

# Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

**tirsdag den 16. juni 2020 kl. 15.00**

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



**Mødedeltagere:****Bestyrelsen**

Lars Krogsdorf-Jensen (LKJ)  
 Preben Søndergaard (PS)  
 Vibeke Leensbak (VL)  
 Peter Rosborg (PR)  
 John Holse Pedersen (JHP)  
 Jette Christiansen (JEC)  
 Knud Rothmann (KNR)

**Afbud****Administrationen**

Kenneth Hansen (KTH)  
 Karin Jensen - referent (KAJ)

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-19	Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-19
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	15	692	29	Børneinstitution Gl. Jennumvej 2-4		
2	Fuglebakken 1 Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21	24	699	31	Platanvænget Platanvej 1A-47B	66	666
3	Fuglebakken 2 Fuglebakken 40-46, Nattergalvej 16-22	32	685	33	Nobilislunden/Citronlunden Nobilislunden 1-53, Citronlunden 1-51	53	927
6	Rosenvænget 1 H. Stillingsvej 7-13, Stadfeldtsvej 1-17	78	735	34	Mariagervej 38	8	859
7	Rosenvænget 2 Stadfeldtsvej 19-39, P. Knudsensvej 14-18	78	734	36	Mariagervej 29-31	19	877
8	Rosenvænget H. Stillingsvej 12-26, Scandiagade 2-8	12	520	37	P. Knudsensvej 4	32	1022
9	Rosenvænget 3 P. Knudsensvej 20-30, H. Stillingsvej 15-25, Stadfeldtsvej 2-18	130	677	40	Stemannsgade 3A	3	937
10	Højgården Mariagervej 28-36	47	718	41	Nobilislunden Nobilislunden 50-68, & 55-65	16	790
11	Rosenvænget 4 Stadfeldtsvej 26-36, H. Stillingsvej 27-43	109	641	42	Anemonevej 16-42	81	588
12	Møllehuset Flintebjerg Allé 11-13, Gl. Hadsundsvej 5a,b,c	55	763	43	Villabyen 1 Nørrebrogade 159-173, Artillerivej 2-16, Majorvej 31-37	20	738
13	Rosendal H. Stillingsvej 8A-10B	27	551	44	Villabyen 2 Gardervej 1-13, Glarbjergvej 59-67, Majorvej 2-26 & 3-25, Pionervej 1-10	46	611
14	Mariehøj Mariagervej 11-13	18	682	45	Lillegården Langgade 2, Mariagervej 71-73	18	515
15	Rosenvænget 5 H. Stillingsvej 28-30, P. Knudsensvej 32-36	31	528	46	Gl. Lervang Gl. Lervang 21-31	36	640

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-19	Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-19
16	Rosenvænget 6 H. Stillingsvej 38-52	43	740	47	Gl. Hadsundvej Gl. Hadsundvej 6	14	681
17	Rosenvænget 7 H. Stillingsvej 54-64	35	589	48	Glarbjergvej Glarbjergvej 57	4	744
18	Rosenvænget 8 P. Knudsensvej 8-12	23	689	49	Højhuset Glarbjergvej 148-156	70	722
19	Østervænget Stadfeldtsvej 41-45, M. Andersensvej 2-18	86	616	50	Glarbjergvej-Nørrebrogade Glarbjergvej 110-122, Nørrebrogade 140-148	75	643
20	Østervænget M. Andersensvej 20-34	60	714	51	Jennumparken 3 Husarvej 1-17, Kompagnivej 2-18, Garnisonsvej 31-35	135	554
21	Rosenvænget 9 H. Stillingsvej 66-72	32	655	52	Gl. Hadsundvej 20	22	890
22	Garager M. Andersensvej (garageanlæg)			53	Myrdalsvej Myrdalsvej 1-75 & 2-54	64	872
23	Østervold Nørrestræde 1	6	540	54	Spindervej Rebslagervej 8-10 & 14-16, Reberbanevej 12	41	953
24	Ungskuepladsen Falkevej 9-41, Glarbjergvej 124-146	181	725	56	Flyvervej 5	32	794
25	Område Glarbjergvej Glarbjergvej 109-111, Brigadevej 1-21, Infanterivej 9-19	106	694	57	Spindervej Spindervej 8	24	884
26	Område Infanterivej Infanterivej 1-7	24	474	67	Skovvænget Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27	86	637
27	Jennumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	90	539	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K	40	1.103
28	Jennumparken 2 Gl. Jennumvej 6-14, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	207	586	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger	54	1.005

## Dagsorden

## side

995. Godkendelse af dagsorden .....	5
996. Godkendelse af referat .....	5
997. Revisionsprotokol.....	5
998. Budgetopfølgning.....	6
999. Status tomgange og tab ved fraflytning.....	7
1000. Eseebase .....	8
1001. Fuldmagt til direktøren .....	9
1002. Afdelingssager til beslutning .....	9
a - Afdeling 27 og 28 – LBF renoveringsstøtte til udsatte boligområder.....	9
b - Afdeling 69 – Ændring af lejers opsigelsesvarsel.....	10
1003. Afdelingssager til orientering.....	11
a - Afdeling 13 – LBF helhedsplan.....	11
b - Afdeling 42 – LBF helhedsplan.....	11
1004. Styringsdialog med Randers Kommune 2020.....	12
1005. Økonomisk boligsocial medarbejder .....	13
1006. Afdelingsmøder i 2020 .....	13
a - Afdelinger uden afdelingsbestyrelse.....	13
1007. Repræsentantskabsmøde 2020 .....	14
1008. Revideret tidsplan for infrastrukturprojekt Jennumparken.....	14
1009. Byggeudvalg.....	15
1010. Spørgsmål til udvalg.....	15
1011. Orientering fra formanden .....	16
1012. Orientering fra administrationen .....	16
1013. Aktionsplan .....	17
1014. Fremtidig mødeoversigt .....	17
1015. Meddelelser .....	18
1016. Eventuelt .....	18

## 995. 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 vedlagt:

- Dagsorden med bilag – fremsendt pr. e-mail 9. juni 2020 til bestyrelsen

### Referat:

**LKJ bød velkommen til mødet, og orienterede om at VL havde meldt afbud. Bestyrelsen godkendte herefter dagsordenen.**

## 996. Godkendelse af referat

### Sagsfremstilling:

Referat fra ordinært møde i bestyrelsen tirsdag den 4. februar 2020, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 15. februar 2020.

Referat fra ekstraordinært møde i bestyrelsen tirsdag den 12. maj 2020, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 14. maj 2020.

### Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra det ordinære bestyrelsesmøde tirsdag den 4. februar 2020
- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde tirsdag den 12. maj 2020

### Bilag vedlagt:

- Intet

### Referat:

**Bestyrelsen godkendte og underskrev begge referater.**

## 997. Revisionsprotokol

### Sagsfremstilling:

Der har ikke været foretaget revision siden sidste ordinære bestyrelsesmøde den 4. februar 2020.

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

### Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### Bilag vedlagt:

- Intet

**Referat:**  
**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## **998. Budgetopfølgning**

**Sagsfremstilling:**  
Budgetopfølgning pr. 31. marts 2020.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Budgetkontrol pr. 31. marts 2020
- Dispositionsfondsprognose
- Arbejdskapitalprognose

**Referat:**  
**KTH orienterede om at budgetkontrollen var ½ årlig og derfor helst skulle holde sig under 50%.**

**Der er væsentlige afvigelser på konto 511 personaleudgifter og konto 512 forretningsførelse.**

**Dette skyldes, at lønudgiften for forvaltningskonsulent og inspektør nu afholdes af boligorganisationen. Til gengæld var administrationsbidraget til RandersBolig nedsat med 600 kr. pr. lejemålsenhed pr. 1. april 2019 og yderligere med 62,50 kr. pr. 1. januar 2020. Samlet set forventes boligorganisationen at opnå en besparelse på 495 tkr. i regnskabsåret 2019/2020 som følge af dette.**

**Budgetprognosen viser et samlet underskud på 2.688 tkr., hovedsageligt pga. implementering af Eseebase samt tilskud til renoveringer, hvor midlerne tages fra arbejdskapitalen i henhold til tidligere beslutninger i bestyrelsen.**

**Der er i 1. halvår en nettorenteudgift på 3.039 tkr. som følge af et kurstab på obligationer på 5.182 tkr.**

**Kapitalforvaltningen er således hårdt ramt af Coronakrisen. Vi håber, at resultatet retter sig lidt i 2. halvår, men der er meget stor usikkerhed, og vi må forvente et negativt afkast for året.**

**Den ½ årlige budgetkontrol for afdelingerne viser i den forbindelse underskud pga. renteudgiften.**

**Bestyrelsen havde herefter en drøftelse af det forventede underskud herunder fordele og ulemper ved benyttelse af arbejdskapital til dækning af investeringen i E-syn.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 999. Status tomgange og tab ved fraflytning

### Sagsfremstilling:

Fraflytningsprocenten i nogle afdelinger i boligorganisationen har de seneste år ligget over benchmark for andre lignende boligorganisationer. Det er i sig selv ikke en udfordring, hvis boligerne genudlejes inden de går i tomgang.

Over de seneste måneder har det været en generel oplevelse i boligorganisationerne, der administreres af RandersBolig, at det er tiltagende vanskeligt, at genudleje de fraflyttede boliger, og RandersBolig har derfor skærpet opsynet med denne udvikling.

Dette har ført til, at der fra 1. juli 2019 er indført månedlig analyse af udviklingen af tomgange på boliger og genudlejningsprocessen.

Som et eksempel på udviklingen, oplever Boligbutikken i tiltagende grad udfordringer med sagsbehandlingstiden, når fraflytningen skyldes et dødsbo, og sagen skal behandles i Skifteretten. Sagsbehandlingstiden i Skifteretten kan altså være årsag til, at boligerne ikke frigives i tide til, at Boligbutikken kan nå at udleje boligen igen inden opsigelsesperioden er gået, og boligen går i tomgang.

Til bestyrelsens orientering fremlægges hermed fakta omkring tomgange og tab ved fraflytning i boligorganisationen.

### Tomgange i Møllevænget & Storgaarden

Fra 1. oktober 2019 til 31. maj 2020 har der været 32 boliger samt erhvervslejemålet på Reberbanevej i tomgang i boligorganisationen. I samme periode sidste år var der 27 boliger i tomgang.

Årsagerne til tomgange er mange. I vedlagte oversigt er beskrevet nogle af årsagerne.

Det samlede tomgangstab for perioden 1. oktober 2019 – 31. maj 2020 udgør 479.162 kr. sammenlignet med et tal på 171.171 kr. for samme periode sidste år.

### Tab ved fraflytning i Møllevænget & Storgaarden

Fra 1. oktober 2019 til 31. maj 2020 har der været 14 afdelinger med høje eller meget høje tab ved fraflytninger. I vedlagte oversigt er beskrevet nogle af årsagerne til tabene.

Det samlede tab ved fraflytning for perioden 1. oktober 2019 – 31. maj 2020 udgør 1.197.384 kr. sammenlignet med et tal på 787.106 kr. for samme periode sidste år.

### Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### Bilag vedlagt:

- Skema over tomgang mv. fra 1. oktober 2019 til 31. maj 2020

### Referat:

**KTH orienterede om, at tomgangstabene var meget høje. Administrationen var opmærksom og der blev taget nye initiativer til nedbringelse af tomgangene. I Boligbutikken gjorde man brug af digital markedsføring og lavede anden opsøgende salgsarbejde.**

**Erhvervslejemålet på Reberbanevej har meget store tab, men Mogens Clingman er i kontakt med en mulig lejer. Hvis ikke det fører til en lejekontrakt, kunne en anden mulighed være at sælge ejendommen eventuelt med tab. Hvis**

vurderingen af ejendommen er under bogført værdi, skal beslutningen forelægges for repræsentantskabet.

Han fortsatte med at tab ved fraflytning var stigende. Der var meget store tab i forbindelse med fraflytning i nogle af lejemålene. Det drejede sig både om misligholdelse og huslejerestance.

Han har inviteret en af de boligsociale rådgivere med på næste driftsmøde for at styrke samarbejde.

Bestyrelsen drøftede problematikken og tog herefter orienteringen til efterretning.

## 1000. Eseebase

### Sagsfremstilling:

På bestyrelsesmøde i november 2018 besluttede bestyrelsen at midlerne til implementering af Eseebase skulle tages fra arbejdskapitalen.

Administrationen foreslog på bestyrelsesmøde den 5. februar 2020, at bestyrelsen tager beslutningen op til revision på ny. Administrationen har genovervejet den tidligere beslutning og fastholder, at investeringen dækkes af arbejdskapitalen som tidligere besluttet.

I pulje 1, Nordbyen/Jennumparken er Eseebase implementeret pr. den 1. marts 2020. Det indbefatter ny arbejdsgang ved fraflytningssyn samt rammeaftaler med maler, gulvmand og rengøring. Opstarten har været krævende med nye arbejdsgange for personalet.

Pulje 2 (Østbyen samt afd. 31) har været i udbud, og det blev Malerfirma Thage W. Nielsen der vandt malerentreprisen, Classic Clean vandt rengøring og Ai Gulve fra Aarhus vandt gulventreprisen. Der var indkaldt til kontraktunderskrivning den 4. juni på Marsvej. Samme dag var der undervisning af synsfolkene. Der forventes igangsætning den 15. juni 2020.

Pulje 3 (Midtbyen & Villabyen) afholdes der licitation den 4. august 2020. Der forventes opstart den 15. september 2020.

De foreløbige erfaringer fra pulje 1 er, at langt de fleste syn gennemføres hurtigere end tidligere.

Tilbagemeldingerne er, at lejerne opfatter det som meget professionelt, at de kender prisen på flyttesagen, når de forlader lejemålet.

Ved indflytningssyn er tilbagemeldingerne, at det skaber stor tryghed for lejer, at vi dokumenterer og journaliserer fejl og mangler digitalt med det samme.

Den foreløbige konklusion er, at både lejere og synspersonale har taget godt og positivt imod det digitale syn. Det afvikles både effektivt og tidsbesparende til alles tilfredshed.

### Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og beslutter, at tidligere og fremtidige indbetalinger til Eseebase tages fra arbejdskapitalen
- At bestyrelsen tager orienteringen om opstarten til efterretning

### Bilag vedlagt:

- Dispositionsfondsprognose
- Prognose for arbejdskapital



**Referat:**

KTH orienterede om, at implementeringen af Eseebase var godt i gang. Fraflytter var glade for den hurtige sagsgang, og personalet havde vænnet sig til den nye sagsgang.

Effektiviseringen forventes at nå det satte minimum på 15%, men der skal gå et år, før det kan siges med sikkerhed.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede, at de venter til næste møde, inden de træffer beslutning om midlerne til tidligere og fremtidige indbetalinger til Eseebase, skal tages fra arbejdskapitalen eller dispositionsfonden.

**1001. Fuldmagt til direktøren****Sagsfremstilling:**

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 Møllevænget & Storgaardens vedtægt § 13, stk. 4.

Fuldmagten medbringes på mødet.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen underskriver fuldmagt til direktøren

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat:**

Bestyrelsen underskrev fuldmagten til direktøren.

**1002. Afdelingssager til beslutning****a - Afdeling 27 og 28 – LBF renoveringsstøtte til udsatte boligområder****Sagsfremstilling:**

Landsbyggefonden har i januar 2020 endnu engang meddelt, at der er afsat beløb (men ikke givet tilsagn) i form af støttede lån til renovering af boligafdelinger beliggende i udsatte boligområder.

I år drejer det sig – udover afdeling 24, 25, 26, 49 og 50, som også var omfattet sidste år – om afdeling 27 og 28, der begge er en del af det netop igangsatte Infrastrukturprojekt Jennumparken.

Det er en forudsætning for støtte, at der udarbejdes en detaljeret helhedsplan for de enkelte afdelinger og det pågældende boligområde, jf. regulativ af 19.03.15 om støtte fra Landsbyggefonden.

Der ydes udelukkende støtte til ekstraordinære arbejder:

- Oprettning af bygningsdele som følge af byggeskader
- Ombygning og sammenlægning af boliger
- Etablering af tilgængelighedsboliger
- Miljøarbejder i udearealer
- Infrastrukturændringer
- Etablering af fælleshus

Der ydes ikke støtte til:

- Almindeligt vedligehold som følge af nedslidning
- Modernisering af boliger – f.eks. renovering af køkken, bad og/eller installationer

Administrationen i RandersBolig og MS har gennemgået og drøftet behovet for renoveringer i de pågældende afdelinger. Vurderingen herfra lyder, at de behov, der måtte være – f.eks. renovering af facader – ikke er omfattet af de arbejder, hvortil der ydes støtte.

Det anbefales derfor ikke, at der udarbejdes helhedsplaner og ansøges om støtte via ordningen om renovering af boligafdelinger i udsatte boligområder.

#### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tiltræder anbefalingen om IKKE at ansøge om støtte via ordningen om renovering af boligafdelinger i udsatte boligområder

#### **Bilag vedlagt:**

- Statusbreve fra LBF
- Regulativ af 19.03.15 om støtte fra Landsbyggefonden

#### **Referat:**

**KTH orienterede om at LBF frigiver ca. 12 mia. i 2021 til forbedring af klima og klimatiltag. Administrationen arbejder sammen med Kuben på at finde projekter i selskaberne, hvor der evt. kan søges om midler. Bl.a i Jenumparken hvor ny klimaskærm er tiltrængt.**

**LBF har endnu ikke oplyst kriterierne for tildeling af midler, så det er ikke garanteret at man kommer med i puljen.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og tiltrådte anbefalingen om IKKE at ansøge om støtte via ordningen om renovering af boligafdelinger i udsatte boligområder.**

#### **b - Afdeling 69 – Ændring af lejers opsigelsesvarsel**

##### **Sagsfremstilling:**

Administrationen er bekymrede over det store tab på tomgange i afdelingen og har derfor gennemgået årsagerne.

I afdelingen, som udelukkende består af ungdomsboliger, er opsigelsesvarslet på 6 uger. I ungdomsboliger er der en højere fraflytningsrate end i familieboliger. Det giver udfordringer, både at istandsætte samt finde nye lejere inden for 6 uger. Når det ikke nås, inden for de 6 uger, giver det tomgangstab for organisationen.

For at imødekomme udfordringen og nedbringe tabet på tomgange i afdelingen, foreslås det at hæve fremtidige lejeres opsigelsesvarsel fra 6 uger til 3 måneder.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen beslutter at hæve opsigelsesvarsel fra 6 uger til 3 måneder for fremtidige lejere i afdeling 69

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat:**

**Bestyrelsen besluttede at hæve opsigelsesvarslet fra 6 uger til 3 måneder for fremtidige lejere.**

## **1003. Afdelingssager til orientering**

### **a - Afdeling 13 – LBF helhedsplan**

**Sagsfremstilling:**

Bestyrelsen godkendte på ekstraordinært bestyrelsesmøde den 12. maj 2020 finansieringsskitse samt indsendelse af skema A til LBF inden afdelingen har endeligt godkendt helhedsplanen.

Skema A er indsendt til LBF og Randers kommune for videre behandling.

Der vil snarest efter den forventede godkendelse i byrådet den 15. juni 2020 blive lavet en plan for den beboerdemokratiske proces.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat:**

**KTH orienterede om, at Byrådet havde godkendt Skema A. Herefter bliver der lavet en plan for den beboerdemokratiske proces.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **b - Afdeling 42 – LBF helhedsplan**

**Sagsfremstilling:**

Der er modtaget tilsagn fra Landsbyggefonden om støtte til helhedsplanen i afdeling 42.

Tilsagnet er givet på foreløbigt 33 mio. kr. til støttede arbejder.

Der forventes et maksimum beløb på 60% af rammebeløbet, svarende til 62,3 mio. kr. fordelt på 52,3 mio. kr. i renoveringsstøtte og 10 mio. kr. til ustøttede renoveringsarbejder.

Dette giver en huslejestigning på ca. 30 kr./m<sup>2</sup>/år.

De resterende knap 30 mio. kr. skal findes via renoveringslån. Det giver en forventet huslejestigning på yderligere 316 kr./m<sup>2</sup>/år, hvorfor der skal findes besparelser for at reducere huslejestigningen.

Byggeudvalget orienteres nærmere om dette inden sommerferien 2020, og besparelsesforslag skal drøftes.

Efterfølgende skal der udarbejdes en plan for den beboerdemokratiske proces frem mod indsendelse af skema A.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- LBF støttetilsagn
- Finansieringsskitse
- Foreløbig huslejekonsekvens før besparelser

**Referat:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **1004. Styringsdialog med Randers Kommune 2020**

**Sagsfremstilling:**

Hvert år afholdes et styringsdialogmøde mellem Tilsynet med almene boliger ved Randers Kommune, Møllevænget & Storgaarden og administrationen.

Tilsynet med almene boliger udsender en dagsorden 14 dage forud for mødet, der i 2020 afholdes torsdag den 10. september 2020 kl. 09.00-11.00.

Til brug for styringsdialogen udarbejdes en dokumentationspakke bestående af en styringsrapport, afdelingsskemaer og regnskabsmateriale m.v.

RandersBolig har udarbejdet et udkast til boligorganisationens styringsrapport, der godkendes af organisationsbestyrelsen forud for den endelige indrapportering.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender udkast til styringsrapport
- At bestyrelsen drøfter deltagelse i samt eventuelle emner til styringsdialogmødet med Randers Kommune

**Bilag vedlagt:**

- Udkast til styringsrapport

**Referat:**

**Bestyrelsen godkendte udkastet til styringsrapport.**

**Alle bestyrelsesmedlemmer deltager i mødet med Tilsynet den 10. september 2020.**

## 1005. Økonomisk boligsocial medarbejder

### Sagsfremstilling:

Kontrakten for ansættelse af de to boligsociale medarbejdere i projektet "Råd til huslejen" udløber den 30. september 2020. Den ene af de to ansættelser er en deltidsstilling, der er finansieret af boligorganisationerne i fællesskab. Den anden stilling er en tidsbegrænset fuldtidsstilling, som er finansieret af en ministeriel bevilling.

Møllevænget & Storgaardens andel af lønomkostningerne til deltidsstillingen udgør pt. ca. 8.000 kr. om måneden.

Bestyrelsen bedes tage stilling til, om projektet skal fortsætte i RandersBolig regi med 1 fuldtids medarbejder fra 1. oktober 2020.

RandersBoligs bestyrelse har på møde den 18. maj 2020 behandlet spørgsmålet i forbindelse med fremlæggelse af årsrapporten for projektet.

Bestyrelsen i RandersBolig besluttede, at projektet kan fortsætte fra den 1. oktober 2020 med 1 fuldtidsmedarbejder. Den anslåede årlige omkostning er ca. 460 tkr. Bestyrelsen besluttede samtidig, at medarbejderen kan ansættes i RandersBolig og dermed betales via administrationsbidraget.

### Indstilling:

- At bestyrelsen godkender, at projektet "Råd til huslejen" fortsætter efter den 1. oktober 2020 ved ansættelse i RandersBolig og dermed betales via administrationsbidraget

### Bilag vedlagt:

- Intet

### Referat:

**Bestyrelsen besluttede at fortsætte projekt "Råd til huslejen" efter 1. oktober 2020.**

## 1006. Afdelingsmøder i 2020

### a - Afdelinger uden afdelingsbestyrelse

#### Sagsfremstilling:

Bestyrelsen har tidligere besluttet at afdelinger uden bestyrelse skal repræsenteres af et organisationsbestyrelsesmedlem.

Siden sidste tildeling af afdelinger er afdelingerne 23, 26, 27, 37 og 68 blevet uden bestyrelse.

Nuværende repræsentation:

Repræsentant	Afdeling	Repræsentant	Afdeling
LKJ	42, 69	PS	34, 48
PR	10	VL	49
JEC	14	JHP	
KNR	40		

**Indstilling:**

- At bestyrelsen beslutter hvem der skal repræsentere afdeling 23, 26, 27, 37 og 68

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat:**

**Bestyrelsen fordelte afdeling 23, 26, 27, 37 og 68 i mellem sig**

Repræsentant	Afdeling	Repræsentant	Afdeling
LKJ	42, 69	PS	27, 34, 48
PR	10, 23	VL	26, 49
JEC	14, 68	JHP	
KNR	37, 40		

**1007. Repræsentantskabsmøde 2020****Sagsfremstilling:**

På grund af Coronavirus nedlukningen, har der endnu ikke været afholdt repræsentantskabsmøde.

Bestyrelsen bedes drøfte planen for afholdelsen af mødet.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen drøfter afholdelsen af repræsentantskabsmøde i 2020

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat:**

**Bestyrelsen drøftede det udsatte repræsentantskabsmøde, og besluttede afholdelse tirsdag 22. september 2020 kl. 17.00 i Randers FC's lokaler.**

**1008. Revideret tidsplan for infrastrukturprojekt Jennumparken****Sagsfremstilling:**

Ifølge den hidtidige tidsplan for Infrastrukturprojekt Jennumparken skulle der have været afholdt fælles informationsmøde for alle beboere den 28. maj 2020 samt fælles afdelingsmøde med afstemning og godkendelse af projektet den 4. juni 2020.

Desværre har Corona-situationen medført, at disse møder er blevet udsat til september 2020 grundet det potentielle antal deltagere. Til den tid skulle der gerne være åbnet op for møder af denne størrelse.

Skema A (budget) forventes indsendt til Landsbyggefonden og Randers Kommune i juni 2020.

Udbud og licitation forventes afholdt i hhv. september og oktober 2020, hvorefter Skema B (budget efter licitation) kan indsendes.

Udførelsesperioden forventes herefter at vare fra januar 2021 til januar 2022, hvilket er en forsinkelse på ca. tre måneder i forhold til den oprindelige tidsplan.

#### **Ændret proces**

Den reviderede tidsplan betyder, at Skema A indsendes inden afdelingernes godkendelse af projektet – dog under forudsætning af, at denne proces godkendes af såvel Randers Kommune som organisationsbestyrelsen i Møllevænget & Storgaarden.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender, at Skema A indsendes inden afdelingernes godkendelse af Infrastrukturprojekt Jennumparken

#### **Bilag vedlagt:**

- Tidsplan pr. 27.04.2020

#### **Referat:**

**Bestyrelsen godkendte at Skema A indsendes inden afdelingernes godkendelse af Infrastrukturprojekt Jennumparken.**

### **1009. Byggeudvalg**

#### **Sagsfremstilling:**

Siden sidste bestyrelsesmøde er der udsendt orientering til Byggeudvalget i marts, og der har været afholdt byggeudvalgsmøde den 13. maj 2020.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### **Bilag vedlagt:**

- Orientering til Byggeudvalget
- Referat fra byggeudvalgsmøde 13. maj 2020

#### **Referat:**

**JHP orienterede om at:**

- **Afdeling 2 og 3, byggesagerne er afsluttede.**
- **Afdeling 22, Byggeudvalget har bedt administrationen om at undersøge, hvad det koster at rydde grunden.**
- **Afdeling 52, der har været afholdt 1 års gennemgang.**
- **Afdeling 57, der har været licitation, det forventede budget er på ca. 2,2 mio. kr. inkl. moms.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **1010. Spørgsmål til udvalg**

#### **Sagsfremstilling:**

Her kan bestyrelsesmedlemmerne stille spørgsmål til udvalgene.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat:**

Intet.

**1011. Orientering fra formanden****Sagsfremstilling:**

Formanden orienterer om sidste nyt.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat:**

LKJ ønskede, at administrationen skriver en formel meddelelse til Aktivitetsforeningen, beboerne i Jenumparken samt Bysekretariatet om at Møllevænget & Storgaarden fra 1. oktober ikke længere opkræver kontingent i afdelingerne og at beboerne selv skal stå for medlemsbetaling.

Informationsudvalget laver udkast til afdelingernes råderetskatalog.  
Informationsudvalget laver udkast til forretningsordenen for bestyrelsens udvalg.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**1012. Orientering fra administrationen****Sagsfremstilling:**

Administrationen orienterer om sidste nyt, herunder:

- Omstilling til lokalkontor fra Boligbutik.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Bilag vedlagt:**

- Intet

**Referat:**

KTH orienterede om, hvorledes ledelsen i forbindelse med Coronavirus udbruddet, havde håndteret nedlukningen fra den 12. marts 2020. Målet for ledelsen havde været, at opretholde et beredskab på halvdelen af personalet af gangen, således at de primære kerneopgaver i administrationen stadig kunne opretholdes. Driftsmæssigt, var ønsket at sikre, at driften af de enkelte



boligafdelinger kunne opretholdes på forsvarlig vis. I den forbindelse kom frosten meget belejligt så halv kapacitet var nok.

Han roste medarbejderne for at overholde reglerne.

Den efterfølgende evaluering har vist, at det var den rigtige beslutning. Lejerne blev serviceret, og de økonomiske konsekvenser har været relativt begrænsede. Dog må vi forvente et tab på kapitalforvaltningen.

LKJ roste for, at administrationen havde håndteret situationen rigtigt godt.

KTH fortalte, at der er ansat en ny HR og lønmedarbejder Lone Smidt.

RandersBolig havde et overskud på 6 mio. kr. i 2019. I budget 2021 nedsættes administrationsbidraget med 62,5 kr. pr. lejemål i alle selskaber.

I 2021 opruster administrationen med en udviklingsafdeling og en kommunikations og CSR medarbejder.

RandersBoligs overskud forventes at falde fremadrettet.

### 1013. Aktionsplan

#### Sagsfremstilling:

Forslag fra bestyrelsen om konkrete sager til beslutning samt spørgsmål der kræver udredninger foreslås fastsat og prioriteret ved hjælp af dette redskab.

#### Indstilling:

- Det indstilles, at bestyrelsen kommer med forslag til aktionsplanen

#### Bilag vedlagt:

- Aktionsplan

#### Referat:

Intet.

### 1014. Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 8. september 2020 kl. 15.00	Ordinært bestyrelsesmøde
Torsdag den 12. november 2020 kl. 15.00	Ordinært bestyrelsesmøde

#### Indstilling:

- At bestyrelsen tager mødeoversigten til efterretning

#### Bilag vedlagt:

- Intet

#### Referat:

Bestyrelsen tog mødeoversigten til efterretning.

## **1015. Meddelelser**

Forvaltningen udsender "Forvaltningen informerer" efter behov.  
Der er udsendt følgende orientering til organisationsbestyrelsen:

### **Forvaltningen informerer – Info nr. 2 - 2020**

Indhold:

- Afdeling 57 – Brev til Byggeskadefonden
- Ekstra overførsel til obligationsportefølje
- Regnskabstvist
- Afdeling 2 - Afsluttede byggeregn
- Afdeling 3 - Afsluttede byggeregn
- Afdeling 24 - Afsluttede byggeregn
- Lånekonverteringer

**Referat:**

**Intet.**

## **1016. Eventuelt**

**Bestyrelsens adgang til BLs Boligjura.  
KAJ undersøger ved BL om bestyrelsen kan få adgangskode.**