglement for alle afdelinger i Møllevænget & Storgaarden, er at sikre så lige muligheder som muligt, for alle beboere, uanset i hvilken afdeling man måtte bo.

Herunder at sikre at husordenen omhandler ansvar i og for afdelingen, samt at vedligeholdelsesreglementet omhandler hvordan og hvad der skal vedligeholdes, samt af hvem.

Forvaltningen har på grundlag af fællesmødet udarbejdet vedlagte udkast til et fælles tværgående vedligeholdelsesreglement, gældende for alle afdelinger under Møllevenget & Storgaarden.

Indstilling

- Det indstilles at det tværgående standard vedligeholdelsesreglement for alle afdelinger i Møllevenget & Storgaarden godkendes.

Bilag

- Standard Vedligeholdelsesreglement for alle afdelinger.

Beslutning/referat

Standard vedligeholdelsesreglementet for alle afdelinger i Møllevenget & Storgaarden godkendes.

2426 Afdelings­sager til stillingtagen – afd. 24, Falkevej/Glarbjergvej

Udskiftning af vinduer og døre, inkl. nyt låsesystem

Afdelingen er fra 1962/63 og består af 181 familieboliger.

I 2021 vedtog afdelingsmødet i afd. 24 en renovering af afdelingen ift. udskiftning af vinduer og entredøre samt installering af nye låsesystemer. Renoveringen blev ligeledes godkendt af organisationsbestyrelsen.

Grundet udviklingen ift. priser, renteniveau m.v. blev projektet dog udskudt, da det ikke var muligt at gennemføre projektet indenfor den godkendte økonomi.

Projektet blev derfor re-godkendt af afdelingen d. 29.01.24 på et ekstraordinært afdelingsmøde med en huslejestigning på 12,14 % svarende til en ny gennemsnitlig husleje på 813 kr./m² efter endt renovering (nuværende husleje er 725 kr./m²).

Den samlede omkostning ved projektet er 21.309.890 kr. Heraf dækkes 3.000.000 kr. af tilskud fra trækningsretten (godkendt på bestyrelsesmøde d. 08.02.22). Restbeløbet (18.309.890 kr.) forventes finansieret via et 30-årigt realkreditlån

Renoveringen har følgende konsekvens for huslejen for de enkelte boligtyper:

lejlighed str. m ²	Eksempel leje pr. måned
45	3.049,00
56	3.794,00
65	4.404,00
78	5.285,00
85	5.759,00
90	6.098,00
100	6.775,00

Indstilling

- Det indstilles at organisationsbestyrelsen (re-)godkender renoveringen af afd. 24, med en gennemsnitlig huslejestigning på 12,14 % til følge.

Bilag

- Forkalkulation afd. 24
- Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde d. 29.01.24

Beslutning/referat

Renoveringen af afd. 24, godkendes.

2427 Drøftelse af repræsentantskabsmødet

Bestyrelsen drøfter de sidste detaljer vedr. repræsentantskabsmødet, og orienterer dirigenten, Allan Rasmussen om de forskellige punkter på dagsordenen.

Indstilling

- Det indstilles at repræsentantskabsmødet drøftes.

Bilag

- Dagsorden til repræsentantskabsmødet

Beslutning/referat

Drøftet

2428 Orientering fra Forvaltningen

Byggeskadefonden (BSF) har d. 14.02.24 anerkendt anmeldelsen af den utætte facade ved afd. 57, Spindervej 8.

BSF har endvidere anerkendt fuld dækning af udbedring af byggeskaden. Der kan max. ydes 95% i erstatning, de sidste 5% betragtes som selvrisiko og skal betales af afdelingen eller boligorganisationen.

BSF vurderer, med forbehold for at der endnu ikke er indhentet tilbud, at udgiften for udbedring af skaden vil beløbe sig til ca. 950.000 kr. Heraf udgør selvrisikoen ca. 50.000 kr.

BSF oplyser at de selv ønsker at forestå udbedringerne af problemet. Bestyrelsen, og de berørte lejere, orienteres om det nærmere forløb, når tidsplanen for udbedringen modtages fra BSF.

Indstilling

- At orienteringen tages til efterretning

Beslutning/referat

Udover ovenstående sagsfremstilling orienterede KTH bestyrelsen, om at forvaltningskonsulenten dags dato har opsagt sin stilling. PS gav udtryk for, at man selvfølgelig er kede af dette, men alle udtrykte forståelse for beslutningen, henset til de forvaltningskonsulentens situation.

PS gav desuden udtryk for stor tilfredshed med det arbejde SLI har udført for boligorganisationen gennem de seneste måneder.

Orienteringen tages til efterretning

2429 Eventuelt

Der var intet til drøftelse under eventuelt.