

Boligselskabet af 2014

Dagsorden udsendt den 25. april 2024
Referat udsendt den 6. maj 2024

Referat af organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 2. maj 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)	Afbud
Ronnie Lysdal	(RL)	
Rasmus T. Thorsen	(RTT)	
Pia Terkelsen	(PT)	
Sonja Krogh	(SK)	

Gæster

Lars Jørgen Madsen, Deloitte	(LJM)	
------------------------------	-------	--

Administrationen

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

Indhold til dagsorden	Side
2415. Godkendelse af dagsorden	4
2416. Godkendelse af referat	4
2417. Årsregnskab 2023	4
2418. Revisionsprotokol	5
2419. Boligorganisationens budget 2025	6
2420. Boligorganisationens budgetkontrol	6
2421. Nedsættelse af administrationsbidrag til RandersBolig	7
2422. Godtgørelse for telefoni/internet og kontorhold	8
2423. TV- aftaler i ledige boliger	9
2424. Status for tab ved tomgang	10
2425. Repræsentantskabsmøde 2024	12
2426. Vores Bidrag	13
2427. Grundlovsfest i almene boligafdelinger/-selskaber	13
2428. Nyt fra formanden	14
2429. Nyt fra driften	15
2430. Orientering fra administrationen	15
2431. Mødekalender 2024	17
2432. Eventuelt	18

2415. 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 allerede er inkluderet i denne dagsorden.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

2416. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling

Referatet fra bestyrelsesmøde afholdt den 24. januar 2024 blev udsendt til bestyrelsen den 29. januar 2024.

Ændringer til referatet skulle indsendes til administrationen senest 14 dage efter udsendelsen af referatet.

Referat er underskrevet af formanden den 5. februar 2024.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet.

Bilag

- Referat fra bestyrelsesmøde den 24. januar 2024

Referat

Bestyrelsen godkendte referatet

2417. Årsregnskab 2023

Sagsfremstilling

Der er nu udarbejdet årsregnskab, spørgeskema og ledelsesberetning for Boligselskabet af 2014 samt afdelingerne.

Administrationen gennemgår regnskaberne og ledelsesberetningen på mødet.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen

- Godkender regnskabet for 2023 for boligorganisationen og afdelingerne
- Underskriver regnskabet for 2023 (sendes ud via penneo til underskrift)

Bilag

- Hovedorganisationens regnskab 2023 med spørgeskema
- Regnskaber for afdelingerne for 2023
- Ledelsesberetning for regnskabsåret 2023
- Forvaltningsrevision 2023

Referat

**KTH fremlagde årsregnskabet og orienterede om ledelsesberetningen.
Årets resultat er et overskud på 237.726 kr. som overføres til arbejdskapitalen.**

**Bestyrelsen godkendte regnskabet for boligorganisationen og afdelingerne.
Regnskabspræsentationen vedlægges som bilag til referatet.
Årsregnskaberne sendes til underskrift via Penneo.**

2418. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling

Revisionsprotokol medbringes til mødet og fremlægges til orientering.

Boligorganisationens revisor deltager på mødet under dette punkt, hvor der orienteres om revisionsprotokollen for årsregnskabet 2023, som er udsendt sammen med dagsordenen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen underskriver revisionsprotokollatet for årsregnskabet 2023 (sendes ud via Penneo til underskrift).

Bilag

- Revisionsrapportering til årsregnskaberne for 2023

Referat

LJM – fremlagde revisionsrapportering til årsregnskabet for 2023.

Notat omkring forvaltningsrevision ser rigtig fin ud.

Egenkontrol er gennemført.

Lejeledighed udgør 1,3 % af lejeindtægter mod 0,8 % i 2022, hvilket er en træls udvikling.

Selskabet er svagt økonomisk funderet hvilket går ud over dispositionsfonden.

Dispositionsfonden er fortsat under pres.

Forretningsgange er velfungerende og ajourført hvilket er rigtig godt.

Granskningsrapporter er modtaget og der er meldt tilbage til Landsbyggefonden.

Revisionen afgiver en blank påtegning på regnskabet, hvilket er tegn på enighed.

Alle reguleringskontomidler er nu godkendt hos LBF.

Der er styr på at faktura stemmer overens med rekvisitioner.

Forretningsgange og praksis hænger sammen.

Ros til RandersBolig's regnskabschef, kører det med en sikker hånd.

Dispositionsfonden styrkes fremadrettet.

Henlæggelser sammenlignet med de 20 lignende selskaber, kt. 115 falder og kto. 116 stiger. Årets henlæggelser kto. 120 stiger og på opsamlede henlæggelser kto. 401 er vi noget under.

Tab ved fraflytninger over de seneste 5 år har det ligget nogenlunde konstant.

Tab ved lejeledighed over de seneste 5 år, 2019 var træls, i 2021 var den meget lav og i 2023 er den ca. 900 tkr. højere.

Økonomistyring ser supergodt ud.

Forvaltningsrevision fungerer tilfredsstillende.

Udfordringen er dispositionsfond og høj lejeledighed.

Bestyrelsen underskriver revisionsrapporteringen via Penneo, som sendes til underskrift af Deloitte.

2419. Boligorganisationens budget 2025

Sagsfremstilling

Det udarbejdede budgetforslag for boligorganisationen for 2025 fremlægges og indstilles til godkendelse.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender budgetforslaget for 2025.

Bilag

- Budgetforslag 2025 for boligorganisationen

Referat

KTH orienterede om budgetforslag for boligselskabet for 2025.

Ser er en stigning i bruttoadministrationsudgifter på ca. 43 tkr. I forhold til budget 2024. RandersBolig administrationsbidrag er uændret.

Rigtig fint budget, svarende til en stigning på 1,6%.

Regnskabspræsentation vedlægges som bilag til referatet.

Bestyrelsen godkendte budgetforslag for 2025.

2420. Boligorganisationens budgetkontrol

Sagsfremstilling

Til orientering fremlægges boligorganisationens budgetkontrol pr. 31. marts 2024 for organisationsbestyrelsen.

Endvidere vedlægges dispositionsfondsprognose samt arbejdskapitalprognose.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.

Bilag:

- Budgetkontrol pr. 31. marts 2024
- Saldobalance pr. 31. marts 2024
- Dispositionsfondsprognose pr. 31. december 2023
- Arbejdskapitalprognose pr. 31. marts 2024

Referat:

KTH – orienterede om budgetkontrol pr. 31. marts 2024, herunder blev prognoserne for dispositionsfond og arbejdskapital gennemgået.

IE – fritagelse for indbetaling til udamortiserede lån betales stadig

KTH – I forbindelse med rekonstruktionen blev afdelingerne fritaget for indbetaling af udamortiserede låneydelser. LBF har ophævet nogle af disse fritagelser med henblik på styrkelse af dispositionsfonden. Organisationsbestyrelsen har imidlertid på tidligere møde besluttet at yde et tilskud til de pågældende afdelinger, svarende til de udamortiserede låneydelser, som tilgår dispositionsfonden.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2421. Nedsættelse af administrationsbidrag til RandersBolig

Sagsfremstilling

Bestyrelsen i RandersBolig besluttede på bestyrelsesmødet den 4. april 2024, i henhold til indstilling fra direktionen, at udlodde i alt 15 mio. kr. af egenkapitalen til ejerkredsen og Boligselskabet af 2014.

Ejerkredsen får således tildelt en udlodning fra selskabets frie reserver i henhold til nedenstående fordeling:

Mølløvænget & Storgaarden	4.175.885 kr.
Randers Boligforening af 1940	4.175.885 kr.
Boligforeningen Kronjylland	2.911.179 kr.
AB Andelsbo	940.841 kr.
Randers Arbejderes Byggeforening af 1874	323.866 kr.
Udlodning i alt	12.527.656 kr.

Boligselskabet af 2014 er ikke en del af ejerkredsen i RandersBolig og kan derfor ikke tildeles en udlodning. Det er imidlertid bestyrelsens og ledelsens ønske, at Boligselskabet af 2014 ligestilles med de øvrige selskaber, som administreres af RandersBolig.

Det blev derfor besluttet, at Boligselskabet af 2014 ydes et nedslag i administrationsbidraget til RandersBolig i de kommende 12 måneder på 1.666 kr. pr. lejemålsenhed (138,83 kr. pr. måned), startende fra maj måned 2024 til og med april måned 2025. Det samlede nedslag vil udgøre 2.472.344 kr. og svarer til den udlodning, som ejerkredsen modtager.

Det nævnte nedslag tilfalder afdelingerne, da det er disse, som betaler administrationsbidraget. Der er budgetteret med fuldt administrationsbidrag fra afdelingerne, og alle afdelinger vil derfor få en besparelse i forhold til budget. Der er dog mulighed for, at afdelingerne indbetaler et ekstraordinært bidrag til boligorganisationens dispositionsfond, svarende til den nævnte nedsættelse af administrationsbidraget. På den måde vil selskabets dispositionsfond blive styrket med 2.472.344 kr.

Hvis bestyrelsen beslutter dette, skal det ekstraordinære bidrag til boligorganisationens dispositionsfond, skal dette ligeledes godkendes af selskabets repræsentantskab.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager godkendelsen fra bestyrelsesmødet i RandersBolig om nedslag i administrationsbidraget på 1.666 kr. pr. lejemålsenhed over de kommende 12 måneder til efterretning.
- At bestyrelsen indstiller til repræsentantskabet, at afdelinger betaler et ekstraordinært bidrag til selskabets dispositionsfond, svarende til det tildelte nedslag i administrationsbidraget.

Referat:

KTH fremlagde punktet om nedsættelse af administrationsbidraget.

BS2014 er ikke medejer af RandersBolig men selskaberne har været enige om at BS2014 skal sidestilles med de øvrige selskaber.

Derfor får BS2014 nedslag i administrationsbidraget, som vi foreslår overføres til Dispositionsfonden for at styrke denne.

Bestyrelsen tog godkendelsen fra bestyrelsesmødet i RandersBolig om nedslag i administrationsbidraget til efterretning.

Bestyrelsen besluttede at indstille til repræsentantskabet, at afdelinger betaler ekstraordinært bidrag til selskabets dispositionsfond, svarende til nedslag i administrationsbidraget.

2422. Godtgørelse for telefoni/internet og kontorhold

BL har som en del af arbejdet med God Almen Ledelse udarbejdet en række retningslinjer vedr. godtgørelser m.v. til bestyrelsesmedlemmer i almene boligorganisationer. Heraf fremgår at da arbejdet som medlem af en organisationsbestyrelse per definition er lønnet arbejde (jf. driftsbekendtgørelsen), er man **ikke** berettiget til at modtage skattefrie godtgørelser for telefoni/internet og/eller kontorhold. Dette desuagtet, om man har valgt at frasige sig vederlag for arbejdet i bestyrelsen.

BL præciserer at PC og tablets uden SIM-kort, betragtes som skattefrie arbejdsredskaber (De tablets der er udleveret af IT, til bestyrelsesmedlemmerne, er alle uden SIM-kort). Mobiltelefoner og tablets **med** SIM-kort samt betalt internet beskattes derimod efter gældende regler. Beskatning af fri telefon kan dog formentlig undgås, hvis der udarbejdes en tro og love-erklæring om, at telefonen ikke anvendes privat.

Anbefalingen fra BL er at hvis et bestyrelsesmedlem modtager godtgørelse for internet/telefoni eller kontorhold, bør dette modregnes i bestyrelseshonoraret.

Det er en forudsætning, at udstyr, der stilles til rådighed for et bestyrelsesmedlem, giver en reel adgang til at varetage dele af bestyrelsesarbejdet. I modsat fald er der tale om et lønlignende gode, og værdien skal derfor modregnes i det samlede vederlag til organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen har tidligere vedtaget at bestyrelsesmedlemmerne har en iPad eller bærbar pc til rådighed.

BS2014 lever op til BL's anbefalinger ift. God Almen Ledelse.

Indstilling

- Det indstilles at organisationsbestyrelsen drøfter og tager stilling til spørgsmålet om godtgørelse for telefon/internet og kontorhold.

Referat:

TEH orienterede om punktet godtgørelse for telefoni/internet og kontorhold.

Bestyrelsen drøftede punktet og besluttede at fortsætte som det er i dag.

2423. TV- aftaler i ledige boliger

RandersBolig har indgået rammeaftaler med diverse leverandører af tv og internet gældende for alle lejemål i afdelinger, som har vedtaget en tv-ordning.

I forbindelse med genudlejning af ledige boliger, behæftet med en tv-aftale, oplever Boligbutikken imidlertid at tv-aftalerne kan være en hindring for at få boligen udlejet.

Dette på baggrund af at flere i dag foretrækker streaming og den valgfrihed det giver, frem for flow-tv og faste tv-pakker. En del beboere melder således tv-aftalerne fra efter den første måned. Således har pr. 04.12.23 i alt 281 lejere opsagt deres tv-pakke i 2023.

Prisen for en tv-aftale spiller også en rolle. En tv-aftale kan således løfte den samlede husleje over den magiske grænse (på x1000 kr.) og dermed gøre en bolig svær at udleje.

Til eksempel har Fenrisvej 1, 2. TV. (RB1940) en aftale om en fuldpakke, til en pris af 633 kr. md. Var lejemålet ikke behæftet med tv-pakken, ville boligen koste under 5.000 kr./md. og dermed være mere attraktiv og ramme en større målgruppe.

Det kan derfor give mening at se nærmere på hvilke muligheder der er i forhold til tv-pakkerne. Det kunne være følgende:

- Tv-aftaler afmeldes automatisk når en bolig opsiges, medmindre en ny lejer har tilkendegivet, at man ønsker at overtage tv-pakken. Medfører udgift for afdelingen til genetablering hvis ny lejer ønsker en tv-pakke ifm. indflytning. Pris for genetablering er 599 - 999 kr. afhængigt af hvor hurtigt signalet skal være klar.
- Tv-aftaler nedgraderes automatisk til grundpakken når en bolig opsiges, hvilket for indeværende er gældende for 22 afdelinger (se bilag for nærmere specifikation). I de øvrige afdelinger betales der kun for grundpakken, via huslejen. Det vil medføre en besparelse på huslejen på op til 383 kr./md. afhængigt af hvilken tv-pakke den hidtidige lejer har haft. Ønskes en større tv-pakke kan grundpakken opgraderes af lejer uden beregning.
- Rammeaftalerne opsiges, så det fremadrettet er den enkelte beboer som selv skal kontakte en leverandør og lave aftaler om tv-pakker m.v. Det kan evt. undersøges hvorvidt det er muligt at opsiges rammeaftalerne for tv-pakker, og samtidigt evt. lave en rabataftale for beboere i RandersBolig (a'la rabataftaler for medl. af ældresagen, FDM el.lign.)
- OBS det er i skrivende stund usikkert hvorvidt rabataftaler er en reel mulighed, der forventes svar fra YOUSEE desang.

Det er på baggrund af ovenstående administrationens vurdering at en automatisk nedgradering af eksisterende tv-pakker i opsagte boliger for nuværende vil være den bedste løsning. Dette da det dels kan gøre den samlede husleje billigere ifm. annoncering af boligen, dels vil spare afdelingen for udgiften til genetablering af tv-signal. Samtidig kan arbejdes på at ændre proceduren i Boligbutikken ifm. udlejning således at det bliver standard at kommende lejere skal afkrydse/tilkendegive hvorvidt man ønsker at overtage den eksisterende tv-aftale ifm. underskrivelse af lejekontrakten.

Lovgivning

Der er jf. § 6a i lov om radio- og fjernsynsvirksomhed valgfrihed i forhold til modtagelse af TV-programmer/-pakker for beboere i almene boliger.

- Alle lejere skal kunne fravælge at modtage og betale for TV-programpakker, som tilbydes i deres boligafdeling.
- Der kan ikke opkræves et gebyr el. lign hos lejere, som ønsker at blive frakoblet.
- Alle lejere skal fortsat deltage i betaling af det tekniske udstyr, kabling i ejendommen og administration af kabel-TV i afdelingen.

Indstilling

- Det indstilles at bestyrelsen drøfter spørgsmålet om tilstedeværelsen af tv-pakker i ledige boliger.
- Det indstilles at tv-pakker automatisk nedgraderes til grundpakken ifm. opsigelse af et lejemål.

Bilag

- Oversigt - afdelinger hvor der automatisk nedgraderes til grundpakke ifm. lejeledighed.

Referat:

TEH - orienterede om punktet.

Bestyrelsen besluttede at tv-pakker automatisk nedgraderes til grundpakke ifm. lejeledighed.

TEH orienterede også om, at LAH, har undersøgt hos Fibia om det er muligt at få lagt fiber ind uden omkostninger for afdelingerne. Det er muligt i alle områder, bort set fra afdeling 13.

Bestyrelsen besluttede at modtage tilbuddet fra Fibia om at få lagt gratis fiber ind.

2424. Status for tab ved tomgang

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet en ny tomgangsanalyse, hvor tomgang og tab ved fraflytning fra starten af regnskabsåret den 1. januar 2024 og frem til den 31. december 2024 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.

Tomgangsliste pr. 31.03.2024:

Afdeling 4:

Borggyden 1D og 1F

Pæne rækkehuse med lille have, terrasse og redskabsskur. Markedsføres i marts med nye billeder.

Glesborg Bygade 20A, 1 & 20B, 1.

Slidte lejligheder der er foretaget lidt små reparationer og opfriskning af rengøring. Bygnin-
gens facade og p-plads er opfrisket. Køkkener er blevet malet.

Meget få henvendelser på denne. Der skal tages billeder af lejlighederne, markedsført i
marts.

H. C. Ørsted Parkvej 3

Udlejet pr. 1.06.2024

Afdeling 5:

Spurvevej 16, Assens

Pæn bolig, der er store udfordringer med genudlejning i området.

Afdeling 12:

Grønvang 29, Ø. Tørslev

Flot nyere rækkehus, udfordret af pris pga. nybyggede rækkehuse i området og naturgas i
boligen.

Nedre Vej 24A & 24G, Vestrup:

Pæne lejligheder, har fået udskiftet fronter på køkkenlåger, men dyr i forhold til beliggenhe-
den. Har oliefyr som varmekilde hvilket er meget dyrt.

Billeder og markedsføring i april.

Syvager 3, 13 og 21, th.

Pæne moderne lejligheder, Generelt udfordringer med udlejning. Varmekilde er naturgas.
Huslejen er reguleret pr. 1.03.2023.

Få fremvisninger uden resultat. Planlagt markedsføring igen i Marts/april.

Eventuelt holde åbent hus derude til foråret da vi har flere ledige "up coming".

Afdeling 13:

Byparken 4

Flot nyere rækkehus, naturgas. Billeder og markedsføring i april.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Tomgangsregistrering pr. 31. marts 2024

Referat:

TEH orienterede om tomgangsanalysen.

Tomgang har været betydeligt dyre de første 3 mdr. i 2024, end samme periode i 2023.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2425. Repræsentantskabsmøde 2024

Sagsfremstilling

Boligorganisationens repræsentantskabsmøde er planlagt til onsdag den 19. juni 2024 i RandersBolig's store mødesal, Marsvej 1, 8960 Randers SØ.

Efter repræsentantskabsmødet er der konstituerende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen skal drøfte indkaldelsen til repræsentantskabsmødet, herunder

- Hvem der indstilles til dirigent
- Indhold til bestyrelsens beretning
- Status på kandidater til valg
- Eventuelle forslag til dagsorden

Fra bestyrelsen er følgende på valg:

- Sonja Krogh
- Gitte Marie Kjærgaard
- Pia Terkelsen

Administrationen har udarbejdet udkast til indkaldelse til repræsentantskabsmødet. Indkaldelsen skal udsendes til samtlige repræsentantskabsmedlemmer på mail **senest onsdag den 22. maj 2024.**

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter det kommende repræsentantskabsmøde, herunder valg til organisationsbestyrelsen, hvem bestyrelsen vil foreslå som dirigent og evt. andre forhold ved afholdelse af mødet.

Bilag

- Udkast af indkaldelse til repræsentantskabsmøde 2024
- Forretningsorden for repræsentantskabsmøde

Referat:

TEH fremlagde punktet.

Bestyrelsen godkendte indkaldelsen

Bestyrelsen foreslår Ivan Engberg som dirigent.

Forslag:

- Forretningsordenen for repræsentantskabsmødet skal ændres, så bestyrelsen konstituerer sig med formand og næstformand.
- Bestyrelsen har godkendt pkt. 2421 hvorfor der udarbejdes et forslag til dagsorden for repræsentantskabsmødet.

Valg: Sonja, Gitte Marie og Pia modtager genvalg

Bestyrelsens beretning: TEH arbejder på indhold til beretningen og opfordrer til, at de øvrige bestyrelsesmedlemmer sender ham forslag til beretningen.

2426. Vores Bidrag

Alle Boligorganisationerne under RandersBolig indberetter hvert andet år (tidligere årligt) data vedr. arbejdet med FN's Verdensmål til BL- Danmarks Almene Boliger. Disse data indgår i en tværgående rapport om den almene sektors rolle og bidrag i forhold til verdensmålene.

Udover den samlede rapport udgives også det materiale, de enkelte boligorganisationer har indsendt, til den pågældende organisation. Dette til brug for organisationens videre arbejde ift. verdensmålene.

Af materialet vedr. Boligselskabet af 2014 fremgår at boligselskabet generelt set ligger godt på linje med de øvrige boligorganisationer som har indberettet til BL. Således er verdensmålene drøftet i bestyrelsen og indarbejdet i Boligselskabet af 2014/RandersBoligs udviklingsstrategi og indgår som en del af det daglige arbejde. Dette særligt ift. effektiv drift, ressourcestyring og øvrige opgaver som løses ifm. driften af de enkelte afdelinger. Ligeledes har der i RandersBolig/Boligselskabet af 2014 været fokus på den sociale indsats i form af samarbejder med kommunen og forebyggelse af udsættelser.

Ift. spørgsmålene om nybyggeri og renoveringer afviger Boligselskabet af 2014 naturligt nok ift. det generelle billede, da selskabet jo ikke har haft hverken nybyggerier eller renoveringer i den periode rapporten dækker.

Tilsvarende ligger vi lidt lavere end landsgennemsnittet ift. målene omkring uddannelse (Elever i adm., lærlinge på byggepladser), hvor RandersBolig/Boligselskabet af 2014 i 2022 har 1,3 elev pr. 100 medarbejdere. Landsgennemsnittet for den almene sektor er 2,3 elever pr. 100 medarbejdere.

Indstilling

- Det indstilles at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

- Landerapporten "Vores Bidrag"
- Rapport vedr. Boligselskabet af 2014

Referat:

KTH fremlagde punktet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2427. Grundlovsfest i almene boligafdelinger/-selskaber

BL- Danmarks Almene Boliger har indgået et partnerskab med Grundlovsfesten (et nyt initiativ, startet for at styrke fejringen af demokratiet og grundlovsdag i DK). Dette for at styrke og understøtte den demokratiske forståelse og deltagelse blandt almene beboere.

Første tiltag er en fejring af Grundlovsdag d. 5. juni 2024. Til det formål stiller BL i samarbejde med Grundlovsfesten en "festpakke" til rådighed for boligorganisationer som vil fejre Grundlovsdag i et eller flere boligområder.

Festpakkerne indeholder festpynt og materialer til fælles aktiviteter for både børn og voksne, der informerer om Grundlovsdag og demokratiet. Herudover er der udarbejdet

informationsmateriale til brug i forbindelse med reklame for et evt. arrangement (se vedlagte bilag samt grafikpakke mv. i [link her](#)).

BL har endvidere udskrevet en konkurrence om en stor/større grundlovsfest – Det indebærer bonus materiale i forhold til grund-festpakken samt evt. besøg fra spændende gæster (se bilag).

Ud over selve fejringen af grundloven, kan en fælles demokratidag være en måde at styrke beboerdemokratiet generelt, idet grundlovsfejringen kan være med til at sætte fokus på fællesskab og engagement i de forskellige boligområder. Herunder også sætte spot på, at den almene sektor er en medlemsstyret demokratisk organisation – hvor den enkelte beboer har stor mulighed for at gøre sin indflydelse gældende, hvis man vil.

Konkret kan man vælge at lade organisationen (organisationsbestyrelsen) forestå festen og fejringen evt. i samarbejde med en/flere afdelingsbestyrelser. Eller man kan lade det være op til den enkelte afdelingsbestyrelse at sørge for praktikken ifm. at stable en grundlovsfest på benene.

Fristen for bestilling af en festpakke er d. 01.05.24. Materialet udsendes ca. 14 dage før grundlovsdag.

I relation til ovenstående skal nævnes at Louise Hou Kragh/Bysekretariatet har lavet en aftale med Grundlovsfesten, om at de afholder en Grundlovsfest sammen med lokale unge i Nørrevangsparken

Indstilling

- Det indstilles at bestyrelsen drøfter hvorvidt man ønsker at promovere en grundlovsfejring i de enkelte organisationer og/eller afdelinger.

Bilag

- Flyer vedr. grundlovsfest
- Vind en større grundlovsfest

Referat:

Bestyrelsen besluttede at såfremt nogle har lyst til en fejring, har de mulighed for at bestille via linket.

2428. Nyt fra formanden

Formanden orienterer.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Kredsmødet den 24. april 2024, var et godt møde med gode emner og input.

Deltagere fra bestyrelsen var begejstret over måden mødet blev styret på, en rigtig god oplevelse.

IE – Nå der afholdes forsamlingshusmøder, er det muligt at blive inviteret til disse møder?

KTH – mener at de møder er for kreds repræsentantskabsmedlemmer.

Tarsk force har inviteret bestyrelsen på en studietur rundt i tomgangsboliger.

Bestyrelsen besluttede at studieturen gennemføres den 25. juni 2024.

Endelig tilbagemelding om deltagelse sker til LLW.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2429. Nyt fra driften

Fra driften er der følgende til orientering.

- Markvandringerne er gennemført og opgaverne er ved at blive igangsat
- Montering af QR-kode er foreløbig monteret på én firmabil resten monteres den 26. april 2024.
- Granskning er kommenteret og skal efterfølgende indarbejdes i DV plan.
- Driftskontoret har været og er ramt af en del fravær pga. sygdom

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Foto af firmabil med QR-kode

Referat:

IE orienterede om punkterne.

Brug af sprøjtemidler bliver ulovligt og derfor kan man i værste fald, opleve mere ukrudt hvor der før er blevet sprøjtet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2430. Orientering fra administrationen

Der orienteres om sidste nyt fra RandersBolig

Personale

Signe Pedersen, forvaltningskonsulent for MS har opsagt sin stilling med virkning fra 01.06.24.

Thrane Sivapalan er pr. 15.04.2024, ansat i Team Byggeri som genhusningskonsulent.

Åbningstid i sommerferieperioden samt afvikling af juleferie

På RandersBolig's bestyrelsesmøde den 4. april 2024, har bestyrelsen godkendt åbningstider for personlige og telefoniske henvendelser i sommerferie og juleferie.

Sommerferien:

Uge 28 – 34, 2024: (08.07.2024 – 26.08.2024)

Mandag – torsdag kl. 12.00 – 15.00

Fredag kl. 10.00 – 13.00

Derudover afvikles juleferie i dagene mellem jul og nytår, den 27. og 30. december 2024.

Effektiv drift – indkøbsaftaler

- Der er indgået en rammeaftale vedr. elektrikerydelser, følgende er valgt:
 - Kronjyllands EL service
 - FA EL
 - Demming
- Der er indgået en indkøbsaftale med XLbyg – Vorup gruppen.
- Indkøbsstrategien fortsættes og forventer at sætte fokus på tømmerområdet som det næste.

Taskforce vedr. tomgang

Administrationen har tidligere informeret bestyrelsen om nedsættelse af en Taskforce for bekæmpelse af tomgang.

Taskforcen er nu effektueret og i gang. Opgaven går på 2 ben – dels en her og nu indsats med fokus på udlejning af ledige boliger og ekstra indsats ift. markedsføring og ”opdatering” af lejemaal på hjemmeside og SoMe. Dels en analyse af bagvedliggende årsager til tomgangen mhp. at finde en mere varig løsning på udfordringen med tomgang.

Der er udarbejdet en strategi har været forelagt RandersBoligs bestyrelsesmøde.

Tilfredshedsundersøgelse

I efteråret 2023 gennemførte vi endnu en tilfredshedsundersøgelse blandt beboerne. Formålet med tilfredshedsundersøgelsen 2023 er både at holde resultaterne op imod undersøgelsen i 2021 men også for at se på, hvilke initiativer vi kan arbejde med for at øge tilfredsheden yderligere.

RandersBolig opnår generelt en meget høj tilfredshed. Der henvises til referat for RandersBoligs bestyrelsesmøde den 4. april 2024.

Kommunikationsstrategi for RandersBolig 2024 - 2026

Der er udarbejdet en ny kommunikationsstrategi, som har været forelagt RandersBoligs bestyrelsesmøde den 4. april 2024, hvor strategien blev godkendt.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

Referat:

KTH orienterede.

Tilfredshedsundersøgelsen har vist god tilfredshed. Et sted der kan forbedres, er ved indflytningsproceduren. Driften arbejder på løsninger herpå.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2431. Mødekalender 2024

Fastlagte bestyrelsesmøder	Mødetype	Noter
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, Rønne	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

Organisationsbestyrelsen aftaler hvem der deltager i dirigentrollen på afdelingsmøderne i 2024.

Det indstilles, at bestyrelsen tager mødekalenderen til efterretning.

Referat:

TEH – Planlægning af dirigent på møderne.

LLW – der er sket et par ændringer i mødeplan for afdelingsmøderne 2024, hvilket skyldes at afd. 14 ikke kunne booke lokale da det var optaget på planlagte dato.

Afdeling 14 er udsat til den 16. september 2024 og afdeling 3 flyttes til den 11. september 2024, således kan FLI og ERS deltage ved alle afdelingsmøderne.

**RTT tager dirigentrollen på afdelingsmøde i afdeling 4
RL tager dirigentrollen på afdelingsmøde i afdeling 6.**

Køreplan for dirigenter sendes ud til bestyrelsen.

2432. Eventuelt

Der er intet til punktet.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tommy Emil Hansen

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014

Serienummer: 9bb58b8-437e-49fd-9bcb-73eabcc0c70a

IP: 91.144.xxx.xxx

2024-05-14 07:27:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: OWHEV-614V0-45JX6-LOFIQ-6PZ11-FLMLX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**