

Boligforeningen Kronjylland

Dagsorden udsendt den 17. februar 2021
Referat udsendt den 02. Marts 2021
ARK

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 25. februar 2021 kl. 16.30

Mødested: Afholdes digitalt via Microsoft Teams



Mødedeltagere

Bestyrelsen: Lone Jakobsen – Formand (LJ)
Frank Jonsen – Næstformand (FJ)
Lillian Strangholt (LS)
Peter Langkilde (PL)
Pia E. Larsen (PEL)
Poul Erik Jensen (PJ)
Ulrik Pedersen (UP)

Gæst: Karsten Jensen (revisor) (KJ)
Kristian Stenholm Koch (revisor) (KSK)

Administrationen: Kenneth T. Hansen (KTH)
Ardiana Kota (referent) (ARK)
Berit M. Rudbeck (BMR)

Afd.	Navn:	Antal boliger	Leje pr. 01/10-20	Afd.	Navn:	Antal boliger	Leje pr. 01/10-20
1	Hans Bojes Allé 1-7 Valdemarsvej 3A-11 R. Hougårds Vej 1-19	108	706	22	Blomsterparken 1-33 Løvetandsvej 2+4	32	890
6	R. Hougårds Vej 21-41 Skolegade 6- 26B	115	653	23	Dalumvej 5-13 og 14-46	24	792
7	R.Hougårds Vej 8A-24 Vennelystvej 27	18	643	24	Athenevej 1-45 og 63-75 Athenevej 47-61 og 77-139	69	965
9	Asser Rigs Vej 1A-23E og 2-44 Vennelystvej 30A-52G R. Hougårds Vej 43-47 Knud Lavards Vej 2-8	188	644	25	Nørresundbyvej 13	4	1.103
11	Lodsejervej 9-15 Nattergalvej 4-14 Solsortvej 17-27	96	663	26	Nørresundbyvej 14A-14B	0	804
12	Nålemagervej 2A-4D, 6A-8E	18	886	27	Aalborggade 8A-12B	42	711
13	Mariagervej 1A-3 Fabersvej 40	40	565	28	Løgstørvej 2-8	28	786
14	Hadsundvej 85-93 Falkevej 1-7	103	705	29	Aalborggade 6A-6H	46	760
15	Møllevvej 7-111	52	929	30	Bøsbrovej 25A-31B	52	744
16	Grenåvej 12	16	974	31	Bøsbrovej 33A-35B Nørresundbyvej 2-12	66	643
17	Villavej 5-7 Tværgade 3+5 Bakkehusene 2-20 Vestergade 9-15	42	749	32	Nørresundbyvej 14-28	48	595
18	Rubjergparken 2-56	40	725	33	Vorup Boulevard 28-42	48	674
19	Skeelsvej 2	0	957	34	Bøsbrovej 45A-51B Vorup Boulevard 44+46	58	569
20	Pilevej 8-22	8	949	35	Bøsbrovej 37A-43B	48	676
21	Centrumgården 1-52	45	862				

Dagsorden	Side
123. Godkendelse af dagsorden	4
124. Godkendelse af referat.....	4
125. Årsregnskab 2019/20	4
126. Revisionsprotokol	5
127. Orientering om forvaltningsrevision 2020	6
128. Budget 2021/22 – Boligforeningen Kronjylland	7
129. Boligsocial helhedsplan 2021-2025	8
130. Lukket punkt.....	10
131. Status for helhedsplanen og den beboerdemokratiske proces.....	10
132. Repræsentantskabsmøde 2021	12
133. Nyt fra Team Drift	12
134. Orientering fra formanden og bestyrelsens medlemmer	13
135. Orientering fra administrationen	13
136. Mødekalender	15
137. Eventuelt	15

123. 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 en del af denne dagsorden.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat/Beslutning

LJ bød velkommen til mødet. Mødet blev afholdt digitalt for første gang. Der var ikke indvendinger til dagsordenen. Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

124. Godkendelse af referat

Referat fra bestyrelsesmødet den 3. december 2020 er udsendt til bestyrelsen den 7. december 2020. Der er ikke modtaget ønsker om ændringer eller rettelser til referatet.

Der medbringes et eksemplar af referatet på mødet til godkendelse og underskrift.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet.

Referat/Beslutning

Bestyrelsen godkendte referatet. BMR orienterede om, at på grund af mødets digitale afholdelse, sendes materialet fra dagens møde på mail til digitalt underskrift i Penneo via bestyrelsesmedlemmernes NemID.

125. Årsregnskab 2019/20

Fremlæggelse af regnskabet for Boligforeningen Kronjylland samt de tilhørende afdelingers årsregnskab for 2019/20.

Boligorganisationens revisorer deltager på mødet under dette punkt.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender:

- Regnskab for Boligforeningen Kronjylland inkl. spørgeskema for 2019/20
- Regnskab for afdelingerne for 2019/20
- Ledelsesberetningen for Boligforening Kronjylland for 2019/20

Bilag

- Regnskab for Boligforeningen Kronjylland inkl. spørgeskema for 2019/20
- Regnskab for afdelingerne for 2019/20

- Ledelsesberetning for 2019/20

Referat/Beslutning

KTH redegjorde for årsregnskabet for 2019/20.

Der henvises til præsentation fra mødet, der er vedlagt som bilag til nærværende referat.

Bestyrelsen godkendte herefter:

- Regnskab for boligorganisationen for 2020/21
- Regnskab for afdelingerne for 2020/21
- Ledelsesberetningerne for boligorganisationen for 2020/21

126. Revisionsprotokol

Boligorganisationens revisorer deltager på mødet under dette punkt, hvor de fremlægger revisionsprotokollen for årsregnskabet 2019/20, der er udsendt sammen med dagsordenen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen underskriver revisionsprotokollen for årsregnskabet 2019/20, samt tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Revisionsprotokol for årsregnskabet 2019/20 for Boligforeningen Kronjylland

Referat/Beslutning

KJ orienterede om revisionsprotokollatet.

Der er ingen væsentlige bemærkninger fra revisor til Boligforeningen Kronjylland.

Revisionen roser udførelsen af forvaltningsrevisionen i RandersBolig.

KJ havde en bemærkning for så vidt angår Tingbogsoplysninger, hvor afdelingerne har korrekte procedurer for ændring af navne, men navnet ikke er ændret endnu.

I forbindelse med salg af erhvervslejemål og anlæg af garager i afdeling 14, er der afholdt advokatombudsninger på 197tkr. I forbindelse med byggesags afslutning skal det besluttes, hvordan advokatombudsningerne samt de udbetalte oprindelige indskud på 50tkr. skal afvikles

FJ havde et spørgsmål omkring konvertering af lån.

KJ forklarer, at der er omkostninger forbundet med konvertering, men i sidste ende er der besparelser.

KTH supplerer med, at RandersBolig konverterer kun lån, såfremt der er sikkerhed for, at der opnås en besparelse.

Bestyrelsen tog revisionsprotokollatet for årsregnskabet for 2019/20 til efterretning.

KJ og KSK forlod herefter mødet.

127. Orientering om forvaltningsrevision 2020

Der er nu gennemført en revision af de områder RandersBoligs bestyrelse har vedtaget, og notat om forvaltningsrevision 2020 er vedlagt. Notatet er udleveret til revisionen til deres brug. Desuden indarbejdes notatet i ledelsesberetningen for boligorganisationen regnskab for 2019/2020.

Konklusionen på forvaltningsrevisionen er som følger:

Erhvervslejevarsling

Forretningsgangen for erhvervslejevarslinger fungerer ikke tilfredsstillende. Vi har konstateret, at varslingerne ikke i alle tilfælde sker rettidigt. Dette skyldes i nogle tilfælde, at kontraktvilkår er u hensigtsmæssige og ikke muliggør rettidig varsling.

Vi vil fremadrettet arbejde hen imod, at erhvervslejemål huslejeguleres efter samme principper som boliglejemål i afdelingerne. Desuden vil forretningsgangen blive tilpasset, så den stemmer overens med de faktiske forhold. På baggrund af det utilfredsstillende testresultat indstiller ledelsen, at området udvælges til kontrol igen i 2021, når forretningsgangen er tilpasset. Vi skal omskrive forretning gangen med hensyn til dette her

Lønrefusioner

Lønrefusioner sker i overensstemmelse med forretningsgangen, og testresultatet anses af ledelsen som tilfredsstillende. Det er konstateret, at forretningsgangen er fulgt i 9 af 10 tilfælde. Den ene afvigelse skyldes helt konkrete årsager, som er opstået under coronakrisen i foråret 2020. Det er ledelsens vurdering, at der er tale om en enkelt sag, som kan årsagsforklares, og det kan derfor ikke anses som en afvigelse fra forretningsgangen generelt.

Indflytningssager

Forretningsgangen for indflytningssager fungerer tilfredsstillende. Der er en målopfyldelse på over 95% for alle servicemål i boligbutikken. Dog er det muligt at forbedre forretningsgangen med en bedre service for den indflyttende lejer. I de tilfælde, hvor mangellisten ikke er indleveret indenfor 14 dage, kan vi sende en påmindelse til lejer. Dette er en fordel for både lejer og boligorganisation, idet det vil modvirke uoverensstemmelser ved fraflytning.

Opskrivning og ajourføring

Opnotering og ajourføring sker i overensstemmelse med lovgivningen og forretningsgangen for området. Testresultatet viser en 100% målopfyldelse, og ledelsen anser resultatet som meget tilfredsstillende. Den udførte test giver ikke anledning til bemærkninger. Det fungerer som det skal forretningsgangen som det skal.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen og resultatet af forvaltningsrevisionen for 2020 til efterretning.

Bilag

- Notat om forvaltningsrevision 2020 (inkluderet i regnskabsmappen)

Referat/Beslutning

KTH gennemgik forvaltningsrevisionen, der er fælles for alle boligorganisationer, der administreres af RandersBolig.

Det pointeres, at det er ikke kvaliteten af arbejdet, der undersøges i en forvaltningsrevision. Det er alene et spørgsmål om hvorvidt forretningsgangen er blevet overholdt.

Der er tre områder, der har fungeret tilfredsstillende og et område, Erhvervslejevarslinger, har givet et ikke-tilfredsstillende resultat i forhold til forretningsgangen.

Grundlæggende konstateres det, at det er forretningsgangen for erhvervslejevarslingerne, der skal ændres, for at opnå en tilfredsstillende målopfyldelse.

Der har i forbindelse med lønrefusioner, været en enkelt gang, hvor refusionen ikke er sket i overensstemmelse med forretningsgangen. Dette skyldes en menneskelig fejl i forbindelse med nedlukning af landet som følge af covid-19 pandemien og kan derfor ikke regnes som en afvigelse fra forretningsgangen.

Bestyrelsen tog orienteringen og resultatet af forvaltningsrevisionen for 2020 til efterretning.

128. Budget 2021/22 – Boligforeningen Kronjylland

Der er udarbejdet udkast til budget for boligorganisationen for 2021/22. Administrationen vil gennemgå budgettet til bestyrelsens tiltrædelse, inden repræsentantskabet skal tage endeligt stilling til budgettet i marts 2021.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender budgetforslaget for boligorganisationen for 2021/22.

Bilag

- Budgetforslag for boligorganisationen for 2021/22

Referat/Beslutning

KTH orienterede om budgettet.

Der er en stigning i administrationshonoraret til egen boligorganisation på 11 kr. pr. lejemålsenhed, og et fald i administrationshonoraret til RandersBolig på 15 kr. pr. lejemålsenhed. Dette svarer til et samlet fald i administrationshonoraret på 6 kr. pr. lejemålsenhed.

I 2021/22 er administrationshonoraret til Boligforeningen Kronjylland 967 kr. og til RandersBolig 3.063 kr. pr. lejemålsenhed.

Der budgetteres ikke med indbetaling af særlige bidrag til hverken dispositionsfonden eller arbejdskapitalen i det kommende budgetår.

Samlet bidrag til boligorganisationen i 2021/22 er 4.030 kr. pr. lejemålsenhed.

Bestyrelsen godkendte budgetforslaget for boligorganisationen for 2021/22.

129. **Boligsocial helhedsplan 2021-2025**

Den nuværende boligsociale helhedsplan udløber i juni 2021, hvorefter den nye helhedsplan træder i kraft den 1. juli 2021 og løber frem til 30. juni 2025.

Boligområdet

Helhedsplanen omfatter fem boligområder. Det drejer sig om de to boligområder Gl. Jennumparken og Glarbjergvej-området samt områderne ved Hermann Stillingsvej-området, Energivej og Vangdalen. Alle områderne er beliggende i Randers, i et bælte nord for fjorden og består af etagebyggeri, og der er relativ kort afstand mellem boligområderne.

Gl. Jennumparken og Glarbjergvej-området er kategoriseret som udsatte boligområder og derfor omfattet af alle indsatser i helhedsplanen. Hermann Stillingsvej-området, Energivej og Vangdalen har fået lov af LBF til at sætte ind med indsatser, udvalgt ud fra de største udfordringer i områderne.

Organisering

Der nedsættes en bestyrelse for Den boligsociale helhedsplan Randers 2021-25, bestående af:

Direktør, RandersBolig

Sekretariatsleder, Bysekretariatet (betjeningsfunktion)

Forretningsfører fra Lejerbo

Direktør, Udvikling, Miljø og Teknik, Randers Kommune

Familiechef, Randers Kommune

Direktør for Social og Arbejdsmarked i Randers Kommune

Bysekretariatet har udarbejdet den kommende boligsociale helhedsplan i tæt samarbejde med bestyrelsen for den nuværende helhedsplan, hvor bl.a. direktøren for RandersBolig og direktører fra Randers Kommune sidder. Herudover har en bred vifte af øvrige kommunale samarbejdspartnere og lokale beboere deltaget. Helhedsplanen vil også fremadrettet have et stort fokus på forebyggende indsatser målrettet børn, unge og deres familier med følgende fire temaer:

1. Uddannelse og livschancer
2. Beskæftigelse
3. Kriminalitetsforebyggelse
4. Medborgerskab og sammenhængskraft

Alle aktiviteter gennemføres i de to udsatte boligområder – Gl. Jennumparken og Glarbjergvej-området – mens der kun gennemføres udvalgte indsatser i de tre øvrige boligområder afhængig af de aktuelle problemkomplekser i boligområderne.

Økonomien

Landsbyggefondens midler suppleres med lokal finansiering fra Randers Kommune og for boligforeningerne.

Det samlede budget for den fire årige periode er ca. 45 mio. kr. Landsbyggefonden bidrager med ca. 17,1 mio. kr., Randers Kommune bidrager med ca. 25,1 mio. kr. og Boligorganisationerne bidrager med 1.428 tkr. kontant samt med erlagte timer og lokaler svarende til 1.331 tkr.

Fordeling af kontant medfinansiering:

Boligforening	Antal lejemål	Medfinansiering kr. pr. år
Mølløvænget & Storgaarden	1.652	195.000
Randers Boligforening af 1940	1.137	134.000
Lejerbo	90	11.000
Boligforeningen Kronjylland (afd. 14)	103	12.000

Den videre proces

Boligorganisationerne behandler godkendelsen af den boligsociale helhedsplan for 2021-2025 i februar. Parallelt med dette skal helhedsplanen igennem godkendelsesproces i fagudvalg januar/februar 2021 og byrådet i Randers Kommune i marts 2021.

LBF havde helhedsplanen på godkendelsesmøde ultimo januar, hvor det blev godkendt, underforudsætning af Randers Kommunes og organisationsbestyrelsernes godkendelser. Og der forventes en endelig godkendelse fra LBF umiddelbart efter godkendelse på byrådets møde den 8. marts 2021.

Det forventes at materialet indsendes til Landsbyggefonden sidst på foråret for den endelige godkende den nye helhedsplan for Randers. Det forventes at den nye helhedsplan træder i kraft i juli måned 2021.

Indstilling

- At bestyrelsen godkender den boligsociale helhedsplan for 2021-2025

Bilag

- Strategisk samarbejdsaftale
- Kommissorium bestyrelse og styregruppe
- Samlet milepælsplan
- Beredskabsplan
- Budget for helhedsplan 2021-25
- Delaftale – Beskæftigelse
- Delaftale – Kriminalitetsforebyggelse
- Delaftale – Sammenhængskraft og medborgerskab
- Delaftale – Uddannelse og livschancer
- Indberetningsskema

Referat/Beslutning

BMR redegør for, at der kommer flere områder med i den nye helhedsplan, derfor stiger udgifterne til helhedsplanen også for boligorganisationerne.

Landsbyggefonden har beskåret deres tilskud til boligsociale tiltag på landsplan, men den boligsociale helhedsplan i Randers får den samme økonomiske støtte i den nye helhedsplan til trods for denne udvikling. Det betragtes som en stor anerkendelse af det arbejde der udføres i Randers.

Derudover er der stor opmærksomhed på projektet fra kommunen, da der er to direktører fra Randers Kommune med i bestyrelsen af helhedsplanen.

Det gode arbejde der udføres i området skyldes Bysekretariatets store indsats i området.

Der er lagt stor vægt på, at Jobcenteret laver initiativer, der er målrettet disse udsatte områder i den nye helhedsplan. Der er store forhåbninger om, at der bliver set særligt på dette område.

Bestyrelsen gav udtryk for, at de ønsker at være solidariske med de øvrige boligorganisationer i området, og støtte op om det boligsociale arbejde. Bestyrelsen godkendte den boligsociale helhedsplan for 2021- 2025

130. Lukket punkt

131. Status for helhedsplanen og den beboerdemokratiske proces

Siden forretningsordenen er blevet drøftet på sidste bestyrelsesmøde, er der sket lidt tilpasninger i materialet.

På mødet drøftes tilpasningerne i forretningsordenen, ligesom den kommende proces med informationsmøderne i afdelingerne omkring helhedsplanen og sammenlægningen kan drøftes – også i lyset af Corona-situationen.

Der er udarbejdet en folder til orientering om helhedsplanen og sammenlægningen til alle lejere i afdelingerne 27-35. Der laves individuelle foldere til hver afdeling, der er tilpasset de forhold, der er gældende der. Men der er dog en del fælles information, der går igen i alle folderne.

Folderen har til hensigt, at besvare så mange spørgsmål som muligt fra lejerne, og da helhedsplanen officielt drives af boligorganisationen, er det boligorganisationens bestyrelse, der er afsender på folderen, hvorfor I hermed orienteres om materialet.

Fristforlængelse har vi fået fra kommunen, afdelingsmøder på afdelinger så snart det bliver koronatilladt.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag

- Forretningsorden for afdelingssammenlægning afd. 27-35
- Orienteringsfolder om helhedsplan og sammenlægning i afd. 27-35

Referat/Beslutning

BMR orienter om de ændringer som er sket i forretningsordenen.

For så vidt angår orienteringsfolder er der efterspørgsel og diskussion på hvornår dette forventes at skulle sendes ud til afdelingernes beboere.

BMR oplyser, at ideen var, at den skulle sendes ud i forbindelse med de ordinære afdelingsmøder, men da vi ikke ved, hvornår det bliver muligt at afholde møderne, er det stadig uklart, hvornår dette sker. Spørgsmålet er om folderne skal sendes ud i forbindelse med informationsmødet eller om de skal sendes ud nu.

UP oplyser, at der er ret meget usikkerhed forbundet med helhedsplanen ud i afdelingerne og beboerne har behov for at blive informeret om end det sker gennem orienteringsfolder. Mange ved ikke, hvordan de skal genhuses, om de kommer til at betale mere for husleje mm

BMR oplyser at genhusningsproblematikken bliver der taget hånd om, og at genhusningskonsulenten er allerede ind godt i sagen og selve genhusning processen skal være så rimeligt og gnidningsfrit, som muligt for beboerne. Der er fire parametre der skal gå op i denne sammenhæng: geografi, økonomi, størrelsesorden og stand og beboere skal på denne måde stilles, som om genhusning ikke fandt sted.

KTH supplerer med, at RandersBolig godt ved, at genhusningsprocessen optager lejerne, men de enkelte lejere skal ikke foretage sig noget, da det er vores ansvar. Huslejen skal være rimelig og medmindre en lejer har specielle ønsker, er genhusning som udgangspunkt gratis.

Dialogen om genhusning kører særskilt og bliver tilgængelig for alle lejere også i Vorup.

BMR orienterer om, at når forsamling forbuddet bliver ophævet kan vi planlægge infomøder og afstemningsmødet.

Kommunen har dog godkendt en fristforlængelse for indsendelse af Skema B. I lyset af fristforlængelsen giver det mening, at ændre processen for afholdelse af afdelingsmøderne, sådan, at der afholdes adskilte ordinære afdelingsmøder og informationsmøder lige så snart Coronasituationen tillader det.

FJ foreslår folderen sendes ud før afdelingsmøder. Han mener, selve genhusningsprocessen i forbindelse med genhusning i Drosselhaven var fint detaljeret og god.

Der vil i forbindelse med afsendelsen komme en del spørgsmål, især til administrationen.

Bestyrelsen beslutter at sende folderen ud hurtigst muligt med tilføjelse af et afsnit, der forklarer situationen med COVID -19 og dens indvirkning til afholdelse af afdelingsmøder.

Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

132. Repræsentantskabsmøde 2021

Boligorganisationens repræsentantskabsmøde afholdes onsdag den 25.marts 2021 kl. 18.00.

Valg til organisationsbestyrelsen

Pia E. Larsen, Peter Langkilde og Poul Erik Jensen er på valg.

Valg af dirigent

Det anbefales, at bestyrelsen indstiller en kandidat til at varetage rollen som dirigent på repræsentantskabsmødet.

Placering af mødet

På mødet søges det afklaret, hvor bestyrelsen ønsker at afholde repræsentantskabsmødet for Boligforeningen Kronjylland.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter det kommende repræsentantskabsmøde, herunder valg til organisationsbestyrelsen samt valg af dirigent og placering af mødet.

Referat/Beslutning

LJ indleder pkt. med at fastslå, at det planlagte repræsentantskabsmøde, den 25. marts, ikke kan afholdes, grundet restriktionerne forbundet med Covid-19 pandemien. Bestyrelsen håber på afholdelse af mødet en gang i maj måned, hvis ellers situationen tillader det.

Med hensyn til valg af dirigent, så foreslår LJ at vælge Allan Rasmussen som dirigent, da hun er blevet vejledt om, at han er kompetent og uvildig.

Dette forslag har ikke den øvrige bestyrelses opbakning.

Bestyrelsen er i øvrigt enige om, at der i repræsentantskabsmøder skal dirigenten ikke være en udefrakommende person. Anderledes forholder det sig med valg af dirigent til de ordinære afdelingsmøder. Der bliver besluttet at vælge dirigenten til repræsentantskabsmødet, når det ellers bliver muligt at finde en dato til mødet.

For så vidt angår placering af mødet, er der enighed om at det bliver afholdt på Marsvej 1, 8960 Randers SØ, RandersBolig's hjemsted.

Slutteligt bliver de tre medlemmer af bestyrelsen, som er på valg, spurgt om de ønsker at genopstille. Dette ønsker de.

Bestyrelsen tog indstillingerne til efterretning.

133. Nyt fra Team Drift

Kloakseparering i afdeling 32

Vandmiljø Randers indleder arbejdet med at separerer kloakkerne i Vorup.

Det er således separering af den offentlige kloak, der gennemføres nu, hvor der føres stikledninger ind til alle ejendomme. Arbejdet afsluttes ved, at der etableres brønde ved skel. Fra disse brønde skal ejeren af ejendommen, selv sørge for separering på egen grund.

For at kloaksepareringen kan nå ind daginstitutionen ved Nørresundbyvej 14A+B (afd. 26) har administrationen givet Vandmiljø Randers tilladelse til, at grave i grunden der er beliggende i afdeling 32. Dette arbejde finansieres af Vandmiljø Randers, og det gennemføres for at kunne føre stikledninger ind til institutionerne.

Kloaksepareringen vil indtil videre hovedsageligt blive udført i offentlig vej, og den vil derfor ikke kollidere med boligorganisationens arbejde med helhedsplanen i afdelingerne 27-35.

Kloaksepareringen, der skal foregå på egen grund, skal boligorganisationen selv organisere og finansiere. Denne separering er afdelingerne i gang med at spare op til, og selve separeringen vil i videst mulige omfang blive koordineret med opgaverne i helhedsplanen.

Det forventes at arbejdet i de offentlige områder iværksættes inden for det kommende år.

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 32 er blevet orienteret om dette arbejde.

Indstilling

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

Emnet er velkendt og afdeling 32 er indforstået med arbejdet. Der er et ønske om, at selve nedgravning i forbindelse med kloakseparering kan ske samtidig / tæt på opgaverne i helhedsplanen. Dette er ikke sikkert, at det vil ske. Bestyrelsen tog indstilling til efterretning.

134. Orientering fra formanden og bestyrelsens medlemmer

Formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer orienterer om nyt fra organisationen.

Indstilling

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning

Bestyrelsen orienterede om det velkendte faktum, at alle møder er aflyst og udskudt som følge af COVID-19 pandemien. Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

135. Orientering fra administrationen

a) Nyt fra RandersBolig

Ansøgning om midler til bekæmpelse af ensomhed i almene boliger

Kulturministeriet har i samarbejde med BL udbudt 15 mio. kr. i en pulje til bekæmpelse af ensomhed hos lejere i almene boliger i lyset af Corona-epidemien. Der skal ansøges om støtte til konkrete projekter, der skal etableres i samarbejde med det lokale foreningsliv. Projektet skal iværksættes og afsluttes i 2021.

Som et samarbejde i mellem de syv boligorganisationer, der administreres af RandersBolig, har administrationen ansøgt om ca. 275.000 kr. i støtte fra puljen til bekæmpelse af ensomhed ved etablering af gå-fællesskaber og andre sociale arrangementer forbundet hermed, for afdelinger beliggende i Randers Kommune. Projektet sættes i værk i samarbejde med Ældresagen i Randers samt Randers Senior Krolf, og der forventes en udvikling i tiltagene efterhånden som forsamlingsrestriktionerne i forbindelse med smitterisiko forventes at mindskes.

Fremdriften i projektet sikres ved ansættelse af en deltidsmedarbejder, som tovholder på projektet. Projektet afsluttes med udgangen af 2021, hvor de etablerede aktiviteter overgår til de eksisterende foreninger til videre drift. Der er ingen udgifter for boligorganisationerne forbundet med projektet.

Det forventes, at administrationen vil have svar på, om ansøgningen er blevet accepteret primo marts 2021.

b) Status tomgang og tab ved fraflytning pr. 31. januar 2021

c) Budgetkontrol for boligorganisationen pr. 31. december 2020

d) Salg af børnehaven på Skeelsvej i Langå

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Tomgang mv. i Boligforeningen Kronjylland pr. 31. januar 2021
- Budgetkontrol for boligorganisationen pr. 31. december 2020

Referat/Beslutning

KTH redegør for budgetkontrollen. Han oplyser, at omkostningerne ligger inden for den normale, det samme tegner sig for så vidt angår besparelserne. Der er ikke sket væsentlige udsving i forhold til budgettet i første kvartal af budgetåret.

KTH redegør for at Ardiana er blevet ansat.

BMR oplyser, at for så vidt angår tomgang, er der et lille fald i forhold til tidligere.

Men der er til stadighed udfordringer med tomgang. Der er et erhvervslejemål, som står tomt, og hvor der har været forskellige scenarier i spil. Der er i øjeblikket interesse fra en delikattese forretning, som ikke har givet tilbagemelding om, hvorvidt de ønsker at sætte sig i lejemålet.

En anden mulighed har været at leje vindfanget ud til bageren, men dette har ikke den store opbakning, der det giver ikke en tilfredsstillende indtægt.

Der er også drøftet, hvorvidt nedrivning af erhvervslejemål vil være en mulighed, men dette ses som en meget kompliceret og ikke særlig bæredygtig løsning.

BMR oplyser, at der er ikke kommet svar på ansøgningen om ensomhedsprojektet endnu. Det forventes primo marts.

Børnehaven i afdeling 19 er blevet solgt. Den afsluttende administrative proces er iværksat.

BMR redegør endvidere for de tanker, der er gjort med hensyn til den ledige lejemål i Langå. BMR og ARK har talt om at udforme et oplæg, på hvad vi kan gøre for at modvirke tomgang og specifikt hvad vi kan gøre for at gøre lejemålet attraktivt, så det kan blive lejet ud. Der er talt om en mulighed for, i en begrænset periode, at nedsætte huslejen eller muligheden for ikke at betale leje i et par måneder og /eller renovere lejligheden. BMR og ARK forventes at lave en analyse omkring problemstilling og komme med en løsning.

UP spørger med hensyn til den servitut, der har været knyttet til bygning.

BMR oplyser, at servituten er ophævet.

BMR redegør også for de udgifter, der har været forbundet med fraflytning.

Sidste år var der lavere udgifter. Dette års udgifter i forbindelse med fraflytning skyldes især den lange proces, som er forbundet med dødsboer, hvor hele processen fra skifteretten, bobestyrer osv. er langsom.

Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

136. Mødekalender

Bestyrelsesmøder 2021	
Torsdag 25. marts 2021 kl. 16.30	Formøde/konstituering
Tirsdag 11. maj 2021 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag 23. september 2021 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag 2. december 2021 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde i Langå

Andre møder i boligorganisationen	
Torsdag den 25. marts 2021 kl. 18.00	Repræsentantskabsmøde

Afdelingsmøder 2021

Ved dagsordenens udsendelse er alle afdelingsmøder udsat på ubestemt tid grundet restriktioner forbundet med Covid-19 situationen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager mødekalenderen til efterretning.

Referat/Beslutning

Da situationen omkring COVID- 19 pandemien er som den er, besluttet der, at der ikke kan planlægges med bestemte datoer for mødet.

PEJ er ikke tilgængelig for møder i de sidste 14 dage i april.

Bestyrelsen tager indstilling til efterretning med håb om, at der snart vil være muligt at planlægge under mere normale forhold.

137. Eventuelt

Referat/Beslutning

FJ ønsker kontaktoplysninger for UP. BMR oplyser, at vi som følge af GDPR, ikke kan videregive oplysninger om den vedkommende person, uden den pågældendes udtrykkelig samtykke hertil. UP er indforstået med ovennævnte og giver tilladelse til at dele kontaktoplysninger med de andre bestyrelsesmedlemmer.

Det foreslås endvidere, at der laves et FAQ-modul under projektmodulet på hjemmesiden, for dem, der ikke har mulighed for at følge med i SoMe. Der vil der gives informationer og svar på forskellige spørgsmål i forhold til helhedsplanen, sammenlægning osv.