

# Boligforeningen Kronjylland

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

**Torsdag den 14. december 2023 kl. 16.30**

Mødested: Fælleshuset, afd. 21, Langå



## Mødedeltagere

<b>Bestyrelsen:</b>	Lone Jakobsen – Formand	(LJ)
	Frank Jonsen – Næstformand	(FJ)
	Peter Langkilde	(PL)
	Pia Bækgaard Nyhus	(PN)
	Trine Hardt	(TH)
	Poul Møller Larsen	(PML)
	Kristian Rahbek	(KR) afbud

<b>Administrationen:</b>	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Mogens Clingman (referent)	(MTC)

Afd.	Navn:	Antal lejl.	Leje pr. 01/10-23	Afd.	Navn:	Antal lejl.	Leje pr. 01/10-23
1	Hans Bojes Allé 1-7 Valdemarsvej 3A-11 R. Hougårds Vej 1-19	108	725	22	Blomsterparken 1-33 Løvetandsvej 2+4	32	941
6	R. Hougårds Vej 21-41 Skolegade 6- 26B	115	682	23	Dalumvej 5-13 og 14-46	24	909
7	R.Hougårds Vej 8A-24 Vennelystvej 27	18	664	24	Athenevej 1-45 og 63-75 Athenevej 47-61 og 77-139	69	910
9	Asser Rigs Vej 1A-23E og 2-44 Vennelystvej 30A-52G R. Hougårds Vej 43-47 Knud Lavards Vej 2-8	188	642	25	Nørresundbyvej 13	4	1.150
11	Lodsejervej 9-15 Nattergalvej 4-14 Solsortvej 17-27	96	917	26	Nørresundbyvej 14A-14B	2	691
12	Nålemagervej 2A-4D, Nålemagervej 6A-8E	18	937	27	Aalborggade 8A-12B	42	740
13	Mariagervej 1A-3 Fabersvej 40	40	592	27	Løgstørvej 2-8	28	740
14	Hadsundvej 85-93 Falkevej 1-7	103	673	27	Aalborggade 6A-6H	46	740
15	Møllevej 7-111	52	952	27	Bøsbrovej 25A-31B	52	740
16	Grenåvej 12	16	1.093	27	Bøsbrovej 33A-35B Nørresundbyvej 2-12	66	740
17	Villavej 5-7 Tværgade 3+5 Bakkehusene 2-20 Vestergade 9-15	42	808	27	Nørresundbyvej 14-28	48	740
18	Rubjergparken 2-56	40	802	27	Vorup Boulevard 28-42	48	740
20	Pilevej 8-22	8	974	27	Bøsbrovej 45A-51B Vorup Boulevard 44+46	58	740
21	Centrumgården	45	876	27	Bøsbrovej 37A-43B	48	740

For alle afdelinger gælder det, at tallene er angivet som gennemsnit leje for hele afdelingen.

## Dagsorden

2369	Godkendelse af dagsorden .....	4
2370	Godkendelse af referat .....	4
2371	Revisionsprotokol .....	4
2372	Afdelingssager til beslutning .....	4
2373	Kredsvalgmøde i BL 10. kreds .....	8
2374	Renoveringsoversigt .....	9
2375	Socialt ansvar i boligorganisationen – Ansættelse af lærling .....	12
2376	Fuldmagt til ansøgning om trækningsret til Landsbyggefonden .....	14
2377	Temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer - opfølgning .....	14
2378	Digitalisering af budgetcaféen .....	15
2379	Orientering fra formanden og bestyrelsens medlemmer .....	16
2380	Orientering fra byggeudvalget .....	17
2381	Orientering fra administrationen .....	17
2382	Mødekalender .....	21
2383	Eventuelt .....	22

### 2369 **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 på denne dagsorden.

#### **Indstilling**

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsordenen.

#### **Beslutning/referat**

Dagsorden godkendes

### 2370 **Godkendelse af referat**

Referaterne fra bestyrelses møde den 28.09.23 er udsendt til bestyrelsen den 3.oktober 2023. Der er ikke modtaget bemærkninger til referatet.

Referatet er sendt til bestyrelsen til godkendelse og underskrift i Penneo.

#### **Indstilling**

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver referatet i Penneo.

#### **Beslutning/referat**

- Referatet er godkendt og underskrevet via Penneo.

### 2371 **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Der er ingen tilføjelser til revisionsprotokollen siden sidste møde

#### **Indstilling**

- Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning/referat**

Orienteringen tages til efterretning

### 2372 **Afdelingssager til beslutning**

#### Afdeling 15 – Møllevej

*Etablering af fjernvarme, kloakseparering og ny affaldsløsning.*

**Fjernvarme** - Bestyrelsen besluttede på møde d. 29. september 2022 at bevillige et tilskud fra trækningensretten i LBF til afd. 15 vedrørende konvertering fra gas til fjernvarme. Mhp. at holde afdelingen skadesløs i forhold til huslejestigninger, blev besluttet at give tilskud fra trækningensretten for den samlede udgift forbundet med konverteringen, fratrukket det beløb som afdelingen har henlagt til vedligeholdelse af gasinstallationer.

Jf. reglerne for brug af trækningensretten kan et tilskud herfra dog maksimalt udgøre 2/3 af udgiften til det planlagte arbejde. Det medfører at afdelingen enten skal

lånefinansiere den sidste 1/3 (-> huslejestigninger) eller at hele konverteringsudgiften finansieres via tilskud fra dispositionsfonden i stedet for trækingsretten.

Afdelingsmødet vedtog d. 27. oktober 2022 at foretage konvertering fra gas til fjernvarme. Dette under forudsætning af fuldt tilskud til etableringsudgiften, med deraf følgende 0 % i huslejestigning. En lånefinansiering af den sidste 1/3 af udgiften til konverteringen, som medfører en huslejestigning, betyder at forslaget skal vedtages af afdelingsmødet igen.

Bestyrelsen vedtog d. 28.09.23 at give et tilskud fra dispositionsfonden til afd. 22, svarende til den fulde omkostning ved konvertering til fjernvarme. Administrationen indstiller derfor at der tilsvarende ydes tilskud fra dispositionsfonden til den fulde etableringsudgift ved etablering af fjernvarme i afdeling 15

**Kloakseparering** – Afdelingsmødet vedtog d. 27. oktober 2022 at etablere kloakseparering i forbindelse med indlæg af fjernvarme. Kloaksepareringen finansieres via realkreditlån. Afdelingsmødet vedtog projektet med en deraf følgende huslejestigning på 4.31 %.

**Molokker** - Afdelingsmødet vedtog d. 30. januar 2023 etablering af to molokker i stedet for den nuværende affaldsløsning. Dette under forudsætning af 0% i huslejestigning.

Etableringsomkostninger ved etablering af 2 stk. molokker udgør 375.000 kr.

Etablering af molokker forventes at medføre en besparelse på kto. 109 på 50.000 kr./år. Besparelsen benyttes til at holde huslejestigningen nede.

Bestyrelsen bedes på baggrund af de hidtidige beslutninger, drøfte den endelige finansiering af ovennævnte projekter i afd. 15.

### Økonomi

Samlet udgift til de 3 projekter	9.102.311 kr.
100% tilskud fra dispositionsfonden (fjernvarme)	4.666.486 kr.
Afdelingens henlæggelser	1.330.000 kr.
Rest at finansiere	3.105.825 kr.

Indeværende forslag forudsætter at:

- Fjernvarme finansieres 100% af dispositionsfonden
- Et samlet lån til Kloak og Molok
- Besparelsen på konto 109 bruges til ydelser på nyt lån

### Indstilling

- Det indstilles at der gives tilskud fra dispositionsfonden til den fulde etableringsudgift ved etablering af fjernvarme i afdeling 15, i alt 4.666.486 kr.

### Bilag

- Forkalkulation – projekter i afd. 15

## **Beslutning/referat**

**Kenneth gennemgik indstillingen og den vedlagte forkalkulation. Det blev besluttet at omgøre den tidligere beslutning og godkende den fremlagte indstilling, hvorefter at det er dispositionsfonden, der støtter projektet.**

### Afdeling 12 - Nålemagervej

#### *Etablering af fælles affaldsløsning*

Afdelingsmødet vedtog d. 16. november 2023 etablering af en fælles affaldsløsning i stedet for de nuværende affaldsspande ved hver enkelt bolig. Dette på baggrund af den nye affaldsordning og kravet om sortering af affald i 10 typer og det medfølgende behov for opstilling af yderligere affaldsspande ved boligerne.

Den nye løsning består af en delvis nedgravet affaldsstation, hvor beboerne skal sortere og aflevere husholdningsaffaldet.

Udgifterne til etablering af affaldsstationen er kr. 195.000. Heraf dækkes kr. 45.000 af afdelingens henlæggelser.

De resterende kr. 150.000 lånes i afdelingens egne midler (henlæggelser), som tilbagebetales løbende, med den besparelse der opnås på grund af ændringen af affaldsløsning – ca. kr. 20.000 pr. år.

#### **Indstilling**

- Det indstilles at bestyrelsen godkender finansiering af affaldsløsningen via lån i egne midler (henlæggelser)

## **Beslutning/referat**

**Bestyrelsen var enige i at løsningen om at etablere fælles affaldsløsning er en god ide. Bestyrelsen er opmærksom på at afskrivningsperioden er 7,5 år. Bestyrelsen godkendte indstillingen.**

### Afdeling 23 - Dalumvej

Forvaltningen har fået en henvendelse fra Nybolig, som er i gang med at sælge ejendommen beliggende Mariendalsvej 10, 8940 Randers SV (matr.nr. 3mo i bilag 2). Ejendommen støder op til afd. 23 i Kronjylland (matr.nr. 3bi i bilag 2). I den forbindelse ønsker købers advokat at få aflyst 2 servitutter som er tinglyst på ejendommen (servitut nr. 10 og 11 i bilag 1), hvortil Kronjylland er påtaleberettiget part.

#### *Servitut nr. 10*

Administrationen vurderer at det ikke vil betyde noget at ophæve servitut nr. 10, da den er udløbet tilbage i 1976. Servituten omhandler adgang til den grusgrav, som lå her hvor Kronjylland i dag har afd. 23.

#### *Servitut nr. 11*

Servitut 11 omhandler en mulig flytning af skel mellem pågældende ejendom og Bf. Kronjylland, afd. 23 (se bilag 3 for nærmere præcisering). Administrationen har indhentet rådgivning fra Landmålerfirmaet Landbjørn i forhold til hvad det vil betyde at ophæve servitut 11. Deres vurdering er at det beror på en vurdering af om det

involverede areal er tilstrækkeligt nødvendigt for Kronjylland/afdeling 23 til at man ønsker skellet flyttet, set i relation til de mulige implikationer og omkostninger ved en skelflytning.

Landbjørn gør i den forbindelse opmærksom på at en flytning af skellet kan medføre at ejer af matr.nr. 3mo vil påberåbe sig retten til at anmode om at modtage jord den modsatte vej, som er en del af bestemmelsen i servitutten. Iht. servitutten skal tillægsjorden være i det sydvestlige hjørne af matr.nr. 3mo, her hvor der i dag er en vej/vendeplads for afd. 23 (se bilag 5).

Driften har set nærmere på det specifikke område og det viser sig at området i dag er indrettet efter, at skelgrænsen går ca. her hvor det fysiske skel er placeret (hækken mellem de 2 grunde). Den juridiske skelgrænse er blot ikke blevet flyttet og tinglyst så den passer med det faktiske/fysiske skel. Det juridiske skel går i dag som vist på bilag 4. Med den nuværende juridiske skelgrænse er det dog fortsat muligt at bevare de P-pladser m.v. som støder op til matr.nr.3mo.

Det er derfor administrationens anbefaling at man accepterer en aflysning af servitut nr. 11. Dette under forudsætning af at skellets placering afmærkes og registreres (de to skelpunkter vist med rødt i bilag 3), for ejeren af matr.nr. 3mo's regning. Registreringen ønskes med henblik på at sikre enighed om skellets placering, også fremadrettet.

### **Økonomi**

En reetablering af skellet vil jf. Landbjørn medføre en omkostning på kr. 6.250. Jf. mail modtaget fra Nybolig d. 10.11.23 vil sælger og køber afholde udgiften i forbindelse **med aflysning** af servitutten. Der fremgår dog intet om en evt. udgift i forbindelse med en reetablering af skelgrænsen.

Af servitut nr. 11 fremgår at den i servitutten nævnte skelregulering skal ske uden udgift for ejeren af matr.nr. 3mo.

### **Indstilling**

- Det indstilles at servitut nr. 10 ophæves.
- Det indstilles servitut nr. 11 ophæves. Dette under forudsætning af at af at skellets placering afmærkes og registreres uden omkostning for Bf. Kronjylland/afd. 23.

### **Bilag**

- Bilag 1: Servitut 10. og 11
- Bilag 2: Matrikelkort afd. 23
- Bilag 3: Billede af skel (matrikelkort)
- Bilag 4: Juridisk skel
- Bilag 5: Forventet placering af tillægs jord

### **Beslutning/referat**

**Mogens Clingman gennemgik indstillingen ud fra bilagene 2 og 4 (billeder). Der blev drøftet den nye ejers rettighed om at flytte hækken frem til de stiplede linjer på bilag 4. Stykket har ingen brugsværdi for afdelingen. Stykket har ingen betydning på p-pladserne. Der blev lagt vægt på, at servitutterne skal passe til forholdene som der lægges op til. Derfor godkender bestyrelsen at servitut 10**

og 11 ophæves. Bestyrelsen godkender økonomien i forbindelse med aflysningen af servitutterne.

### 2373 Kredsvalgmøde i BL 10. kreds

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

Bf. Kronjylland har hidtil været repræsenteret i kredsrepræsentantskabet (og kredsbestyrelsen) af bestyrelsesformand Lone Jakobsen. Lone har tilkendegivet at hun gerne modtager genvalg, hvis organisationsbestyrelsen vil bakke op om hendes kandidatur.

Peter Langkilde blev ved seneste kredsvalg valgt som 1. suppleant. Peter har ved dagsordenens udsendelse ikke tilkendegivet hvorvidt han ønsker genvalg.

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. Boligforeningen Kronjylland dækker egenbetalingen for deltagerne herfra. Deltagelse i spisningen vil således være gratis for den enkelte beboer. Deltagelse i selve valgmødet er gratis. Tilmelding til kredsvalgmødet sker ved at give besked til Susanne Linaa på [sli@randersbolig.dk](mailto:sli@randersbolig.dk)

**Stemmeret:** Bf. Kronjylland 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 Bf. Kronjylland var (og er) der i alt 1.454 boliger d 1. april 2023. Svarende til at Bf. Kronjylland kan stille med 6 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](http://www.bl.dk/kredsvalg). Her vil løbende blive lagt information om kredsvalget.

### Indstilling

- Det indstilles at organisationsbestyrelsen støtter Lone Jakobsens kandidatur til kredsrepræsentantskabet i BL 10. kreds
- Det indstilles at organisationsbestyrelsen udpeger 6 delegerede til deltagelse i kredsvalgmødet.

### Beslutning/referat

**Bestyrelsen godkender indstillingen.**



## 2374 Renoveringsoversigt

Hermed fremlægges oversigten over afdelingernes renoveringsbehov for 2023/2024, til bestyrelsens orientering. Oversigten viser hvilke og hvor store renoveringsbehov boligorganisationens ejendomme har.

Renoveringsoversigten giver bestyrelsen mulighed for at fokusere på de mest presserende renoveringer, som primært iværksættes i det kommende år.

### **Renoveringsoversigten pr. 7. november 2023**

Der fremlægges en prioriteret liste over renoveringsbehovet i Boligforeningen Kronjylland. Listen er revurderet af drifts- og projektafdelingen, d. 07.11.23. Det er, til en hver tid, de mest presserende renoveringer i boligorganisationen, der er fokus på, hvorfor de renoveringer, der er karakteriseret som mest presserende, tænkes iværksat i det kommende år.

Generelt er flere byggeprojekter udsat på baggrund af ændrede økonomiske forhold i forhold til da projektet blev godkendt/kalkuleret. Byggeafdelingen arbejder på at få udarbejdet nye kalkuler og tidsplaner. Allerede godkendte projekter vil på den baggrund evt. skulle godkendes på ny. Den enkelte renovering vurderes individuelt, inden endelig godkendelse til igangsættelse hhv. udsættelse.

Det anbefales forsat, at revurderingen af renoveringsoversigten sker en gang årligt.

### **Afsluttede renoveringssager**

Afdeling 11 har i efteråret 2023 afsluttet renovering af tekniske installationer, køkken/bad og ventilation. Byggeregnskabet er godkendt af Randers Kommune d. 25. oktober 2023, og er vedlagt sagen som bilag.

### **Igangværende/kommende renoveringssager**

I afdeling 12 forestår en udskiftning af vinduerne. Renoveringen er vedtaget af organisationsbestyrelsen d. 28.09.23. Endvidere er etablering af en delvis nedgravet affaldsstation, hvor beboerne skal sortere og aflevere husholdningsaffaldet, vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde d. 16. november 2023.

I afdeling 13 er vedtaget en renovering af køkken/bad samt udskiftning af tekniske installationer og vinduer. Renoveringen blev vedtaget af organisationsbestyrelsen d. 28.09.23. Renoveringen forventes igangsat i 2024.

I afdeling 15 forestår kloakseparering med samtidig konvertering til fjernvarme. Opstart af projektet afventer endelig tidsplan for fjernvarmeetablering fra Verdo. Projektet er godkendt i organisationsbestyrelsen d. 29. september 2022 og på ekstraordinært afdelingsmøde d. 27. oktober 2022

I afd. 16 forestår en udskiftning af tagbelægning samt kviste. Projektet er godkendt af Randers kommune d. 26. september 2023 og er i marts 2023, godkendt af organisationsbestyrelsen, som varetager bestyrelsesopgaverne for afd. 16.

I afdeling 21 Forestår udskiftning af vinduerne. Projektet blev vedtaget af organisationsbestyrelsen d. 28.09.23. Projektet forventes igangsat i 2024.

I afdeling 22 forestår konvertering fra gas til fjernvarme. Projektet blev vedtaget af organisationsbestyrelsen d. 28.09.23. Opstart af projektet forventes at være 2. halvår af 2024, hvor en del af afdelingen forventeligt vil blive tilsluttet fjernvarmenettet (området ved Tulipanvej, Hyacintvej og Krokusvej). Sidste del af afdelingen vil forventeligt blive tilkoblet fjernvarmenettet i 2. halvår af 2025.

I afdeling 27 pågår projektering og dialog med byggeherrerådgiver fortsat. Projektet er sendt i licitation i nov. 2023. Forventet opstart af projektet er fortsat oktober 2024. Nødvendig/påbudt kloakseparering som følge af byggeprojektet er løbende igangsat i løbet af 2023.

### Renoveringsoversigten for november 2023

Drifts- og projektafdelingerne har, på baggrund af en gennemgang af alle afdelinger i Boligforeningen Kronjylland, udarbejdet et forslag til en revurdering af renoveringsoversigten, til bestyrelsens godkendelse. Renoveringsoversigten er opbygget ud fra følgende kriterier:

#### Meget presserende renoveringer

- Renoveringer der har ventet længe
- Nedbrudte bygningsdele, der giver følgeskader på andre bygningsdele
- Bygningsdele der ikke længere kan repareres

#### Presserende renoveringer

Bygningsdele, der endnu ikke er brud på, men som trænger

- Gener, afdelingen har levet med i årevis

#### Ikke presserende renoveringer

- Øvrige opgaver, der ikke giver skade ved at vente

#### Særlige projekter

- Større projekter som afdelingen ikke kan løfte økonomisk. F. eks LBF-sager, helhedsplaner eller indsatser via puljer.

Oplæg til renoveringsoversigten pr. 7. november 2023, med udgangspunkt i de senest kendte priser, ud som følger:

Meget presserende renoveringer					
Afdeling	Projekt	Pris på projektet	Huslejeniveau 2023/24 i kr./m <sup>2</sup> /år	Finansiering	Forventet år
13	Renovering af bad, køkken, ventilation og tekniske installationer, udskiftning vinduer	25.000.000	591,53	Lån + støtte fra trækningretten på 8.000.000, vedtaget af organisationsbestyrelsen d. 28.09.23	2024
15	Kloakseparering	4.000.000	951,27	2.600.000	2024
15	Konvertering til fjernvarme	4.000.000	951,27	Disp. Fond	2024
16	Udskiftning af tag	2.000.000	1.018,81	100% kommunegaranteret lån. Godkendt af organisationsbestyrelsen d. 09.03.23	2024

21	Udskiftning af vinduer	4.900.000	876,02	100% Støtte fra disp.fond. Vedtaget af organisationsbestyrelsen d. 28.09.23	2024
14	Udskiftning af tagbelægning, Falkevej 1-7	4.000.000	673,39		2026
9	Udskiftning af tag og facader på rækkehuse og gårdhavehuse	24.000.000	641,86	Afventer endelig stillingtagen. Herunder ift. evt. sammenlægning mhp. helhedsplan	Ikke fastsat

Presserende renoveringer					
Afdeling	Projekt	Pris på projektet	Huslejeniveau 2023/24 i kr./m <sup>2</sup> /år	Finansiering	Forventet år
1	Udskiftning af tekniske installationer, køkken, bad og ventilation	46.000.000	725,25	Afventer endelig stillingtagen. Herunder ift. evt. sammenlægning mhp. helhedsplan	Ikke fastsat
6	Renovering af køkken, bad, ventilation og tekniske installationer	48.000.000	653,32		Ikke fastsat
7	Renovering af bad, ventilation og tekniske installationer	3.500.000	658,64		Ikke fastsat
14	Renovering af bad, køkken, ventilation og tekniske installationer	42.700.000	673,39		Ikke fastsat
16	Udskiftning af vinduer og facadedøre	1.500.000	1.010,12		Ikke fastsat
17	Udskiftning af tagbelægning, Bakkehusene	3.200.000	781,07		Ikke fastsat
24	Udskiftning af vinduer og facadedøre	5.800.000	935,89		Ikke fastsat

Ikke presserende renoveringer					
Afdeling	Projekt	Pris på projektet	Huslejeniveau 2023/24 i kr./m <sup>2</sup> /år	Finansiering	Forventet år
1	Isolering af klimaskærm	26.000.000	725,01	Afventer	Ikke fastsat
6	Isolering af klimaskærm	26.000.000	653,32	Afventer	Ikke fastsat
18	Udskiftning af tagbelægning	1.500.000	725,25	Afventer	Ikke fastsat
20	Udskiftning af tagbelægning	900.000	959,94	Afventer	Ikke fastsat

### Særlige renoveringer

Afdeling	Projekt	Pris på projektet	Huslejeniveau 2023/24 kr./m <sup>2</sup> /år	Finansiering	Forventet år
27-35	Helhedsplan	?		?	2022
25-35	Kloakseparering	?			2022

### Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender renoveringsoversigten pr. 7. november 2023.

### Bilag

- Byggeregnskab for afdeling 11
- Godkendelse af byggeregnskab for afdeling 11

### Beslutning/referat

Kenneth T. Hansen gennemgik indstillingen. Der blev drøftet opstart af de enkelte projekter. Bestyrelsen ønsker en drøftelse af en sammenlægning af afdelingerne 1 og 9 samt en helhedsplan for de to afdelinger på først kommende møde hvor materiale for helhedsplanen er klar til drøftelse. Der blev drøftet afdeling 6's holdning til at deltage i en helhedsplan. Det er bestyrelsens vurdering, at dette er afdeling 6 ikke interesseret i på grund af at afdelingen ikke har det samme behov som de to andre afdelinger. Bestyrelsen drøftede ligeledes erfaringerne fra afdeling 27 med hensyn til størrelsen af en afdeling og princippet om nærhed til beboerdemokratiet. Bestyrelsen mener ikke dette vil blive et problem for afdelingerne 1 og 9.

Tidshorizonten for en sammenlægning og efterfølgende en helhedsplan er meget lang, op til 8 år og eventuelt længere.

## 2375 Socialt ansvar i boligorganisationen – Ansættelse af lærling.

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 grundforløb 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 vurderes kan blive aktuel. Scenarierne adskiller sig på lærlingens alder og behov for grundskole (eksemplet under 25 år er inkl. 20 ugers grundskole)

<b>Budget for ansættelse af lærling</b>	Under 25 år	over 25 år
<b>Udgifter</b>		
Løn	156.000	252.000
Boligorganisationen andel: Mentortimer og arb. tøj mv.	36.000	36.000
<b>Total</b>	<b>192.000</b>	<b>288.000</b>
<b>Indtægt/Besparelse</b>		
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
<b>Besparet AUB bidrag - Gennemsnit pr. år</b>	<b>9.000</b>	<b>9.000</b>
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
<b>Total - Gennemsnitlig årlig udgift</b>	<b>95.000</b>	<b>166.000</b>

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 boligorganisationen. 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 fra sommerferien 2024.

### **Beslutning/referat**

**Der var en drøftelse om den forventede besparelse skulle komme beboerne til gode. Kan den forventede besparelse effektueres uden ansættelse af lærlinge? Der blev gjort opmærksom på at boligorganisationens afdelinger ligger lavt i effektivitet, bl.a. på grund af normeringen af ejendomsfunktionærer. Administrationen er opmærksomme på denne situation og påtænker at løse dette via naturlig afgang. Bestyrelsen drøftede at boligorganisationen skal se på det at ansætte lærlinge på længere sigt. Lærlingene kan bruges til at afløse medarbejder, der stopper eller går på pension. Bestyrelsen godkendte at ansætte en lærling til sommeren 2024.**

## **2376 Fuldmagt til ansøgning om trækningsret til Landsbyggefonden**

For at fremme sagsbehandlingstiden hos Landsbyggefonden foreslås det, at direktøren får fuldmagt til at underskrive tilsagn om tilskud til forbedrings- og opretningsarbejder. Bestyrelsen kan udstede fuldmagt til direktøren ifølge Boligforeningen Kronjyllands vedtægt § 13, stk. 4.

### **Indstilling**

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver fuldmagten til direktøren, til ansøgning om trækningsret ved Landsbyggefonden

### **Bilag**

- Fuldmagt til direktøren for RandersBolig til ansøgning om trækningsret ved Landsbyggefonden

### **Beslutning/referat**

**Bestyrelsen godkender at give direktøren fuldmagt til at underskrive ansøgninger vedrørende trækningsret. Fuldmagten skal sendes ud via Penneo til bestyrelsen.**

## **2377 Temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer - opfølgning**

Der blev d. 07.10.23 afholdt en temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer i RandersBolig.

Formålet var at klæde organisationsbestyrelsesmedlemmerne (endnu) bedre på ift. at varetage opgaven og ansvaret som bestyrelsesmedlem samt sikre en bedre forståelse af hvad rollen indebærer.

I løbet af dagen blev bl.a. drøftet regler og ansvar for en bestyrelse, forskellen på at handle ud fra tro eller ud fra viden, vigtigheden af at lytte til andre og holde fokus på det fælles bedste, forskellige persontyper i en bestyrelse samt baggrunden for at sidde i bestyrelsen og rekruttering af nye medlemmer til bestyrelsen.

Som en del af drøftelserne kom man ind på evt. ønsker til forandringer ift. bestyrelsesarbejdet. Her blev bl.a. nævnt et øget fokus på driften af boligorganisationen og orienteringerne på bestyrelsesmøderne. Endvidere blev rekrutteringsudfordringerne ift. nye bestyrelsesmedlemmer nævnt.

Bestyrelsen bedes på den baggrund drøfte hvorvidt man ønsker at ændre form og fokus ift. bestyrelsesmøderne og materialet til disse (dette under hensyntagen til lovpligtige områder som skal behandles i løbet af et bestyrelsesår). I givet fald – hvordan/hvilke ændringer man ønsker indført.

### **Indstilling**

- Det indstilles at bestyrelsen drøfter form og fokus for bestyrelsesmøderne, samt hvorvidt der ønskes ændringer ift. disse.

### **Bilag**

- Præsentation fra temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer

### **Beslutning/referat**

**Lone orienterede om deltagerprocent på 44 - hvilket bestyrelsen synes var lavt. Bestyrelsen vil gerne deltage i lignende arrangementer hvis de har mulighed for det. Form og fokus var godt. Muligheden for at dele arrangementet over to hverdagsaftener bør overvejes og afprøves. Generelt er der stor interesse for tema-aftener.**

## **2378 Digitalisering af budgetcaféen**

Med henblik på at kunne imødekomme flere/andre afdelingsbestyrelsesmedlemmer vil administrationen som et forsøg prøve at udvide servicen og tilbyde digitale budgetcaféer.

Budgetcaféen foreslås, som et pilotprojekt, i 2024 tilbudt både som det traditionelle møde og i en digital form til Bf. Kronjyllands afdelingsbestyrelser. Dette for at undersøge om den digitale mulighed vil kunne tiltrække flere/andre afdelingsbestyrelsesmedlemmer til at deltage i budgetcaféen. Er tiltaget en succes vil muligheden på sigt blive tilbudt til de øvrige organisationer under RandersBolig.

En afdelingsbestyrelse, som vælger den digitale udgave, kan evt. opfordres til sidde sammen i fælleshus el.lign. under mødet – herved kan man understøtte hinanden på tværs af bestyrelsen både ift. forståelsen af budgettet/budgetgennemgangen og hvis man er uvant med mødeformen.

Fordele ved et digitalt møde:

- Nemmere at nå for afdelingsbestyrelsesmedlemmer, på arbejdsmarkedet eller som af andre årsager er forhindret i nå et møde på Marsvej kl. 17.00.
- Kortere møder grundet ingen transporttid – særligt ift. afdelinger beliggende uden for Randers by spares en del transporttid.
- Erfaringen har vist at et teamsmøde generelt er mere effektivt, grundet mindre hyggesnak ifm. mødet
- Kan muligvis afholdes inden for normal arbejdstid, eks. sidst på eftermiddagen.

Ift. ovenstående bemærkes at der kan være en risiko for at den forbindelse/det forhold der opbygges mellem de enkelte medarbejdere i driften, økonomiafdelingen m.v. og afdelingsbestyrelserne bliver vanskeliggjort grundet den manglende personlige kontakt, som ellers opnås ved et fysisk møde.

Det er forvaltningens vurdering at muligheden for at deltage i budgetcafeen hjemmefra, via teams vil kunne være med til at udvide deltagerkredsen til caféerne. Forvaltningen anbefaler derfor på baggrund af ovenstående at muligheden for digitale budgetcafeer afprøves.

Den digitale udgave tænkes tilbudt som et Teamsmøde med eks. Inspektøren, en medarbejder fra økonomiafd. eller forvaltningen. Det fælles oplæg, som holdes på det fysiske møde, udsendes som et kommenteret slideshow, til bestyrelser som vælger den digitale løsning. Der vil blive udsendt en vejledning til brugen af teams og tilbudt mulighed for en kort testkørsel inden mødet.

### Indstilling

- Det indstilles at bestyrelsen drøfter spørgsmålet om indførelse af digitale budgetcaféer.
- Det indstilles at digitale budgetcaféer indføres som et forsøg i Bf. Kronjylland i 2024.

### Beslutning/referat

**Bestyrelsen var meget begejstret for ideen. Dette skal afprøves. Bestyrelsen godkendte opstart på kommende budgetcafeer.**

## 2379 Orientering fra formanden og bestyrelsens medlemmer

Formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer orienterer om nyt fra organisationen.

- Budget for kurser og møder i 2024.

I budgettet for 2024 er afsat 70.000 kr. til møder, kurser m.v. for organisationsbestyrelsen.



<b>502 Møder, kontingenter m.v.</b>		
Bestyrelsesmøder, repræsentantskabsmøder, andre møder, gaver		38.000
Telefon og IT		2.000
Til afholdelse af kurser, konferencer m.v. er der afsat		30.000
<b>I alt overført til hovedbudget, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.</b>	<b>Kr.</b>	<b>70.000</b>

- Fremtiden for RandersBolig
- Temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer
- Almene Boligdage

#### Indstilling

- Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### Beslutning/referat

**Det er bestyrelsens holdning, at der skal være plads og økonomi (budget) til at deltage på relevante kurser og arrangementer. Bestyrelsen tog indstillingen til efterretning.**

### 2380 Orientering fra byggeudvalget

Byggeudvalget deltager løbende i byggeudvalgsmøder, i forbindelse med forskellige renoveringsprojekter.

Der orienteres her kort om de seneste byggeudvalgsmøder.

- Byggeudvalg i afd. 21  
Lone Jakobsen og Trine Hardt er valgt til at sidde i byggeudvalget for afd. 21 ifm. den kommende renovering i afdelingen. 1. møde i byggeudvalget er d. 4. januar 2024.

#### Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### Beslutning/referat

**Bestyrelsen er opmærksomme på at rådgivere er dyre. Derfor skal der kun afholdes møder når der er nyt. Mødet den 19.12 aflyses.**

**Bestyrelsen ønsker information om genhusning i afdeling 27. Bestyrelsen ønsker at Lene D. Bjerregaard fremlægger en aktuel tidsplan og en plan over genhusning. Hvilke boliger skal genhuses osv. Materialet skal udarbejdes ud fra de oplysninger byggeafdelingen er i besiddelse af pt.**

### 2381 Orientering fra administrationen

#### a) Nyt fra RandersBolig

##### Personalesituationen

Signe Pedersen er pr. 01.10.23 ansat som forvaltningskonsulent for Møllevangen & Storgaarden.

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 er foreløbigt for 13 uger, med mulighed for forlængelse i endnu 13 uger.

#### Ladestandere i afd. 14

Der har i efteråret været en behovsundersøgelse ift. etablering af ladestandere i afd. 14. Dette på baggrund af et ønske/forslag fra afdelingsbestyrelsen om opsætning af ladestandere.

1 beboer har indsendt svar på spørgeskemaet. Vedkommende har ikke el- eller hybridbil eller planer om at anskaffe en sådan. Resultatet af forundersøgelsen er derfor inkonklusivt.

#### Råderet

Administrationen har udarbejdet et tværgående råderetskatalog gældende for alle boligorganisationer under RandersBolig. Heraf fremgår følgende afskrivningsperioder for køkken, bad og carporte, som er de elementer, som kan skiftes under råderetten.

Køkken: 10 år

Bad: op til 20 år

Carporte: 10 år

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

Råderetten, med de nye afskrivningsperioder, forelægges for afdelingsmødet på de kommende møder i 2024.

#### Kombineret udlejning i Glarbjergvej-området

Randers Kommune har, med virkning fra mandag d. 4. december 2023, vedtaget at boligafdelinger beliggende i Glarbjergvej-området ikke længere er underlagt reglerne om kombineret udlejning. Bf. Kronjylland har afd. 14 beliggende i området.

Stop for indflytning af kriminelle samt fleksibel udlejning er fortsat gældende for området.

Kombineret udlejning medfører at det er muligt at afvise nye boligsøgende når disse opfylder en række kriterier:

- Den boligsøgende og/eller ægtefælle har gennem 6 sammenhængende måneder modtaget specifikke ydelser iht. lov om aktiv socialpolitik, lov om arbejdsløshedsforsikring eller lov om sygedagpenge.
- Den boligsøgende og/eller ægtefælle modtager førtidspension.

Fleksibel udlejning medfører at det er muligt at give fortrinsret til nye boligsøgende som opfylder bestemte kriterier ift. arbejde og uddannelse:

- Mindst 25 timers arbejdsuge.

- Årlig indkomst på mindst 150.000 kr.
- Vikariater: Der skal være minimum 3 mdr. tilbage af mindst 9 måneders ansættelse, når boligen bliver tildelt.
- Uddannelse skal være SU berettiget, give lærlingeløn eller STU.

#### **b) Budgetkontrol**

Der er ingen budgetkontrol i Kronjylland pr. 30. september 2023 pga. årsafslutning. Budgetkontrollen "veksles" til gennemgang og godkendelse af regnskabet på regnskabsmødet d. 15. januar 2024

#### **c) Status tomgang og tab ved fraflytning pr. 31. oktober 2023**

##### **Tomgang**

Administrationen har udarbejdet en oversigt, hvor tomgang og tab ved fraflytning fra starten af regnskabsåret den 1. oktober 2023 og frem til den 31. oktober 2024 er påført. Igangværende tomgang er, i vedlagte bilag, markeret med gul linje.

Der er pr 31.10.23, 2 boliger i tomgang i BF Kronjylland. Det totale tomgangslejetab for indeværende regnskabsår udgør 84.028 kr. Svarende til knapt en 3-dobling af udgiften til tomgang, sammenlignet med samme tid sidste år.

Årsagen er primært tomgang i afd. 27, som grundet helhedsplanen generelt oftere har ledige lejemål. Et enkelt lejemål (Aalborggade 6 H 3. tv.) har stået tomt siden 01.01.23, og er således også i øjeblikket registreret med igangværende tomgang. Yderligere 1 lejemål i afd. 1 (Hans Bojes Allé 3 1. th) er registreret med igangværende tomgang.

Bf. Kronjylland har pr. 07.11.23 i alt 12 boliger på hjemmesiden (= ingen venteliste til boligen). Det er en fordobling siden seneste opgørelse pr. 06.09.23. Af disse er ovennævnte 2 lejemål gået i tomgang.

Lejemålene på hjemmesiden er fordelt på:

- Afd. 1 – 2 lejemål
- Afd. 6 – 1 lejemål
- Afd. 11 – 1 lejemål
- Afd. 22 – 2 lejemål
- Afd. 27 – 6 lejemål

Siden vedtagelsen af den kollektive råderet i Bf. Kronjylland er denne mulighed konkret anvendt på 2 lejemål. Dette som et tiltag for at undgå tomgang som følge af gamle/nedslidte faciliteter i boligerne. Dette dog med et skyldigt hensyn til huslejeniveauet fremadrettet samt et blik på hvorvidt der er planer om større renoveringer/helhedsplaner el.lign. for den pågældende afdeling.

**Afdeling 27** har pr. 09.11.23, 6 lejemål, registreret med enten tomgang eller opslået som ledige på RandersBoligs hjemmeside. Af boliger annonceret via hjemmesiden er 1 af de i alt 6 annoncerede lejemål gået i tomgang. Det drejer sig om Aalborggade 6 H 3. tv. der, som den eneste ledige lejlighed i afdelingen, ikke har en altan. Den manglende altan er således en ganganger i kommentarerne ift. hvorfor boligen afslås.

Antallet af lejemål som udbydes via hjemmesiden, har fundet et stabilt leje på 5-6 boliger, hvilket kunne tyde på at de initiativer, som er indført ift. afd. 27 og udfordringerne med udlejning, har en positiv effekt. Meldingen fra Boligbutikken er ligeledes at folk henvender sig både ift. muligheden for tidsbegrænsede lejemål, men også vedr. boliger på helt almindelige vilkår. Annoncering af muligheden for tidsbegrænsede lejemål, med frafald af krav af indskudsbetaling, har dog (naturligt nok) medført at flere spørger ind til disse.

Det må forventes at udfordringerne med tomgang og lejeledighed i afdelingen vil fortsætte som følge af den forestående helhedsplan. Udfordringerne med udlejning skyldes således primært usikkerhed omkring den præcise opstart af helhedsplanen og følgerne for de enkelte lejemål. Ud af de i alt 436 lejemål er 6 lejemål i afdelingen pr. 09.11.23 uden venteliste og fremlyst ledige på hjemmesiden – svarende til knapt 1,4 % af alle lejemål i afdelingen. Disse er:

- Aalborggade 8A, 2. th.
- Aalborggade 6H, 3. tv. (tomgang)
- Nørresundbyvej 6, 1. tv.
- Nørresundbyvej 18, 2. tv.
- Nørresundbyvej 20, 2. tv.
- Bøsbrovej 35 A, 2. tv.

Ved opstart af helhedsplanen vil tomgangsleje, som følge af denne, dækkes af helhedsplanen.

**Ift. afd. 1.** er der ikke nogen på venteliste til boligen på Hans Bojes Alle 3, 1. th, hvorfor den er sendt i tilbud via hjemmesiden. Afdelingen er af ældre dato, hvilket også afspejler sig i boligerne (og huslejepriserne). Konkret har boligen et gammelt og meget lille badeværelse. Der er ingen altan, og kælderens er gammel og i mindre god stand.

Den anden ledige bolig på Valdemarsvej 3A, 2. th. er endnu ikke gået i tomgang, men opslået på hjemmesiden grundet manglende venteliste. Boligen er en 3-værelses lejlighed, med nyere køkken og bad (15 år gammelt). Der er planlagt en markedsføring af boligen med nye indvendige billeder, og en alternativ planløsning som skitserer muligheden for at lave et ekstra værelse, så lejligheden kan gøres til en 4-værelses. Muligheden for at lave et ekstra værelse vil således forventeligt gøre lejemålet mere attraktivt og udvide målgruppen for boligen.

Afdelingerne 6, 11 og 22 har tilsammen 4 lejemål opslået på hjemmesiden pr. 09.11.23. Det er:

- Afd. 6 – 1 lejemål
  - R. Hougaards vej 41, 3. th. Det er en 3 -værelses lejlighed, med en dårlig planløsning (adgangen til det ene værelse går gennem det andet), som medfører at boligen ikke er delevnlig, eller helt velegnet til et par med barn.
- Afd. 11 – 1 lejemål
  - Nattergalvej 4, 2. tv. – En 2-værelses lejlighed i midtbyen i god stand med nyere køkken og bad. Der er ikke nogen åbenlys årsag til at boligen er ledig og uden venteliste. Boligen vil blive markedsført med nye indvendige billeder på hjemmesiden.

- Afd. 22 – 2 lejemål
  - Blomsterparken 1 og 27 – begge lejemål er i to plan og har toilet og bad på 1. sal. Varmekilden er naturgas hvilket, uanset de reelle gaspriser, fortsat har et dårligt ry. Det er store boliger (4 vær – 101 kvm) og deraf også i den dyrere ende. Det bliver sat ind med ekstra markedsføringstiltag hvis boligerne ikke bliver lejet ud inden tomgang.

Udfordringerne med lejeledighed i RandersBolig er generelt stigende. Dette grundet en øget boligmasse i Randers kommune og heraf stigende konkurrence fra øvrige boligudbydere. Der har dog for Bf. Kronjylland overordnet set, været en positiv udvikling i antallet af boliger i tomgang siden seneste opgørelse pr. 31.08.23. Således er antallet af tomgangslejemål pr. 31.10.23 reduceret yderligere fra 4 til 2.

Pr. 09.11.23 er 0,83 % af Bf. Kronjyllands boliger således uden venteliste og annonceret ledige via hjemmesiden, mens der pr. 31.10.23 er registreret tomgang ift. 0.14 % af boligerne i Bf. Kronjylland.

### Tab ved fraflytning

Tab ved fraflytning udgør pr. 31.10.23 knap 69.107 kr. svarende til godt en fordobling af udgiften til tab ved fraflytning i forhold til samme tid sidste år.

Årsagen skal findes i forholdsvist store udgifter til fraflytninger i bl.a. afd. 1, 27 og 13 som tilsammen udgør ca. 74 % af den samlede udgift til tab ved fraflytninger i indeværende regnskabsår. Særligt afd. 27 har løbende haft en del fraflytninger som følge af helhedsplanen. En del af disse har tilhørt den mere udgiftskrævende slags som følge af mislighold af boligen og/eller anden gæld.

Der er generelt stigende udgifter til tab ved fraflytning for boligorganisationerne under RandersBolig. Den økonomisk boligsociale medarbejder har fokus på området, og arbejder med indsatser som forsøger at ”fange” beboerne inden en sag udvikler sig til en dyr fraflytning.

### Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Bilag vedlagt

- Tomgang mv. i Boligforeningen Kronjylland pr. 31. oktober 2023

### Beslutning/referat

**Bestyrelsen tog indstillingen til efterretning. Bestyrelsen godkender at råderetskatalogerne kommer på afdelingsmøderne med de nævnte ændringer (afskrivningsperioden) og ny form.**

2382

### Mødekalender

Bestyrelsesmøder 2024	
Mandag 15. januar 2024 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde/regnskabsmøde
Torsdag 14. marts 2024 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde inden rep.møde
Torsdag 14. marts 2024 kl.	Konstituerende bestyrelsesmøde

Torsdag 16. maj 2024 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag 26. september 2024 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag 5. december 2024 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde

<b>Repræsentantskabsmøder 2024</b>	
Torsdag 14. marts 2024 kl. 18.30	Repræsentantskabsmøde Kronjylland
Torsdag 13. juni 2024 kl. 17.00	Repræsentantskabsmøde <b>RandersBolig</b>

Obs at regnskabsmødet er flyttet fra torsdag d. 18. januar til mandag d. 15. januar.

Mødekalender for afdelingsmøderne eftersendes dagsordenen fredag d. 8. dec. efter udløb af fristen for at bestyrelserne kan komme med ændringer til mødeplanen.

I forhold til afd. 25 bemærkes at der her er tale om en institution som erfaringsmæssigt har meget ringe deltagelse til afdelingsmøderne. Det kan derfor overvejes hvorvidt repræsentation fra bestyrelsen til afdelingsmødet vil være nødvendigt.

#### **Indstilling**

- Det indstilles, at mødekalenderen for 2024 tages til efterretning
- Det indstilles at bestyrelsen drøfter hvorvidt bestyrelsesrepræsentation på mødet i afd. 25 (institution) er nødvendig.
- Det indstilles at bestyrelsesmedlemmerne fordeler repræsentation på afdelingsmøderne for 2024 mellem sig.

#### **Beslutning/referat**

**Mødekalenderen blev taget til efterretning. Bestyrelsen finder det ikke nødvendigt at bestyrelsen er repræsenteret på afdelingsmødet i afdeling 25.**

**Afdelingsmøderne blev fordelt mellem bestyrelsesmedlemmerne. En ny oversigt vil blive vedlagt dette referat og udsendt til bestyrelsesmedlemmerne.**

## **2383 Eventuelt**

#### **Beslutning/referat**

**Budgetcafeen skal forsøges afviklet over en aften.**