

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

Tirsdag den 24. juni 2025 kl. 15.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen

Tom Jespersen	(TJ)
Vibeke Leensbak	(VL)
Charlotte Gormsen	(CG)
Knud Rothmann	(KNR)
Grethe Andersen	(GA)
Preben Søndergaard	(PS)
Jette Christiansen (afbud)	(JC)

Administrationen

Kenneth Hansen	(KTH)
Mejrem Berisha	(MEB)

Afd.	Navn:	Antal lejl.	Afd.	Navn:	Antal lejl.
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	15	29	Børneinstitution Gl. Jennumvej 2-4	
2	Fuglebakken 1 Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21	24	31	Platanvænget Platanvej 1A-47B	66
3	Fuglebakken 2 Fuglebakken 40-46, Nattergalvej 16-22	32	33	Nobilislunden/Citronlunden Nobilislunden 1-53, Citronlunden 1-51	53
6	Rosenvænget 1 H. Stillingsvej 7-13, Stadfeldtsvej 1-17	78	34	Mariagervej 38	8
7	Rosenvænget 2 Stadfeldtsvej 19-39, P. Knudsensvej 14-18	78	36	Mariagervej 29-31	19
8	Rosenvænget H. Stillingsvej 12-26, Scandiagade 2-8	12	37	P. Knudsensvej 4	32
9	Rosenvænget 3 P. Knudsensvej 20-30, H. Stillingsvej 15-25, Stadfeldtsvej 2-18	130	40	Stemannsgade 3A	3
10	Højgården Mariagervej 28-36	47	41	Nobilislunden Nobilislunden 50-68, & 55-65	16
11	Rosenvænget 4 Stadfeldtsvej 26-36, H. Stillingsvej 27-43	109	42	Anemonevej 16-42	81
12	Møllehuset Flintebjerg Allé 11-13, Gl. Hadsundsvej 5a,b,c	55	43	Villabyen 1 Nørrebrogade 159-173, Artillerivej 2-16, Majorvej 31-37	20
13	Rosendal H. Stillingsvej 8A-10B	27	44	Villabyen 2 Gardervej 1-13, Glarbjergvej 59-67, Majorvej 2-26 & 3-25, Pionervej 1-10	46
14	Mariehøj Mariagervej 11-13	18	45	Lillegården Langgade 2, Mariagervej 71-73	18

Afd.	Navn:	Antal lejl.	Afd.	Navn:	Antal lejl.
15	Rosenvænget 5 H. Stillingsvej 28-30, P. Knudsensvej 32-36	31	46	Gl. Lervang Gl. Lervang 21-31	36
16	Rosenvænget 6 H. Stillingsvej 38-52	43	47	Gl. Hadsundvej Gl. Hadsundvej 6	14
17	Rosenvænget 7 H. Stillingsvej 54-64	35	48	Glarbjergvej Glarbjergvej 57	4
18	Rosenvænget 8 P. Knudsensvej 8-12	23	49	Højhuset Glarbjergvej 148-156	70
19	Østervænget Stadfeldtsvej 41-45, M. Andersensvej 2-18	86	50	Glarbjergvej-Nørrebrogade Glarbjergvej 110-122, Nørrebrogade 140-148	75
20	Østervænget M. Andersensvej 20-34	60	51	Jennumparken 3 Husarvej 1-17, Kompagnivej 2-18, Garnisonsvej 31-35	135
21	Rosenvænget 9 H. Stillingsvej 66-72	32	52	Gl. Hadsundvej 20	22
22	Garager M. Andersensvej (garageanlæg)		53	Myrdalsvej Myrdalsvej 1-75 & 2-54	64
23	Østervold Nørrestræde 1	6	54	Spindervej Rebslagervej 8-10 & 14-16, Reberbanevej 12	41
24	Ungskuepladsen Falkevej 9-41, Glarbjergvej 124-146	181	56	Flyvervej 5	32
25	Område Glarbjergvej Glarbjergvej 109-111, Brigadevej 1-21, Infanterivej 9-19	106	57	Spindervej Spindervej 8	24
26	Område Infanterivej Infanterivej 1-7	24	67	Skovvænget Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27	86
27	Jennumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	90	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K	40
28	Jennumparken 2 Gl. Jennumvej 6-14, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	207	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger	54

Dagsorden

side

2523	Godkendelse af dagsorden	5
2524	Godkendelse af referat	5
2525	Revisionsprotokol.....	5
2526	Budgetkontrol	6
2527	Konstituering.....	6
a	- Konstituering af medlemmer til RandersBoligs bestyrelse.....	6
b	- Konstituering af suppleanter til RandersBoligs bestyrelse	7
c	- Valg af repræsentantskabsmedlem til RandersBolig	7
2528	Bestyrelseshonorar.....	7
2529	Byggeudvalgsvederlag.....	9
2530	Splitansættelse af boligrådgivere og forvaltningssekretærer	9
2531	Repræsentantskabsmøde 2025	10
2532	Status på tomgang og tab ved fraflytning.....	10
2533	Afdelingssager til beslutning (salg af afdeling 40+69).....	13
2534	Indhold til indflytningsmappen.....	18
2535	Byggeudvalg	19
2536	Spørgsmål til udvalg	20
2537	Orientering fra formanden	21
2538	Orientering fra administrationen	21
2539	Fremtidig mødeoversigt	22
2540	Eventuelt	23

2523 Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling:

Under dette punkt er der mulighed for at kommentere dagsordenen og eventuelt stille forslag til behandling af vigtige og presserende punkter, som ikke er medtaget på denne dagsorden.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender dagsordenen.

Bilag:

- Dagsorden med bilag – fremsendt pr. e-mail den 21. maj 2025 til bestyrelsen.

Referat/beslutning:

Tom bød velkommen til det ordinære bestyrelsesmøde som er blevet udskudt grundet sygdom d. 28. maj 2025. Bestyrelsen godkendte dagsordenen. KTH tilføjede pkt. 2530 til dagsordenen.

2524 Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referat fra ordinært møde i bestyrelsen den 29. januar 2025, og referat fra det ekstraordinært bestyrelsesmøde 6.2.2025 samt referat fra det konstituerende bestyrelsesmøde d. 3. marts 2025

Bilag:

- Referat fra bestyrelsesmøde 29.1.2025 – Bilag nr.2524.1
- Referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde 6.2.2025 – Bilag nr.2524.2
- Referat fra konstituerende bestyrelsesmøde 3.3.2024 – Bilag nr.2524.3

Referat/beslutning:

Bestyrelsen underskrev referaterne i Penneo.

2525 Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Der er intet nyt indført i revisionsprotokollatet.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2526 Budgetkontrol

Sagsfremstilling:

Administrationen fremlægger budgetkontrol pr. 31.03.2025.

Administrationen orienterer herunder om aktuel status for udviklingen i dispositionsfonden, arbejdskapitalen og trækningsretsprognosen.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender budgetkontrollen, herunder prognose for dispositionsfond, arbejdskapital og trækningsretten.

Bilag:

- Prognose for Dispositionsfond - bilag nr.2526.1
- Prognose for Arbejdskapital pr. 30.03.25 - bilag nr.2526.2
- Budgetkontrol pr. 30.03.25 - bilag nr.2526.3
- Trækningsretsprognose – bilag nr.2526.4

Referat/beslutning:

KTH fremlagde budgetkontrollen pr. 31. marts 2025.

KTH fremlagde prognose for dispositionsfond og arbejdskapital.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte dispositionsfonds- og arbejdskapitalprognosen samt trækningsretten.

2527 Konstituering

Sagsfremstilling:

Formand og næstformand blev konstitueret på det konstituerende bestyrelsesmøde den 3. marts 2025. Tom Jespersen blev enstemmigt valgt som formand og Vibeke Leensbak blev enstemmigt genvalgt som næstformand.

Derudover blev der valgt følgende kandidater til Byggeudvalg og Infoudvalg:

- **Byggeudvalg:** Knud Rothmann og Preben Søndergaard.
Enstemmigt valgt, uden modkandidater
- **Infoudvalg:** Vibeke Leensbak, Grethe Andersen, Tom Jespersen, Jette Christiansen.
Enstemmigt valgt, uden modkandidater

a - Konstituering af medlemmer til RandersBoligs bestyrelse

Sagsfremstilling:

Konstituering af 2 medlemmer til bestyrelsen i RandersBolig efter repræsentantskabsmødet den 3. marts 2025.

Preben Søndergaard er valgt som næstformand til bestyrelsen af repræsentantskabet i RABO.

Preben har valgt at fratræde som formand i MS pr. 03.03.2025 og genopstiller ikke som næstformand i RABO's bestyrelse.

Bestyrelsen i MS indstiller Tom Jespersen som kandidat som næstformand til RABO.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med 2 medlemmer til bestyrelsen i RandersBolig.

Referat/beslutning:

Til bestyrelsen for RandersBolig vælges: Vibeke og Tom

b - Konstituering af suppleanter til RandersBoligs bestyrelse**Sagsfremstilling:**

Konstituering af suppleanter for de 2 medlemmer af bestyrelsen i RandersBolig efter repræsentantskabsmødet den 3. marts 2025.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med suppleanter for medlemmerne i RandersBolig bestyrelse

Referat/beslutning:

Som suppleanter vælges: Charlotte suppleant for Tom og Knud suppleant for Vibeke

c - Valg af repræsentantskabsmedlem til RandersBolig**Sagsfremstilling:**

Da bestyrelsen har otte pladser i RandersBoligs repræsentantskab bedes bestyrelsen udpege en ekstra repræsentant.

Indstilling:

- At bestyrelsen vælger et repræsentantskabsmedlem til RandersBolig

Referat/beslutning:

Rikke Christensen indstilles som 8. medlem af RandersBoligs repræsentantskab.

2528 Bestyrelseshonorar**Sagsfremstilling:**

Det er muligt for organisationsbestyrelsens medlemmer at få udbetalt godtgørelse og honorar i forbindelse med deres bestyrelsesarbejde. Ønsker man ikke at modtage honorar kan dette frasiges.

Bestyrelseshonorar i Mølløvænget & Storgaarden 2025

Antal lejemålsenheder	2595
-----------------------	------

Honorarsatser

Pris for de første 100 lejemål kr.	95,61 x 100	9.561,00
------------------------------------	-------------	----------

Pris for de øvrige lejemål kr.
I alt

57,36 x 2495 143.113,20
152.674,20

Bestyrelsen vedtog d. 21.03.23 at fastholde den hidtidige fordeling af bestyrelseshonoraret med 30% til formand, 20% til næstformand og 10% til hver af de fem øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Givet at man fortsat ønsker denne fordeling giver det følgende fordeling for 2025/26:

Formand:	45.802 kr./år
Næstformand:	30.534 kr./år
Øvrige bestyrelsesmedlemmer:	15.267 kr./år

Bestyrelseshonoraret udbetales månedsvist.

God Almen Ledelse - 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.

Bestyrelsesmedlemmerne i Møllevænget & Storgaarden modtager ikke godtgørelse for telefon/internet eller kontorhold. Honoreringen lever således op til BL's anbefalinger på området.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og tager stilling til fordelingen af honorar for 2025/26.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Den hidtidige fordeling af honorar fastholdes.
Formand: 30 %

Næstformand :20 %
Øvrige bestyrelsesmedlemmer: 10% til hver

2529 Byggeudvalgsvederlag

Sagsfremstilling:

På det konstituerende møde d. 03.03.25 blev byggeudvalget konstitueret med 2 medlemmer: Knud Rothmann og Preben Søndergaard.

På bestyrelsesmødet den 9. april 2024 besluttede bestyrelsen at fordele byggesagshonorar på følgende måde:

Byggeudvalgsmedlemmer: 25 % til hver
Øvrige bestyrelsesmedlemmer: 10 % til hver

Bestyrelsen bedes tage stilling til, hvilken fremgangsmåde der fremadrettet skal bruges til fordelingen af byggeudvalgsvederlag.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter fordelingen af byggesagsvederlag.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Den hidtidige fordeling af byggeudvalgsvederlag fastholdes.

Byggeudvalgsmedlemmer: 25 % til hver

Øvrige bestyrelsesmedlemmer: 10 % til hver

2530 Splitansættelse af boligrådgivere og forvaltningssekretærer

Sagsfremstilling:

Det er besluttet på bestyrelsesmøde i RandersBolig den 5. maj 2025, at ændre ansættelsesforholdene for boligrådgivere og forvaltningssekretærer. Ændring betyder, at lønomkostningerne vedr. boligrådgivere og forvaltningssekretærer fremadrettet skal betales af de enkelte organisationer.

Bestyrelsen i MS skal godkende den yderligere lønomkostning, der følger af splitansættelse af boligrådgivere og forvaltningssekretærer.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender splitansættelsen af boligrådgivere og forvaltningssekretærer til MS.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkender splitansættelsen.

KTH: Splitansættelse er et alternativt til fusion.

Ved at flytte boligrådgiverne og sekretærerne ud i boligorganisationer kan der spares på omkostninger.

Ca. 8,2 mio. kr. flyttes af lønninger i RandersBolig.

MS's andel af dette udgør ca. 2,5 mio kr.

Besparelse i MS 225 kr. pr. lejemål om året.

2531 Repræsentantskabsmøde 2025

Sagsfremstilling:

Repræsentantskabsmødet blev afholdt mandag den 3. marts 2025 på Arena Randers. Bestyrelsen bedes evaluere mødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer repræsentantskabsmødet.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen var enig om at mødet gik rigtig godt.

Der blev serveret koldt mad til de sidste. Forvaltningen følger op på dette.

2532 Status på tomgang og tab ved fraflytning

Sagsfremstilling:

Den 23. april havde boligorganisationen 16 tomgange. Med baggrund i aftalen med en ejendomsmægler, som RandersBolig har indgået, er 6 af MS' tomgangs boliger forsat sendt til udlejning hos Danbolig Randers. Alle 16 tomgangs boliger bliver ligeledes markedsført på vores hjemmeside.

Fordelingen af boligerne fremgår nedenfor:

Afd.	Adresse		Tomgangsstart	Handling/bemærkning
12	Gl. Hadsundvej	5B. St.Tv.	01-03-2025	REN - Tilbudsbreve tilpasset - Renovering forventes iværksat inden sommerferien
12	Gl. Hadsundvej	5B. 3.Tv.	01-01-2025	REN - Tilbudsbreve tilpasset - Renovering forventes iværksat inden sommerferien - Genuklejet pr. d. 15-7-2025
12	Gl. Hadsundvej	5A. 3.Th.	01-08-2024	EJD
17	Hermann Stillings Vej	54. 2.Tv.	01-10-2024	EJD - Kan markedsføres med mulighed for ekstraværelse. Markedsføres start maj med nye billeder/video Genuklejet pr. d. 15-6-2025
18	P. Knudsens Vej	10. 3.	01-01-2024	EJD Forslag fra driften om større istandsættelse af boligen - Der er tildelt 40.000 kr. til istandsættelse. Håndværkere er inviteret til at give tilbud. Der er besigtigelse i uge 12. -

				Genudlejet pr. d. 15-7-2025
19	Stadfeldtsvej	45. 3.	01-04-2025	Kommende renovering efter sommerferien
19	Mærsk Andersens Vej	14. 2.Th.	01-03-2025	Kommende renovering efter sommerferien 2025 byggeperiode ca. 1 år - Huslejen stiger med ca. 36% - Mange springer fra. Tilbudsbreve tilpasset. Har fået stort tilskud fra trækningsretten. Der er skråvægge i 3. sals lejlighederne. Markedsføres i maj mdr.
19	Mærsk Andersens Vej	6. 3.Tv.	01-11-2024	Annonceret i uge 11 Kommende renovering efter sommerferien 2025 byggeperiode ca. 1 år - Huslejen stiger med ca. 36% - Mange springer fra. Tilbudsbreve tilpasset. Har fået stort tilskud fra trækningsretten. Der er skråvægge i 3. sals lejlighederne. Markedsføres muligvis i marts.
49	Glarbjergvej	154. 2.Tv.	01-12-2024	EJD - Genudlejet pr. 15-06-2025
49	Glarbjergvej	150. 1.Tv.	01-11-2024	EJD - Genudlejet pr. 15-07-2025
50	Nørrebrogade	142. 2.Th.	01-01-2024	EJD - blev markedsført 6. april 2025
69	Stemannsgade	9A. 1. 2.	15-04-2025	Markedsføres i slut maj med nye billeder - Benjamin vil tage kontakt til studievejleder på skoler - Genudlejet pr. 01-07-2025
69	Stemannsgade	9B St 14	15-03-2025	Markedsføres i slut maj med nye billeder - Benjamin vil tage kontakt til studievejleder på skoler
69	Adelgade	21. 2.	01-01-2025	Markedsføres i slut maj med nye billeder - Benjamin vil tage kontakt til studievejleder på skoler
69	Adelgade	21 9	01-03-2025	Markedsføres i slut maj med nye billeder - Benjamin vil tage kontakt til studievejleder på skoler
69	Stemannsgade	9B. 2. 24	01-03-2025	Markedsføres i slut maj med nye billeder - Benjamin vil tage kontakt til studievejleder på skoler

Afdelingerne 12 og 19 alle står overfor større renoveringer af afdelingerne. Det er umiddelbart vanskeligt at finde nye lejere til afdelinger i denne situation.

Afdeling 49 har løbende udfordringer med tomgang eller ledige boliger. Afdelingen er en del af Glarbjergvej området og Nordbyen. For at imødekomme udlejningsvanskelighederne havde Task Force ansøgt om støtte til et større projekt, der havde til formål at gøre afdelingen mere attraktiv for nye lejere. Igennem Landsbyggefondens fond for blandede byer, havde Task Force ansøgt om støtte til et projekt til tilpasning til ældres behov. Der er kommet afslag af Landsbyggefonden om støtte til istandsættelse af afdeling 49.

Ungdomsboligerne i afdeling 69 skal markedsføres i slut maj, da flere uddannelsessteder har skoleopstart til august/september og til vinter i februar måned. Her vil det være en god idé at være på forkant med markedsføring, for eleverne kan søge en ungdomsbolig 3 måneder før opstart på studie.

Benjamin, vores boligrådgiver, vil prøve og tage kontakt til en studievejleder, i håb om at vi få tilladelse til at udleverer flyers/plakater med information om vores ledige ungdomsboligerne til uddannelsesstederne.

Administrationen anbefaler, at bestyrelsen overvejer at ansøge om tilladelse til salg af afdeling 40 og 69. Vi har gennem de seneste år afprøvet forskellige tiltag med henblik på at fremme udlejningen af boligerne, desværre uden tilstrækkelig succes. En ombygning af boligerne til familieboligerne anses at være udenfor boligorganisationens økonomiske muligheder. Der henvises til dagsordenens pkt. 2031, hvor vi indstiller, at der ansøges om salg af boligerne.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Afslagsbrev – Bilag nr.2532.1

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Mejrem fortalte, at siden den 23. april er:

(afd. 12) Gl. Hadsundvej 5B. 3.Tv. genudlejet pr. d. 15-7-2025

(afd. 17) Hermanstillings Vej 54. 2. Tv. genudlejet pr. d. 15-6-2025

(afd. 18) P. Knudsens Vej 10. 3. genudlejet pr. d. 15-7-2025

(afd. 49) Glarbjergvej 154. 2. Tv. genudlejet pr. 15-06-2025

(afd. 49) Glarbjergvej 150. 1.Tv. genudlejet pr. 15-07-2025

(afd. 69) Stemannsgade 9A. 1. 2. genudlejet pr. 01-07-2025

Pr. d.d. er der 14 boliger som står i tomgang.

Mejrem fortalte at Benjamin, vores boligrådgiver har været rundt med plakater og brochure på uddannelsesstederne, og blev mødt med positiv feedback.

- Erhvervsakademi Dania, Randers.
- Paderup Gymnasium
- Randers Social- og Sundhedsskole
- Via University College Campus, Randers
- Tradium Randers (2 steder)
- Paderup Gymnasium
- Randers Statsskole

Tom: Vi skal undersøge muligheden for markedsføring af vores ungdomsboliger i Århus omkring DR-Byen ved uddannelsesstederne. Huslejen her i Randers er billigere, og der er gode busforbindelser til Randers.

Vibeke: Vejen frem for at undgå tomgang er at renoverer vores afdelinger.

2533 Afdelingssager til beslutning (salg af afdeling 40+69)

a. Frasalg af afdeling 40 – Stemannsgade 3A

Sagsfremstilling:

På baggrund af de seneste mange års udfordringer med tab ved lejeledighed i afdelingen, fremlægges hermed indstilling til salg af ejendommen i afdelingen og efterfølgende nedlæggelse af afdeling 40.

Årsagen til, at ejendommen i afdelingen indstilles til salg er, at det igennem mange år har været vanskeligt at udleje boligerne i afdelingen. Samtidig er afdelingen meget lille, hvilket gør den skrøbeligt og udsat for store procentvise tab ved lejeledighed. Afdelingens størrelse kombineret med den historisk set vanskelige udlejning gør det aktuelt at afsøge mulighederne for at sælge ejendommen.

Ejendommene er opført i år 2001, og består af 3 familieboliger fordelt på 301 m².

Afdelingen er beliggende på Stemannsgade 3A, Randers C.

For at kunne sælge en almen ejendom, skal det godkendes af organisationsbestyrelsen, repræsentantskabet, kommunalbestyrelsen, Social- og Boligministeriet – herunder også Landsbyggefonden.

Ofte godkendes sådanne salg kun, når det er dokumenteret/sandsynliggjort, at alle andre muligheder end salg er afprøvede og fundet udsigtsløse.

Medvirkende årsager til, at afdelingen indstilles til salg:

Beboerdemokrati

Der er ingen afdelingsbestyrelse, og der har ikke været det længe. Der var en aktiv afdelingsbestyrelse i 2015-16, hvor der opstod en tvist om budget og regnskab vedr. driften af afdelingen, der blev behandlet i tilsynet i Randers Kommune dette år. Der har været en fremmødt beboer til afdelingsmødet i 2018. Siden har ingen beboere mødt til afdelingsmødet. Organisationsbestyrelsen har løbende godkendt støtte til afdelingen pga. det kontinuerlige tab ved lejeledighed. Hertil kommer beslutning om støtte til parkering i P-hus for alle tre boliger, grundet manglende parkeringsmulighed for nye lejere.

Økonomi

Fremgår der ikke andet, er der undersøgt data fra 2015/16 og frem til 2023/24 regnskabet. (9 regnskabsår)

Huslejeniveau 2024/25 i afdelingen: 973 kr./m²/år. Gennemsnit i MS er: 710 kr./m²/år.

Årets resultat i gennemsnit: 11.865 kr. i perioden.

Der har været underskud i 2020/21. De øvrige år er afsluttet med overskud. Største overskud var på 36.166 kr. (2015/16)

Årets opsamlede resultat i gennemsnit for perioden: 41.191 kr. Der har været positivt opsamlet resultat i alle ni år. Størst opsamlede resultat var i 2017/18 med 69.580 kr.

Boligorganisationen har støttet afdelingen med 261.252 kr. siden 1. oktober 2012.

Støtten er målrettet til nedsættelse af husleje/forebyggelse af tomgang samt parkering i P-hus til beboerne. Eksempelvis blev det i maj 2022 besluttet at støtte huslejen i 1. sals boligen med 1.000 kr. pr. måned frem til 30. sep. 2024. Boligen blev udlejet fra medio august 2022.

Tab ved lejeledighed Det samlede tab for perioden har været 453.368 kr. Tab i gennemsnit pr. år for perioden: 50.374 kr. svarende til 17,33% af lejeindtægten. Gennemsnittet for MS i den samme periode er 0,53%. Regnskabsteknisk betragtes tab på mere end 2% som tab, der kræver ekstra opmærksomhed.

Højeste tab i perioden i afdelingen var 2020/21 med 54,78% laveste tab i perioden var både i 2015/16 og 2019/20, hvor der intet tab var. Afdelingen svinger således meget i udgifterne til tab ved lejeledighed, grundet afdelingens størrelse. Når en bolig står tom i længere tid, påvirker det tabet meget.

Tab ved fraflytning Der er næsten ingen tab ved fraflytning i afdelingen. Eneste tab i den undersøgte periode har været i 2016/17, hvor der var et tab på 3.410 kr. Seneste større udgift til tab ved fraflytning i afdelingen ligger tilbage i 2013/14 med et tab på knap 79.000 kr. og vedrører en enkelt fraflytning.

Tomgang Den 1. marts var der ingen boliger i tomgang i afdeling 40. Seneste tomgang er afsluttet 15. august 2024.

Fra den 1. oktober 2015 til den 30. september 2024 (9 regnskabsår) har der været 6 boliger i tomgang i afdelingen. Tomgangstiden svarer til 55 måneders tomgang (4 år og 7 måneder).

Det er alene boligerne på 1. og 2. sal der er i tomgang i afdelingen. Boligen på anden sal har været i tomgang fire gange, og boligen på 1. sal har været tom to gange. Begge boligerne har haft en lang tomgangsperiode. hhv. 17,5 og 16,5 måned i tomgang for 1. og 2. sals boligen. 2. sals boligen har yderligere haft en periode på 13 måneders tomgang.

Når en bolig først bliver fraflyttet i afdelingen, tegnes der altså et billede af, at det kan være ret svært at finde en ny lejer til boligen.

Der har ikke været en bolig i tomgang i afdelingen siden 15. august 2024.

Drift

Driften af afdelingen holdes på et minimum. Driften er blevet hjemtaget fra ekstern leverandør, for at påvirke huslejen mindst mulig.

Bystrategi/politik

Afdelingen ligger decentralt for både bus- og togstationen i Randers, hvilket gør boligerne mindre attraktive. Dog har bestyrelsen sikret mulighed for parkering af en bil pr. bolig i parkeringshuset, hvis potentielle beboere finder dette attraktivt. Socioøkonomiske data for området beskriver hvordan midtbyen nærmer sig grænserne for udsatte boligområder.

Andre muligheder end salg er i denne sammenhæng:

Ombygning/om mærkning

I lyset af afdelingens størrelse vurderes det urealistisk at arbejde med om mærkning eller ombygning. Eventuelle ombygninger, der potentielt kan forbedre udlejningsmulighederne i afdelingen kan være etablering af elevator eller en altan på 2. sals boligen, der i dag ikke har et "uderum" tilknyttet boligen.

Begge renoveringer betragtes dog som alt for omkostningstunge for afdelingen, der allerede har et huslejeniveau, der langt overstiger gennemsnittet for boligorganisationen.

Nedrivning

Ejendommen er knap 30 år gammel. Der er ikke byggeskader eller behov for istandsættelser af ejendommen, og der er ikke udgifter til driften, ud over det forventelige.

Sammenlægning

Afdelingen ligger isoleret fra andre afdelinger med familieboliger i boligorganisationen. Alt imens det ikke er et krav for sammenlægning, at

ejendommene skal være naboer, er det erfaringen, at naboskabet gør en sammenlægning af afdelingerne både økonomisk og beboerdemokratisk stærkere. Eksempelvis vil der blive transportomkostninger for driften mellem ejendommene i afdelingen, lige som det bliver mere vanskeligt at demonstrere effektiv drift i afdelingernes regnskaber, hvis ejendommene ikke er naboer. Beboerdemokratisk er adskilte ejendomme i en afdeling også en udfordring, fordi det er vanskeligt at knytte bånd mellem beboerne i ejendommene. Situationer med "dem og os" på afdelingsmøderne opstår hyppigt, og skaber mere spild end sammenhold.

Tidsplan

Godkender bestyrelsen indstillingen, skal salget af afdelingen forelægges repræsentantskabet i boligorganisationen i henhold til vedtægterne. Godkender repræsentantskabet også salget, startes et længere forløb med godkendelse af myndighederne. Salg af almen ejendom skal godkendes af både byrådet i Randers, ligesom ministeriet skal godkende på baggrund af en indstilling fra Landsbyggefonden.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at salget af afdeling 40 indstilles til godkendelse af boligorganisationens repræsentantskab.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte, at salget af afdeling 40 indstilles til godkendelse af boligorganisationens repræsentantskab.

Der vil blive kaldt ind til ekstraordinært repræsentantskabsmøde efter sommer.

b. Frasalg af afdeling 69 – Stemannsgade og Adelgade

Sagsfremstilling:

På baggrund af de seneste mange års forgæves forsøg på at afvikle underskud og fuldt udleje boligerne i afdeling 69, fremlægges hermed indstilling til salg af ejendommene, med efterfølgende nedlæggelse af afdeling 69.

Fakta om afdelingen

Afdelingen er beliggende på Adelgade 21-23 og Stemannsgade 9, 8900 Randers C. Der er 54 boliger fordelt på 2.389 m², og boligerne er alle mærket som ungdomsboliger.

Ejendommene er opført i år 1998 og 2000, som to adskilte afdelinger og sammenlagt efterfølgende.

Igennem mange år har afdelingen været drevet med opsamlet underskud, til trods for væsentlig støtte fra boligorganisationens dispositionsfond. Yderligere er det tiltagende vanskeligt at udleje boligerne i afdelingen. Afdelingens økonomi er således ude af balance i et sådant omfang, at det vurderes, at det vil være hensigtsmæssigt at afsøge mulighederne for at sælge afdelingen.

For at kunne sælge en almen ejendom, skal det godkendes af organisationsbestyrelsen, repræsentantskabet, kommunalbestyrelsen, Social- og Boligministeriet – herunder også Landsbyggefonden.

Ofte godkendes sådanne salg kun, når det er dokumenteret/sandsynliggjort, at alle andre muligheder end salg er afprøvede og fundet udsigtsløse.

Medvirkende årsager til, at afdelingen indstilles til salg:

Beboerdemokrati

Der har ikke været et aktivt beboerdemokrati i afdelingen i mange år. Der møder ikke beboere op til afdelingsmøderne, og der er ikke en afdelingsbestyrelse.

Organisationsbestyrelsen har iværksat en række tiltag for at afhjælpe afdelingens udfordringer igennem tiden. Også økonomiske løsninger, der fremhæves nedenfor.

Organisationsbestyrelsen har besluttet:

- 2014: Arbejdsgruppe nedsættes til at arbejde med udlejningsmuligheder
- 2014: Overgang til A-ordning ved istandsættelse
- 2015: Aftale med kommunen om udlejning af tre boliger til unge med særlige behov med nedsat husleje (-500 kr. pr. bolig pr. måned)
- 2020: Forlængelse af opsigelsesvarsel fra 6 uger til 3 måneder
- 2020: (sep.) – 1. januar 2024 Boligerne kan udlejes til beboere uden uddannelsesbevis.
- 2021: Halvering af depositum i afdelingen
- 2023: Istandsættelse af udearealer

Økonomi

Fremgår der ikke andet, er der undersøgt data fra 2015/16 og frem til 2023/24 regnskabet. (9 regnskabsår)

Huslejeniveau 2024/25 i afdelingen: 1.026 kr./m²/år. Gennemsnit i MS er: 710 kr./m²/år. I den undersøgte periode er afdelingens huslejeniveau ca. 300 kr./m²/år over det gennemsnitlige huslejeniveau i boligorganisationen hvert år.

Årets resultat i gennemsnit: -82.031 kr. i perioden.

Der har været underskud i 5 ud af 9 undersøgte regnskabsår. Største underskud var på 258.119 kr. (2022/23)

Årets opsamlede resultat i gennemsnit for perioden: -299.128 kr. Der har været negativt opsamlet resultat i alle ni år. Størst negative opsamlede resultat var i 2023/24 med -631.777 kr.

Boligorganisationen har støttet afdelingen med 1.255.521 kr. siden 1. oktober 2012. Støtten er målrettet til resultatafvikling, drift og nedsættelse af husleje.

Som følge af at boligerne er lejet ud uden for målgruppen i en periode fra ca. 2021 til 2024, har afdelingen tilbagebetalt for meget udbetalt ungdomsbolig-bidrag. I perioden 2021-2024 er der tilbagebetalt ca. 340.000 kr. efter foreløbige beregninger. Udbetalingen af bidraget er faldet fra ca. 366.000 i 2018 til knap 126.000 kr. i 2023.

Tab ved lejeledighed Det samlede tab for perioden har været 862.046 kr. Tab i gennemsnit pr. år for perioden: 95.783 kr. svarende til 3,98% af lejeindtægten. Gennemsnittet for MS i den samme periode er 0,53%.

Regnskabsteknisk betragtes tab på mere end 2% som tab, der kræver ekstra opmærksomhed.

Højeste tab i perioden i afdelingen var 2020/21 med 9,24% Laveste tab i perioden var i 2017/18 med 2,29% Afdelingen ligger således over 2% i tab i alle regnskabsårene. Implementeringen af udlejning udenfor målgruppen i 2021 medførte, at tabet ved lejeledighed faldt i afdelingen. Men tabet faldt også fra det markant højeste niveau i 2020/21 til et niveau, der forsat ligger over de foregående år. Selv om boligerne har været lejet ud uden for målgruppen, har der altså været et højere tab ved lejeledighed end før 2021.

Tab ved fraflytning I den undersøgte periode er der et gennemsnitligt tab på knap 170.000 kr. pr. år i tab ved fraflytning. Særligt 2022/23 og 2023/24 har haft høje tab. Med hhv. 413.350 kr. og 332.639 kr. Dette er også de år, hvor boligerne har været udlejet udenfor målgruppen.

Afprøvningen af udlejning uden for ventelisten medførte dermed også en uhensigtsmæssig beboersammensætning. Der har været 4 lejemål indenfor 2 år med tab fra 29.900 – 58.400 kr. Alle 4 lejemål var udenfor målgruppe, hvor de ikke var under uddannelse.

Tomgang Den 1. marts var der 4 boliger i tomgang i afdeling 69 (3 nye på denne dato).

Fra den 1. oktober 2015 til den 30. september 2024 (9 regnskabsår) har der været 106 boliger i tomgang i afdelingen. Tomgangstiden svarer til 207 måneders tomgang (17 år og 3 måneder).

Der er 47 forskellige boliger på tomgangslisten for perioden. Flere boliger har været i tomgang flere gange. Boligen på Adelgade 21 16 (2-69-2857), har været i tomgang i fem perioder – samlet set 11,5 måneders tomgang.

Den gennemsnitlige tomgangstid i perioden er knap 2 måneder pr. bolig. Boligen med længst tid i tomgang har 14,5 måneds tomgang.

Bystrategi/politik

VIA, der er den eneste nærtliggende uddannelsesinstitution omkring afdelingen og i Randers C, flytter ud i Randers SØ i nærmeste fremtid. Derfor ser boligorganisationen ind i tid, hvor den sidste nærtliggende uddannelsesinstitution flytter ud fra midtbyen og dermed forventes søgning til bynære ungdomsboliger at blive væsentligt mindre efterspurgt fremover.

I forlængelse af denne tendens ses også at Kollegiegaarden i Randers er lukket inden for de seneste år, uden at dette har ført til yderligere udlejning af boliger i afdeling 69.

Hertil kommer at afdeling 69 ikke ligger centralt for hverken bus eller togstationen i Randers, hvilket gør studieboligerne endnu mindre attraktive i fremtiden.

Til at understøtte den udvikling viser data fra Danmarks Statistik, at antallet af unge (18-24 år) i Randers er faldende fra 2019 til 2023. Den sammen tendens gør sig gældende for sognet, hvor afdelingen er beliggende.

Udlejningen af boliger i afdelingen vanskeliggøres yderligere af, at huslejen er relativt høj i afdelingen set ift. andre boliger i midtbyen, hvor der samtidig er stigende antal ledige boliger. Boligledigheden i midtbyen skal også ses i sammenhæng med socioøkonomiske data, der viser, at området nærmer sig grænserne for udsatte boligområder.

Andre muligheder end salg, der er undersøgt, og fundet udsigtsløse:

Ombygning/om mærkning

I lyset af demografiske data, der peger i retning af et stigende antal seniorer i boligområdet (stigning på knap 2,5% fra 2019 til 2023), kan det være en mulighed at ombygge ejendommene til seniorboliger.

Et groft estimat for en sådan renovering er 750.000 kr. pr. bolig. Gennemføres ombygningen, vil det give afdelingens lejere en huslejestigning på ca. 100% Hermed kommer huslejen over 2.100 kr./m²/år – uden støtte fra boligorganisationen.

Skulle boligerne blive ombygget til eksempelvis en bolig på 72m², vil denne have en husleje på ca. 12.000 kr. pr. mrd. – Hvilket vurderes at være langt over det niveau en renoveret bolig kan lejes ud for i Randers – også for nybyggeri.

Nedrivning

Ejendommene er knap 30 år gammel. Der er ikke byggeskader eller behov for istandsættelser af ejendommen, og der er ikke udgifter til driften, ud over det forventelige.

Sammenlægning

Da afdelingen består af ungdomsboliger, vanskelliggøres muligheder for sammenlægning med andre afdelinger med familieboliger, da både økonomi og beboersammensætning adskiller sig fra hinanden. Der er ikke andre afdelinger med ungdomsboliger i boligorganisationen.

Tidsplan

Godkender bestyrelsen indstillingen, skal salget af afdelingen forelægges repræsentantskabet i boligorganisationen i henhold til vedtægterne. Godkender repræsentantskabet også salget, startes et længere forløb med godkendelse af myndighederne. Salg af almen ejendom skal godkendes af både byrådet i Randers, ligesom ministeriet skal godkende på baggrund af en indstilling fra Landsbyggefonden.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at salget af afdeling 69 indstilles til godkendelse af boligorganisationens repræsentantskab.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte, at salget af afdeling 69 indstilles til godkendelse af boligorganisationens repræsentantskab.

Der vil blive kaldt ind til ekstraordinært repræsentantskabsmøde efter sommer.

KTH: Der er opbakning fra Kommunen til salgene. Der er økonomisk tab hvert år og tomgang i afdeling 69. Vi har prøvet alt, for at få dem udlejet.

Min anbefaling er at sende ansøgningerne ind til ministeriet hver for sig.

Sandsynligheden er større for en godkendelse, hvis vi starter med afdeling 69.

2534 Indhold til indflytningsmappen

Sagsfremstilling:

I forlængelse af punktet "velkomst til nye beboere", fra sidste bestyrelsesmøde d. 27.11.24, drøftede bestyrelsen og besluttede at informationsudvalget skal komme med et oplæg omkring indholdet til indflytningsmappen, som skal være en velkomst til nye beboere.

Under nøgleudlevering tænkes det, at velkomstbrevet, husorden og et velkomstbrev fra afdelingsbestyrelsen skal udleveres.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender indholdet til indflytningsmappen samt hvem der skal udlevere mappen til beboeren.

Bilag:

- Velkomstbrev - Bilag nr.2534.1

Referat/beslutning:

Vibeke: Afdelingsbestyrelser skal også vedlægge et velkomstbrev.

Vi pakker husorden, vedligeholdelsesreglement, og tillæg til vedligeholdelsesreglement, magnet og 2 velkomstbreve til beboerne.

Ordet "Deslige" i velkomstbrevet fra OB rettes til lignende.

2535 Byggeudvalg

Sagsfremstilling:

Byggeudvalget orienterer fra det senest afholdte byggeudvalgsmøde.

Trangstræde

Lokalplan 752 – Trangstræde er nu sendt til høring blandt de mange interessenter, politikere, Byråd, lejere i området, museum mv.
Lokalplanen forventes vedtaget i efteråret 2026, hvorefter der skal indsendes Skema A. Det er aftalt med direktør Jens Heslop, at vi indsender en kladde for sagsbehandling af skema A sideløbende med lokalplansprocessen med henblik på hurtigere sagsbehandling, idet sagsbehandlingstiden i tilsynet normalt er 3 måneder.

Det er planlagt, at der skal etableres 40 boliger – fordelt således:

- 2V/3V 54-86 kvm = 30 stk.
 - 4V 105-115 kvm = 10 stk.
- Samlet antal boliger = 40 stk.

Renoveringssager:

Afd. 45 – Randers Kommunen har godkendt det endelige byggeregnskab.
byggeregnskab vedr. kloakseparering

Afd. 45 – Byggeregnskab vedr. kloakseparering er forlagt og godkendt af daglige ledelse i RABO.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Forslag til lokalplan 752 – bilag nr.2535.1
- Forslag til tillæg – bilag nr. 2535.2
- Busterminalen situationsplan – bilag nr. 2535.3
- Tidsplan – bilag nr. 2535.4
- Byggeregnskab vedr. kloakseparering i afdeling 45 – bilag nr. 2535.5
- Byggeregnskab vedr. kloakseparering i afdeling 45 – bilag nr. 2535.6

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Afd. 12 - Der er fundet forurening i byggematerialer fra byggeriets opførsel, og lejerne oplyses om dette. Der implementeres proces for dette, og det håbes det kan nås inden licitation den 20. juni. Der planlægges opstart i september. Lejerne er blevet orienteret om dette.

Afd. 13 - Udbedring af mangler fra 1-års rapport pågår.

Afd. 14 - Der er udbedret 1-års mangler, taget er repareret livsforlængende, og det kommer som et projekt (tagudskiftning) på et senere tidspunkt.

Afd. 19 – Renovering modernisering af køkken samt bad og ventilation. Udskudt til medio 2026.

Spørgsmål fra byggeudvalget til hvorfor projektet er udskudt. Kim laver en redegørelse omkring udskyldelsen til byggeudvalget.

Afd. 22 - Der arbejdes med sagen omkring nybyg.

Afd. 24 - Reeholm & Bredahl har vundet sagen, og der arbejdes med udbuddet. Der er forventet licitation i juni.

Afd. 27, 28, 51 - Intet nyt siden sidst.

Afd. 42 – Der er afleveret afleveringsprotokol og den officielle helhedsplan er afsluttet. Udbedring af brandsikring i etape 1 er i gang. Indvielsesfest sidst i august en lørdag formiddag. Invitation kommer senere.

Afd. 43, 44, 48 - Der afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde med afd. bestyrelserne d. 12. juni 2025. Preben Søndergaard er valgt som formand til overgangsbestyrelsen. Processen om helhedsplan planlægges.

Afd. 45 – Kloakseparering er afsluttet.

Afd. 57 – Kim Møller har klaget til Byggeskadefonden, at vi er utilfreds med løsningen, og rykket for klagen. Vi har intet hørt. Den udførende fugemand vil ikke give garanti på løsningen.

Byggeudvalget har spørgsmål vedr. afd. 36.

Der er ved at blive udarbejdet et projekt af en køber, af en tilstødende grund (kirken), og de spørger om de må have lov til at køre igennem hos os, for at kunne parkere på deres grund. Projektet indeholder 4 boliger. Tilladelsen skal godkendes i OB.

Bestyrelsen godkender tilladelsen. Driften undersøger vedligeholdelsen.

2536 Spørgsmål til udvalg

Sagsfremstilling:

Her kan bestyrelsesmedlemmerne stille spørgsmål til udvalgene.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Preben: Ift. kuglepenne kender jeg et sted, hvor logoet kan blive større end nuværende.

2537 Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Inspektionstur med Kuben.

**Glædeligt, at vi næsten i mål med sammenlægningerne.
Afdelingerne afd. 43, 44, 48 er lagt sammen og afd. 2 med afd. 3.**

2538 Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt herunder:

- Benjamin Madsen er blevet fastansat i Boligbutikken pr.1/6-2025, han er ansat som Boligrådgiver, men vil ikke få en portefølje, men derimod have fokus på de ledige boliger, salg og fremvisning af disse.
- Den 10. marts bød vi velkommen til vores nye HR Manager, Lars Kamstrup Lyngsbo. Lars kommer med en stærk baggrund inden for HR-verdenen, hvor han op til flere gange har bygget en HR-funktion op fra bunden og har mange års erfaring med bl.a. rådgivning og støtte til både medarbejdere og ledere. Lars er nu også indtrådt i rollen som arbejdsmiljøleder (AML) for RandersBolig og alle selskaber.
- Ny udléjningschef. Fra 14. april startede Anita Skarregaard Dideriksen og kommer med en masse god erfaring fra bl.a. Boligkontoret Danmark.
- Arbejdstilsynet har været på besøg ved Lokalkontoret.
- Fra 1. februar 2025 har driften i boligorganisationen ansat Lone Holgersen og Frederik Simonsen som Ejendomsfunktionærer. Begge kommer med en baggrund som anlægsgartnere. Beboerne vil kunne møde dem i område syd som er alle de afdelinger, der ligger syd for boulevarderne i byen. I Forbindelse med ansættelserne laver driften en mindre rokade. Ejendomsfunktionær Rene' Jensen flytter fra team syd til Team Nord, og vil kunne mødes af beboerne fra den 3. februar 2025. Ligeledes den 3. februar 2025, overgår Ejendomsservice teknikere

Admandariz Alispahic til blåmandsfunktionen med beboeropgaver som primært arbejdsområde. Admandariz har hidtil haft sin dagligdag i Sydbyen.

- Den 1. marts startede Christian Gammelgaard Sørensen som ejendomsfunktionær i boligorganisationen MS.
- Ny boligsocial medarbejder i Bysekretariatet, Helle Aabjerg startede i marts som ny boligsocial medarbejder - og er fuldtid fra juni. Helle er uddannet pædagog og skal primært arbejde med børnefamilierne i boligområderne. Vi byder Helle velkommen til og ser frem til et godt samarbejde ifm. den sociale helhedsplan i Randers.
- Styringsdialog for MS er planlagt den 21. august 2025 kl. 9.00
Kommunen har i år valgt, at temaerne skal være:
Fastsættelse af henlæggelsesniveauer og boligorganisationens arbejde med at begrænse tomgang.
- Task Force er nedlagt - Task Force har ikke opnået de nødvendige resultater og boligorganisationerne havde i 2024 det hidtil største tab. Bestyrelsen i RABO har tiltrådt en handleplan for 2025, der vil blive implementeret i vores forskellige teams.
- Studietur med Kuben den 19. juni 2025.
- Forslaget om sammenlægning i afd. 43, 48 og 44 er vedtaget.
- Urafstemning vedr. sammenlægning er sendt ud i afdeling 2.

Indstilling

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Besøgsrapport af arbejdstilsynet på MS-lokalkontor – bilag nr.2538.1

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

KTH: Nedskæring i projekt-afdelingen - Ingen grundkapital de næsten 4 år.

KTH: Medie omtale vedr. afd. 12

KTH: Den nye omstrukturering i driften har jeg på fornemmelse, at det fungerer rigtig godt.

2539 Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder 2025:	
Onsdag d. 29. januar 2025 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde/regnskabsmøde
Mandag d. 3. marts 2025 Arena Randers Fyensgade 1, 8900 Randers C	Bestyrelsesmøde/Konstitueringsmøde
Onsdag d. 28. maj 2025 kl. 15.00 udskudt til tirsdag d. 24. juni 2025 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde
Mandag d. 1. sep. 2025 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde
Mandag d. 8. dec. 2025 kl. 15.00	Bestyrelsesmøde

Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	
Budgetcafe 2025:	
Torsdag 6. februar 2025 Mødelokale 4, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Budgetcafe
Tirsdag 18. februar 2025 Mødelokale 4, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Budgetcafe
Repræsentantskabsmøde 2025:	
Mandag den 3. marts 2025 kl. 17.00 Formødet starter kl. 16.00 Arena Randers Fyensgade 1, 8900 Randers C	Repræsentantskabsmøde
Styringsdialog 2025	
Torsdag 21. august 2025 kl. 9.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	
Afdelingsmøder 2025:	
Februar 2025	40,69,25,44
Marts 2025	57,43,48,17,31,14,67,50,10,36,52,34,19, 24,46
April 2025	1,49,2,3,54,12,18,26,23,42,56,45, 41,27,8,9,15,16,37,68,6,21,28,13, 20,53,51,11,33,7,47

Indstilling:

- At mødeplanen tages til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Mødeplanen tages til efterretning.

Fremtidige møder: Mandag, onsdag kl. 15.00 eller tirsdage efter kl. 16.00.

2540 Eventuelt

Drøftelse omkring afdelingsnr. vedr. sammenlægning.

Tom vil bringe fusion op til næste kommende bestyrelsesmøde i RandersBolig. Bestyrelsen bakker op omkring fusion.