

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

**Tirsdag den 24. november 2020 kl. 17.30**

Mødested: Klub E, Bjellerupparken,  
8930 Randers NØ



## Mødedeltagere

### Bestyrelsen

Allan Rasmussen (AR)  
Jens Ravnborg (JR)  
Per Munk Andersen (PA)  
Brian Rytter (BR)  
Dan Bruun (DB)

### Administrationen

Kenneth T. Hansen (KTH)  
Berit M. Rudbeck – Referent (BMR)

Afdeling	Navn	Antal Boliger	Leje pr. 01/10-20
1	Teglvej 20-30	24	847
2	Teglvej 29-35	24	624
3	Teglvej 17-27	6	705
4	Klostervej 12A -12B Klostervej 14-28 Klostervej 15-35 Palstrupvej 4-6	28	546
6	Bjellerupparken 1A-4A 1B-5B 1C-6C 1D-11D 1E-5E	206	800
10	Børneinstitution Tjærbyvej 47	1	912
11	Hjortholmvej 2-26 Ålholmvej 2-10 Matrupvej 1-9, 2-8	27	436
12	Rugårdsvej 1-33, 2-32	28	950
13	Jadedalen 1-9, 2-78	63	843
14	Ankerhusvej 10-56	24	1.067
15	Egholmsvej 2, lejl. 1-18	18	942
16	Teglvej 39, lejl. 1-10 Teglvej 41, lejl. 1-10	20	955

## Dagsorden

487.	Godkendelse af dagsorden .....	4
488.	Godkendelse af referat.....	4
489.	Revisionsprotokol.....	4
490.	Revurdering af renoveringsoversigten.....	4
491.	Ændring af renovering i afdeling 2.....	6
492.	Evaluering og opgørelse af MobilePay/MyShop i boligorganisationen.....	9
493.	Mulighed for opkøb af Dronningborg Plejecenter.....	10
494.	Fuldmagt til ansøgning om trækningsret til Landsbyggefonden.....	11
495.	Afstemning ved fuldmagt til afdelingsmøder – Coronalovgivning.....	11
496.	Orientering fra formanden .....	12
497.	Orientering fra administrationen .....	12
498.	Nyt fra Team Drift.....	13
499.	Mødekalender .....	14
500.	Eventuelt.....	15

487. **Godkendelse af dagsorden**

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

**Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsorden.

**Referat/Beslutning**

**AR bød velkommen til mødet. Bestyrelsen godkendte dagsordenen.**

488. **Godkendelse af referat**

Referaterne fra bestyrelsesmøderne, der er afholdt den 29. september 2020, er udsendt til bestyrelsen den 2. oktober 2020.

I henhold til bestyrelsens beslutning skal ændringer til referaterne være indsendt til administrationen senest 14 dage efter udsendelsen af referatet. Den 16. oktober 2020 havde administrationen ikke modtaget ændringer til referaterne.

Der medbringes et eksemplar af referaterne til bestyrelsesmødet til bestyrelsens godkendelse og underskrift.

**Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver referaterne.

**Referat/Beslutning**

**Bestyrelsen godkendte og underskrev referaterne.**

489. **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen fremlægges til orientering.

**Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat/Beslutning**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

490. **Revurdering af renoveringsoversigten**

I lighed med proceduren de seneste år, fremlægges en prioriteret liste over renoveringsbehovet i A/B Andelsbo. Listen blevet revurderet af boligorganisationens byggetekniske personale, således at det fremgår af listen, hvilke og hvor store renoveringsbehov boligorganisationens ejendomme har. Således er det, til en hver tid, de mest presserende renoveringer i boligorganisationen, der er fokus på.

I praksis betyder dette, at de renoveringer, der er karakteriseret som mest presserende, er de eneste større renoveringer i boligorganisationen, der arbejdes med i forhold til iværksættelse i det kommende år.

Der vil altid finde en individuel vurdering af den enkelte renovering sted, inden denne bliver endeligt godkendt til igangsættelse, eller udsat til de kommende år.

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

### **Iværksatte renoveringssager i boligorganisationen**

Afdeling 2 har i de seneste år arbejdet med iværksættelsen af renovering af taget, klimaskærmen, de tekniske installationer, ventilationen samt køkkenerne og badeværelserne, der er nedslidt.

Afdelingsbestyrelsen har, sammen med administrationen, lavet et grundigt forarbejde for renoveringen, med henblik på at fremlægge sagen for afdelingen.

Der følger en status for forarbejdet i afdeling 2 i et kommende punkt på dagsordenen.

### **Renoveringsoversigten for november 2020**

Boligorganisationens inspektør, lokalinspektør og projektleder har gennemgået boligorganisationens afdelinger, og udarbejdet et forslag til en revurdering af renoveringsoversigten, til bestyrelsens godkendelse. Renoveringsoversigten er opbygget ud fra følgende kriterier:

#### **Meget presserende renoveringer**

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

#### **Presserende renoveringer**

- Bygningsdele, der endnu ikke er brud på, men som trænger
- Gener, afdelingen har levet med i årevis

#### **Ikke presserende renoveringer**

- Øvrige opgaver, der ikke giver skade ved at vente

#### **Særlige projekter**

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

Oplæg til renoveringsoversigten pr. november 2020 ser, med udgangspunkt i det seneste kendte erfaringspriser, ud som følger:

<b>Meget presserende renoveringer</b>			
<b>Afd.</b>	<b>Projekt</b>	<b>Pris</b>	<b>Forventet år</b>
2	Udskiftning af tagbelægning	2.400.000	2021
2	Udskiftning af køkken, bad, inkl. ventilation	8.800.000	2021
4	Udskiftning af vinduer og kælderdøre	2.400.000	2021
4	Udskiftning af radiatorer mv.	3.100.000	2021
<b>Presserende renoveringer</b>			
<b>Afd.</b>	<b>Projekt</b>	<b>Pris</b>	<b>Forventet år</b>
11	Udskiftning af tekniske installationer	3.000.000	2022

11	Renovering af tage inkl. gavlbeklædning	14.100.000	2022
11	Udskiftning af vinduer og yderdøre	3.800.000	2022
<b>Ikke presserende renoveringer</b>			
<b>Afd.</b>	<b>Projekt</b>	<b>Pris</b>	<b>Forventet år</b>
3	Udskiftning tagbelægning	2.500.000	2026
13	Udskiftning af vinduer og facadedøre	5.500.000	2023
13	Renovering af køkkener	6.400.000	2025
14	Udskiftning af facadedøre og vinduer	1.800.000	2024
15	Udskiftning af facadedøre og vinduer	1.400.000	2026
16	Udskiftning af facadedøre og vinduer	1.700.000	2024
<b>Særlige renoveringer</b>			
<b>Afd.</b>	<b>Projekt</b>	<b>Pris</b>	<b>Forventet år</b>
3	Renovering af tekniske installationer og bad	1.800.000	Ukendt

I 2018 var renovering af tekniske installationer og bad i afdeling 3 karakteriseret som meget presserende.

Denne renovering blev fremlagt til godkendelse på afdelingsmødet i februar 2019, men blev stemt ned af beboerne i afdelingen. Da tilsynet med almene boliger i Randers Kommune efterfølgende har bakket afdelingen op i denne beslutning, er renoveringen placeret som en særlig renovering på renoveringsoversigten.

Som følge af dialogen med afdelingsbestyrelsen i afdeling 2 omkring iværksættelsen af renoveringen i deres afdeling, er tidspunktet for afdelingsmødet, og dermed også den endelige beslutning omkring deres renovering, udskudt til 2021.

Der afholdes afdelingsmøde i afdeling 4 i december 2020, omkring iværksættelsen af udskiftningen af deres vinduer og kælderdøre samt radiatorer mv.

### Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender renoveringsoversigten fra november 2020 for A/B Andelsbo.

### Referat/Beslutning

**Bestyrelsen drøftede og godkendte renoveringsoversigten for november 2020.**

## 491. Ændring af renovering i afdeling 2

Siden 2017 har administrationen og afdelingsbestyrelsen arbejdet med mulighederne for iværksættelse af en større renovering af afdelingen.

Forarbejdet med renoveringssagen har mødt en udfordring, der påvirker renoveringsomfanget, og den forhåndsgodkendte økonomi for renoveringen.

Ejendommen er fra 1948, og der er 24 boliger i afdelingen.

Huslejeniveauet i 2020 var 621 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Renoveringen, der blev godkendt i 2017 af organisationsbestyrelsen, omfatter:

- Udskiftning af tagbelægning
- Etablering af ventilation
- Modernisering af køkken og bad
- Efterisolering af ydervægge

Renoveringen er blevet estimeret til at koste 17,8 mio. kr. i 2017.

Organisationen har bevilliget 8. mio. kr. i støtte til renoveringen (ca. 5,9 mio. kr. fra trækingsretten og ca. 2,1 mio. kr. fra dispositionsfonden) i november 2017.

Der er ikke afholdt afdelingsmøde med afstemning om renoveringen endnu.

### **Efterisolering af klimaskærm**

Udfordringen med renoveringen består nu i, at den facadeløsning, der er blevet forkalkuleret på baggrund af, ikke længere anbefales at anvende.

Den nye alternative løsning til facaderne er dyrere, og den skal understøttes ekstra, for at undergrunden i afdelingen kan bære den nye facade. Dette arbejde vil betyde, at udgiften til klimaskærmen stiger betragteligt.

### **Udskiftning af vinduer og døre**

Her til kommer, at afdelingens vinduer og døre i facaden er ca. 13 år gamle, de er derfor kun ca. halvvejs i deres levetid. Det koster ca. 2/3 af prisen, for indkøb af nye vinduer, at flytte de eksisterende vinduer ud i den nye facade, når klimaskærmen skiftes. Økonomisk set kan det derfor dårligt betale sig, at flytte de eksisterende vinduer og facadedøre med ud i den nye facade, selv om deres levetid ikke er opbrugt før efter 2032. I stedet vil det give mening, at skifte vinduerne og facadedørene samtidig med efterisolering af facaden, selv om dette fordyrer projektet.

### **Altaner**

Afslutningsvist kan det anbefales, at skifte altanerne i forbindelse med projektet, da det ikke lader sig gøre, at skifte altanerne efter der er sat ny facade på bygningen. Denne renovering er således ikke nødvendig på nuværende tidspunkt ud fra et byggeteknisk synspunkt, men det giver stor værdi for lejerne.

### **Ny forkalkulation**

Administrationen har lavet beregninger på mulige løsninger for renoveringen i lyset af den nye situation for renoveringen.

Gennemføres den fulde renovering, vil den koste ca. 28 mio. kr. at renovere afdelingen før tilskud og afdelingens eget bidrag til renoveringen.

Renoveringen vil resultere i et huslejeniveau på 998 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år svarerende til en huslejestigning på 60,71% eller en stigning på 377 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Dette er naturligvis under forudsætning af, at de godkendte tilskud til renoveringen på 8.000.000 kr. fastholdes.

Administrationen kan ikke anbefale, at denne renovering gennemføres, da det vil medføre stor risiko for lejeledighed med baggrund i det høje huslejeniveau.

### **Renovering uden facadeisolering og vinduesudskiftning**

I lyset af de ændrede forudsætninger for renoveringen af afdeling 2 anbefaler administrationen, at efterisoleringen af facaden, og dermed også udskiftningen af vinduer udskydes.

Administrationen vurderer, at afdelingens problemer med fugt og skimmel kan imødekommes ved, at der etableres balanceret ventilation i forbindelse med renoveringen af køkken, bad og tekniske installationer.

### **Støtte til renoveringen**

Organisationsbestyrelsen har, som nævnt tidligere, bevilliget 2.097.103 kr. fra dispositionsfonden og 5.902.897 kr. fra trækingsretten i støtte.

Dette var dog til renoveringen inklusiv facadeisolering.

Da facadeisoleringen ikke er en del af denne renovering anbefales det, at organisationsbestyrelsen revurderer støtten til renoveringen.

Udgifterne til facadeisolering og udskiftning af vinduer udgør ca. halvdelen af den dyreste renovering, og det anbefales derfor, at halvere støtten til denne mindre renovering også. Ligeledes anbefales det, at støtten til renoveringen alene kommer fra organisationens trækingsret.

Vælger afdelingen, at gennemføre denne renovering, anbefales det derfor organisationen, at støtte renoveringen med op til 4.000.000 kr. fra trækingsretten.

Renoveringen af tag, altaner, køkken, bad, tekniske installationer og ventilation koster 16,3 mio. kr. før tilskud fra organisationen (4 mio. kr.) og afdelingens eget bidrag er beregnet. Gennemføres renoveringen vil det svare til en huslejestigning på 224 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år eller 36,07 %

### **Byggeudvalgsmøde**

Der er afholdt byggeudvalgsmøde i boligorganisationen den 5. november 2020, hvor det blev besluttet, at afdelingen vil arbejde videre med en renovering, der indeholder:

- Udskiftning af tagbelægning
- Etablering af ventilation
- Modernisering af køkken og bad
- Etablering af nye altaner

Det er således besluttet, at efterisolering af klimaskærmen og udskiftningen af facadevinduer og -døre udsættes.

Byggeudvalget besluttede også, at der, som alternativ til denne renovering, kan fremlægges muligheden for at gennemføre renoveringen af afdelingen uden etableringen af nye altaner. Hermed bliver udgiften til renoveringen 11,2 mio. kr. før støtte fra boligorganisationen og afdelingens eget bidrag. Gennemføres denne renovering, svarer det til en huslejestigning på 116 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år eller 18,68 % under forudsætning af støtte fra trækingsretten på 4.000.000 kr.

Organisationsbestyrelsen bedes tage byggeudvalgets beslutning til efterretning, og revurdere om støtten til renoveringen skal fastholdes eller ændres, nu da forudsætningerne for renoveringen er nogle andre.

### **Tidsplan**

Godkender organisationsbestyrelsen ændringerne i renoveringen i afdeling 2 samt den nye finansiering af renoveringen, vil arbejdet hen i mod afholdelsen af et afdelingsmøde forsætte. I så fald, er det aftalt med afdelingsbestyrelsen, at der vil blive afholdt et orienteringsmøde for afdelingens lejere ultimo januar med en efterfølgende afstemning i forbindelse med det ordinære afdelingsmøde i det tidlige forår af 2021.



### **Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen beslutter, at ændre støtten til renoveringen i afdeling 2, således, at der tildeles 4.000.000 kr. fra boligorganisationens trækingsret til en renovering der ikke indeholder facadeisolering og vinduesudskiftning.

### **Bilag**

- Forkalkulationer for tre renoveringsmuligheder i afdeling 2
- Dispositionsfondsprognose for A/B Andelsbo
- Trækingsretsprognose for A/B Andelsbo

### **Referat/Beslutning**

**Bestyrelsen drøftede sagen og besluttede, at ændre støtten til renoveringen i afdeling 2, således at der tildeles op til 4.000.000 kr. fra boligorganisationens trækingsret til en renovering af køkken, bad, tekniske installationer, tag og altaner.**

**Renoveringen i afdeling 2 indeholder altså ikke længere facadeisolering og vinduesudskiftning. Disse dele af renoveringen er udskudt til kommende år.**

## 492. **Evaluering og opgørelse af MobilePay/MyShop i boligorganisationen**

På opfordring fra afdeling Bjellerupparken besluttede bestyrelsen på det konstituerende bestyrelsesmøde i marts 2019, at indkøbe muligheden for betaling med MobilePay ved beboerarrangementer og booking af festsale med videre. Det blev også besluttet, at ordningen skulle evalueres et års tid efter indkøbet.

Da ordningen først trådte i kraft i løbet af sensommeren 2019 fremlægges der således en kort evaluering af sagen i året der er gået, samt en opgørelse af indtægter og udgifter i forbindelse med oprettelsen og driften af MobilePay/MyShop-kontoen.

### **Udgifter**

Som en del af aftalen omkring indkøbet af MobilePay-ordningen, har organisationen besluttet at finansiere udgiften til etablering på 999 kr.

MobilePay-ordningen skulle herefter fungere i afdeling Bjellerupparken.

Efter beslutningen om etablering af MobilePay i boligorganisationen, indførte MobilePay krav om gebyr på 147 kr. pr. kvartal. Denne udgift betales af afdeling Bjellerupparken.

Ind til nu har der været udgifter til gebyr på 415,71 kr. da gebyret er startet midt i et kvartal.

### **Indtægter**

Der har været en indtægt på 108,75 kr. indbetalt i afdeling Bjellerupparken. Indtægten er fordelt på tre handler. Der er opkrævet et gebyr til MobilePay på 0,50 kr. pr. indbetaling.

Der er oprettet tre underkonti til indbetaling til Klubudlejning, Motionsrum og Depositum.

Samlet set har der således ind til nu været flere udgifter end indtægter forbundet med etableringen af MobilePay/MyShop løsningen.

I lyset af den relativt lille mængde af aktivitet på kontoen for MobilePay, har der ikke været meget administration og tidsforbrug forbundet med dette i perioden siden etableringen af løsningen.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Referat/Beslutning**

**AR orienterede om, at MyShop-løsningen ikke har været brugt grundet Corona-situationen. Løsningen evalueres igen næste år ved denne tid.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 493. **Mulighed for opkøb af Dronningborg Plejecenter**

Randers Kommune har henvendt sig med muligheden for at opkøbe Dronningborg Plejecenter.

Randers Kommune har tidligere orienteret om, at byrådet har godkendt planer om, at bygge nye plejeboliger i et andet område af Dronningborg. Plejecenteret forventer at lukke, og være klar til salg ved udgangen af 2023.

På nuværende tidspunkt ønsker kommunen alene, at forhøre sig hos boligorganisationen, om interessen i et opkøb af ejendommen.

#### **Om ejendommen**

Ejendommen er beliggende på Egholmsvej 4 i umiddelbar forlængelse af boligorganisationens afdeling 15, der er beliggende på Egholmsvej 2. Ejendommene er forbundet af en glasoverdækket gang.

Der er i dag 21 plejeboliger i ejendommen, der vurderes til at være i en slidt og ikke tidssvarende stand.

Der er et bebygget areal på 1.847 m<sup>2</sup>. Heraf er 1.436 m<sup>2</sup> boligareal. Der er også et kælderareal på 1.206 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er indledningsvist og overordnet vurderet til at koste 6 mio. kr. ved salg til privat. Men det må forventes, at der skal laves en formel vurdering af ejendommen, hvis det ønskes, at der skal arbejdes videre med et opkøb af ejendommen.

I lyset af ejendommens stand, boligorganisationens ønsker for fremtiden samt boligorganisationens økonomi, anser administrationen ikke opkøbet af ejendommen som en attraktiv mulighed for boligorganisationen.

Der er vedlagt prognose for boligorganisationens dispositionsfond og arbejdskapital samt BBR-meddelelse og en kort sammenfatning omkring ejendommen som bilag.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen beslutter, at der ikke skal arbejdes videre med købet af ejendommen.

#### **Bilag**

- Dispositionsfondsprognose, A/B Andelsbo (vedlagt under punkt 491)

- Arbejdskapitalprognose, A/B Andelsbo
- BBR-meddelelse, Egholmsvej 4, 8930 Randers NØ
- Kort sammenfatning, Egholmsvej 4, 8930 Randers NØ

#### **Referat/Beslutning**

**Bestyrelsen drøftede muligheden for opkøb af Dronningborg plejecenter, og besluttede, at de ikke vil arbejde videre med købet af ejendommen.**

**Hvis grunden ryddes for bygningerne inden den sælges, vil bestyrelsen gerne revurdere sagen.**

#### **494. Fuldmagt til ansøgning om trækningsret til Landsbyggefonden**

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

#### **Indstilling**

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

#### **Bilag**

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

#### **Referat/Beslutning**

**Bestyrelsen godkendte og underskrev fuldmagten til direktøren til ansøgning om trækningsret ved Landsbyggefonden.**

#### **495. Afstemning ved fuldmagt til afdelingsmøder – Coronalovgivning**

Der er udarbejdet særlig lovgivning i forbindelse med Corona-situationen omkring afholdelse af møder på boligområdet, der gælder så længe, der er restriktioner på forsamlinger.

Af denne lovgivning fremgår det, at det er tilladt for lejerne, at stemme via fuldmagt til afdelingsmøder, hvis lejeren er forhindret i at møde op til afdelingsmødet.

Dette forhold strider i mod boligorganisationens gældende vedtægter, der beror på, at lejeren kan afgive sin stemme ved fremmøde alene. Tiltaget i den særlige lovgivning er således lavet, for at imødekomme de lejere, der er forhindret i at deltage i afdelingsmødet, fordi de er særligt udsat for smittefare eller i isolation pga. Coronasmitte.

Det fremgår også af lovgivningen, at boligorganisationen kan begrænse antallet af fuldmagter ned til, at en husstand kun kan have fuldmagt fra en anden husstand.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen begrænser antallet af fuldmagter ned til, at en husstand kun kan have fuldmagt fra en anden husstand.

### **Referat/Beslutning**

**Bestyrelsen besluttede, at begrænse antallet af fuldmagter ned til, at en husstand kun kan have fuldmagt fra en anden husstand.**

#### **496. Orientering fra formanden**

Formanden orienterer om nyt fra boligorganisationen.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Referat/Beslutning**

**AR orienterede om, at voldgiftssagen i Bjellerupparken i forbindelse med afslutningen af helhedsplanen i afdelingen er afgjort. Afdelingen modtager 100.000 kr., og øvrige udgifter forbundet med retssagen dækkes af andre parter i sagen.**

Der har været møde i BLs kreds, hvor AR er blevet valgt ind i bestyrelsen. Der er også mange andre organisationer fra RandersBolig repræsenteret i bestyrelsen.

Der er fokus på strategiudvikling i RandersBolig i retning mod en moderne servicevirksomhed.

Der orienteres også kort omkring byudviklingen i Randers, der ikke umiddelbart påvirker A/B Andelsbos afdelinger direkte.

Bestyrelsen drøftede det kommende valg til organisationsbestyrelsen på repræsentantskabsmødet i foråret.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

#### **497. Orientering fra administrationen**

##### **A. Der orienteres om sidste nyt fra RandersBolig**

##### **B. Status tomgange og tab ved fraflytning**

Som bestyrelsen tidligere er blevet orienteret om, følger administrationen udviklingen i boligorganisationernes tomgange tæt. Der vedlægges derfor en oversigt over status for tomgange i A/B Andelsbo.

##### **C. Orientering om afholdt styringsdialog med Randers Kommune**

Den 24. september 2020 er det årlige styringsdialogmøde mellem Randers Kommune og boligorganisationen afholdt. Der er vedlagt et referat fra mødet, til bestyrelsens orientering.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

## **Bilag**

- Tomgange og tab ved fraflytning i A/B Andelsbo pr. 31. oktober 2020
- Referat fra styringsdialogmøde ml. Randers Kommune og boligorganisationen

## **Referat/Beslutning**

- A. KTH orienterede videre omkring RandersBoligs servicestrategi, der skal gøre administrationen mere udadvendt og rettet mod kunderne.**

**RandersBolig har fået ny næstformand. Det er formanden for organisationsbestyrelsen i Mølløvænget og Storgaarden.**

**Forvaltningsrevisionen er blevet godkendt. Der bliver orienteret nærmere omkring dette, på det kommende bestyrelsesmøde.**

**Der ansættes en kommunikationskonsulent og udviklingskonsulent i den nærmeste fremtid. Således at RandersBolig professionaliseres yderligere.**

**Der er kommet en chat-funktion på RandersBoligs hjemmeside.**

**Bygningen på Marsvej bliver gældfri pr. 31. marts 2021.**

**Der drøftes mulige byggeprojekter i Randers.**

- B. BMR orienterede om status for tomgange og tab ved fraflytning i boligorganisationen.**

- C. Der orienteredes kort omkring styringsdialogmødet i september.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## **498. Nyt fra Team Drift**

Der har været afholdt markvandring i alle afdelingerne hen over sommeren. Markvandringene er gået godt, og konsekvenserne for afdelingernes henlæggelser i det kommende budgetår fremlægges her til bestyrelsens orientering.

Andelsbo	Henlæg kto. 120	Nødv. henlæg. k	Diff.	%
1	475.000	492.000	17.000	3,6
2	443.000	443.000	0	0,0
3	136.000	144.000	8.000	5,9
4	538.000	539.000	1.000	0,2
Bjp.	2.716.000	2.990.000	274.000	10,1
10	339.000	346.000	7.000	2,1
11	545.000	556.000	11.000	2,0
12	465.000	472.000	7.000	1,5
13	1.092.000	1.192.000	100.000	9,2
14	451.000	445.000	-6.000	-1,3
15	382.000	375.000	-7.000	-1,8
16	339.000	346.000	7.000	2,1

I afdeling Bjellerupparken og afdeling 13 er der væsentlige stigninger i det kommende år.

Årsagen til den store stigning i Bjellerupparken er, at der i 2030/2031 er kommet udgifter til nye garageporte, og postkasseanlæg med i D/V-planens 10-års rul.

Stigningen i afdeling 13 skyldes, lige som i Bjellerupparken, at der nu er malerbehandling af udendørstræværk samt algebehandling med i 10-års rullet.

Som det også har været tilfældet i de seneste år, vil der, i afdelinger hvor behovet for henlæggelser falder i det kommende år, få konsolideret deres henlæggelser. Dette træder i stedet for at afdelingerne får deres henlæggelser nedsat i året der kommer.

### Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Referat/Beslutning

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 499. Mødekalender

<b>Bestyrelsesmøder 2021</b>		
Tirsdag den 9. februar 2021 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde med revisor	
Tirsdag den 23. marts 2021 kl. 18.00	Bestyrelsesmøde før repræsentantskabsmøde	
Tirsdag den 23. marts 2021 efter rep.møde	Konstituerende bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 18. maj 2021 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 31. august 2021 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 2. november 2021 kl. 17.30	Bestyrelsesmøde	

### Øvrige møder 2021

Onsdag den 10. februar 2020 kl. 17.00	Budgetcafé	<b>Godkendt</b>
Tirsdag den 23. marts 2021 kl. 19.00	Repræsentantskabsmøde	

<b>Afdelingsmøder – Uge 8 og 9</b>				
Dag	Dato	Tid	Afdeling	Sted
Onsdag	24.02.21	11.00	15	Plejecentret
Torsdag	25.02.21	17.00	12	Fælleshuset Rugårdsvej
Torsdag	25.02.21	19.00	2	Fælleshuset Ankerhusvej
Mandag	01.03.21	19.00	4	Fjordgården
Mandag	01.03.21	17.00	3	Teglvej 33, kld.
Tirsdag	02.03.21	18.30	11	Fjordgården
Tirsdag	02.03.21	17.00	14	Fælleshuset Ankerhusvej
Onsdag	03.03.21	19.00	1	Teglvej 33, kld.
Onsdag	03.03.21	17.30	16	Fælleslokalet Teglvej 39
Torsdag	04.03.21	19.00	13	Fælleshuset Jadedalen
Torsdag	04.03.21	17.45	Bjelleruparken	Fjordgården

### **Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen godkender datoen for budgetcafeen i 2021, samt tager datoerne for afdelingsmøderne i 2021 til efterretning.

### **Referat/Beslutning**

**Budgetcafe afholdes onsdag den 10. februar 2021 – ikke onsdag den 11. februar, som det fremgik af dagsordenen.**

**Der rettes opmærksomhed på, at det kan blive en udfordring af afholde budgetcafeen i de vante rammer, i lyset af Corona-situationen. Administrationen afventer situationen, for at imødesæ, om restriktionerne på forsamlinger løses. Alternativt kan det blive aktuelt med virtuelle individuelle møder med afdelingsbestyrelserne eller en anden løsning på budgetgennemgangen.**

**Bestyrelsen godkendte datoen for budgetcafeen 2021, og tog datoerne for afdelingsmøderne 2021 til efterretning.**

## 500. **Eventuelt**

### **Referat/Beslutning**

**BR ønsker, at opfordre afdelingerne til at tildele noget af deres grønne områder til vild natur.**

**Bestyrelsen bakker op om dette.**

**AR orienterede om, at der er plantet vilde blomster i afdeling 15.**