

# Boligforeningen Kronjylland

Dagsorden udsendt, den 07-01-2022

Referat udsendt, den 21-01-2022

ARK

## Referat til organisationsbestyrelsesmøde

**Torsdag den 13. januar 2022 kl. 17.00**

Mødested: Marsvej 1 og Teams



## Mødedeltagere

**Bestyrelsen:** Lone Jakobsen – Formand (LJ)  
Frank Jonsen – Næstformand (FJ)  
Lillian Strangholt (LS)  
Peter Langkilde (PL)-  
Pia B. Nyhus (PN)- AFBUD  
Poul Erik Jensen (PJ)- AFBUD  
Ulrik Pedersen (UP)- AFBUD

**Gæst:** Kristian Stenholm Koch (revisor) (KSK)

**Administrationen:** Kenneth T. Hansen (KTH)  
Søren Figen Andersen (SAF)  
Ardiana Kota (ARK)

Afd.	Navn:	Antal lejl.	Leje pr. 01/10-21	Afd.	Navn:	Antal lejl.	Leje pr. 01/10-21
1	Hans Bojes Allé 1-7 Valdemarsvej 3A-11 R. Hougårds Vej 1-19	108	728	17	Villavej 5-7 Tværgade 3+5 Bakkehusene 2-20 Vestergade 9-15	42	752
6	R. Hougårds Vej 21-41 Skolegade 6- 26B	115	653	18	Rubjergparken 2-56	40	725
7	R.Hougårds Vej 8A-24 Vennelystvej 27	18	650	20	Pilevej 8-22	8	936
9	Asser Rigs Vej 1A-23E og 2-44 Vennelystvej 30A-52G R. Hougårds Vej 43-47 Knud Lavards Vej 2-8	188	638	21	Centrumgården	45	876
11	Lodsejervej 9-15 Nattergalvej 4-14 Solsortvej 17-27	96	673	22	Blomsterparken 1-33 Løvetandsvej 2+4	32	895
12	Nålemagervej 2A-4D, Nålemagervej 6A-8E	18	903	23	Dalumvej 5-13 og 14-46	24	872
13	Mariagervej 1A-3 Fabersvej 40	40	577	24	Athenevej 1-45 og 63-75 Athenevej 47-61 og 77-139	69	909
14	Hadsundvej 85-93 Falkevej 1-7	103	705	25	Nørresundbyvej 13	4	1.115
15	Møllevej 7-111	52	929	26	Nørresundbyvej 14A-14B	2	804
16	Grenåvej 12	16	993	27-35	Aalborggade 8A-12B mm	436	789

<b>Dagsorden</b>	<b>Side</b>
192. Godkendelse af dagsorden .....	4
193. Godkendelse af referat .....	4
194. Årsregnskab 2020/21 .....	4
195. Revisionsprotokol.....	5
196. Orientering om forvaltningsrevision 2021 .....	6
197. Budget 2022/23 – Boligforeningen Kronjylland .....	7
198. Drøftelse af henlæggelserne i drift- og vedligeholdelsesplanen.....	8
199. Godkendelse af renoveringsbehov i afdeling 6 .....	10
200. Status for helhedsplanen og den beboerdemokratiske proces .....	12
201. Repræsentantskabsmøde 2022 .....	13
202. Vores bidrag 2021 .....	13
203. Orientering fra formanden og bestyrelsens medlemmer .....	15
204. Orientering fra byggeudvalget.....	15
205. Orientering fra administrationen .....	16
206. Mødekalender.....	17
207. Eventuelt .....	18

## 192. **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 organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen.

### **Referat/Beslutning**

**LJ åbnede mødet. PJ hilser og vil fremover deltage i det omfang det er muligt i hans situation. Bestyrelsen sender et lille blomst til ham. FJ fylder rundt. Afbud fra PJ, PN og UP. PL og KTH deltager via Teams grundet Covid- 19. Organisationsbestyrelsen godkendte dagsordenen.**

## 193. **Godkendelse af referat**

Referat fra bestyrelsesmødet den 2. december 2021 er udsendt til bestyrelsen den 8. december 2021. Der er ikke modtaget ønsker om ændringer eller rettelser til referatet.

Referatet sendes i Penneo til godkendelse og underskrift.

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og underskriver referatet.

### **Referat/Beslutning**

**Referat af bestyrelsesmødet af den 02-02-2021 samt referat af ekstraordinært bestyrelsesmøde af den 20-12-2022 er sendt til bestyrelsen til underskrift i Penneo. Organisationsbestyrelsen godkendte og underskrev referaterne i Penneo.**

## 194. **Årsregnskab 2020/21**

Fremlægelse af regnskabet for Boligforeningen Kronjylland samt de tilhørende afdelingers årsregnskab for 2020/21.

Boligorganisationens revisor deltager på mødet under dette punkt.

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender:

- Regnskab for Boligforeningen Kronjylland inkl. spørgeskema for 2020/21
- Regnskab for afdelingerne for 2020/21
- Ledelsesberetningen for Boligforening Kronjylland for 2020/21

### **Bilag**

- Regnskab for Boligforeningen Kronjylland inkl. spørgeskema for 2020/21
- Regnskab for afdelingerne for 2020/21
- Ledelsesberetning for 2020/21

### **Referat/Beslutning**

**KTH oplyste, at ud over regnskabsmappen med ledelsesberetning og årsregnskaberne, var der lavet en PowerPoint-præsentation.**

**KTH redegjorde for punktet. Årets resultat er et underskud på ca. 533 tkr., som primært skyldes udgifterne forbundet med implementering af E-syn.**

**Organisationsbestyrelsen godkendte regnskab for Boligforeningen Kronjylland inkl. spørgeskema for 2020/21.**

**Organisationsbestyrelsen godkendte regnskab for afdelingerne for 2020/21 samt ledelsesberetning for 2020/21.**

**Organisationsbestyrelsen underskriver regnskaberne og ledelsesberetningen i Penneo.**

**Præsentationen fra mødet bliver vedlagt som bilag til referatet.**

## **195. Revisionsprotokol**

Boligorganisationens revisor deltager på mødet under dette punkt, hvor revisionsprotokollen for årsregnskabet 2020/21, der er udsendt sammen med dagsordenen vil blive gennemgået.

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen underskriver revisionsprotokollen for årsregnskabet 2020/21, samt tager orienteringen til efterretning.

### **Bilag**

- Revisionsprotokol for årsregnskabet 2020/21 for Boligforeningen Kronjylland

### **Referat/Beslutning**

**KSK deltog i mødet og redegjorde for revisionsprotokollen.**

**KSK roste udformningen af regnskaberne. Der er et rigtig godt samarbejde mellem RandersBolig og revisionen.**

**Revisionen har forsynet regnskaberne med en blank revisionspåtegning.**

**I forhold til afdeling 19 er opmærksomheden henledt på, at afdelingen er under afvikling.**

**Dispositionsfondens er steget med provenuet fra salget af afdeling 19.**

**Der er uomtvistelig god sikkerhed for boligorganisationen og afdelingernes likvide beholdninger.**

**Revisionen har gennemgået interne kontroller og lønområdet for RB, på tværs af alle boligselskaber, hvor der er konstateret, at forretningsgangene fungerer tilfredsstillende.**

**Der er gode interne nøglekontroller og få forslag til forbedringer.**

Der er sendt et ledelsesbrev til KTH. Det ses som en god skik, hvis bestyrelsen får en kopi af ledelsesbrevet.

Tilføjelse til referat: Ledelsesbrevet er fremlagt på RB's bestyrelsesmøde den 30. november 2021.

Forretningsgange og forretningsgangsbeskrivelser foregår på en rigtig god måde, med få der skulle opdateres.

Der er 4 afdelinger, som ikke har tilstrækkelige henlæggelser i konto 401 til brug i konto 116. Det anbefales, at disse afdelinger fremover henlægger tilstrækkeligt. Afd. 23 er midlertidig illikvid på henlæggelserne.

Ledelsen udviser skyldige økonomiske hensyn i det foretagne tiltag på forvaltnings- og egenkontrolområdet samt fremmer sparsommelighed, effektivitet og produktivitet med økonomistyring og forretningsgange i overensstemmelse med regnskabsprincipperne.

FJ spørger om, hvor mange midler der skal henlægges på konto 401 som buffer.

KSK oplyser, at det er svært at give et endegyldigt tal. Det er DV- planen, der afspejler det. I øvrigt vil en eksternt gransker kunne give et mere kvalificeret svar på spørgsmålet.

Generelt så er det sådan, at jo ældre en afdeling er, jo højere skal henlæggelserne være.

FJ mener, at ordet underskud har en negativ konnotation og om ikke man kan bruge et andet ord. Revisionen bruger ordet "årets resultat". FJ synes, det er et bedre ordvalg.

LJ mener, at FJ skal adskille ordet underskud fra boligorganisationens økonomi. Det går godt med boligorganisationens økonomi og det skal beboerne vide.

Både KTH og KSK tilføjer at det går godt med boligorganisationen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkender revisionsprotokollen i Penneo.

## **196. Orientering om forvaltningsrevision 2021**

Der er nu gennemført en revision af de områder RandersBoligs bestyrelse har vedtaget, og notat om forvaltningsrevision 2021 er vedlagt. Notatet er udleveret til revisionen til deres brug. Desuden indarbejdes notatet i ledelsesberetningen for boligorganisationen regnskab for 2020/21.

Konklusionen på forvaltningsrevisionen er som følger:

### **Erhvervslejevarslinger**

Forretningsgangen for erhvervslejevarslinger fungerer nu tilfredsstillende. Vi har konstateret, at varslingerne i alle tilfælde sker rettidigt.

### **Huslejeopkrævning**

Huslejeopkrævning sker i overensstemmelse med forretningsgangen og testresultatet anses af ledelsen som tilfredsstillende. Det er konstateret, at forretningsgangen er fulgt i 4 ude af 4 tilfælde, hvilket er særdeles tilfredsstillende.

### **Fælles formueforvaltning/kapitalforvaltning**

Forretningsgangen for fælles formueforvaltning fungerer særledes tilfredsstillende. Der er en målopfyldelse på 100% for alle servicemål. Alle boligorganisationer har uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler.

### **Beboerklagenævnsager**

Beboerklagenævnsager sker i overensstemmelse med lovgivningen og forretningsgangen på området. Testresultatet viser en 100% målopfyldelse og ledelsen anser resultatet som meget tilfredsstillende. Den udførte test gav ikke anledning til bemærkninger.

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen og resultatet af forvaltningsrevisionen for 2021 til efterretning.

### **Bilag**

- Notat om forvaltningsrevision 2021 (inkluderet i regnskabsmappen)

### **Referat/Beslutning**

**KTH redegjorde for forvaltningsrevisionen. Notatet om forvaltningsrevisionen er en del af ledelsesberetningen.**

**Forvaltningsrevisionen laves i RandersBoligs regi.**

**RandersBoligs godkender hvilke områder, der skal tages op til revision.**

**Alle de 4 områder valgt i 2021 fungerer tilfredsstillende.**

**Et af områderne, nemlig forretningsgangen på erhvervslejevarslinger, er genganger fra sidste år, hvor forretningsgangen ikke fungerede tilfredsstillende.**

**Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om forvaltningsrevisionen 2021 til efterretning.**

## **197. Budget 2022/23 – Boligforeningen Kronjylland**

Der er udarbejdet udkast til budget for boligorganisationen for 2022/23. Administrationen vil gennemgå budgettet til bestyrelsens tiltrædelse, inden repræsentantskabet i marts 2021.

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og godkender budgetforslaget for boligorganisationen for 2022/23.

## Bilag

- Budgetforslag for boligorganisationen for 2022/23

### Referat/Beslutning

KTH redegjorde for budgetforslaget. Organisationsbestyrelsen godkendte budgetforslaget for boligorganisationen for 2022/2023. KSK forlod mødet.

## 198. Drøftelse af henlæggelserne i drift- og vedligeholdelsesplanen

Som aftalt på sidste bestyrelsesmøde den 02-12-2021 ønskes der en kort drøftelse med driftsafdelingen omkring henlæggelserne i DV- planen.

SAF deltager i mødet og besvarer de spørgsmål, som organisationsbestyrelsen måtte have i den forbindelse.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Referat/Beslutning

SAF deltog i mødet. SAF oplyser, at beløbene i DV- planen er priser fra forskellige prisbøger og levetidsbøger pr. lejemålsenhed. Det er på baggrund heraf, at tabellerne bliver udformet. DV- planen er ikke statisk, men derimod et dynamisk øjebliksbillede. Sidste år er det indekseret med 2%. I Vorup er der ikke forbrugt det der var budgetteret med.

FJ mener, at der er forskel på hvor mange penge de forskellige afdelinger har indestående i henlæggelserne. Afdeling 7 har mange penge stående i deres DV- plan. Det samme gør sig gældende for børnehaven. Det er godt, at afdelingerne sparer, men når det koster så meget i negative renter, at have pengene stående, burde man så ikke finde en måde at undgå dette på.

KTH redegør for, at bestyrelsen skal forholde sig til henlæggelserne og konsekvenserne af, hvis der besluttes at afdelingerne skal henlægge mindre. I så fald skal man også sætte huslejen ned.

LJ gav udtryk for, at dette har bestyrelsen ikke interesse i.

KTH tilføjer, at de fleste afdelinger ikke henlægger i overensstemmelse med lovgivning og drifts- og vedligeholdelsesplanen.

Det påpegede revisor og dette vil en eksternt granskning også kunne konstatere.

FJ mener, at vi skal tage stilling til, hvor meget den enkelte afdeling skal henlægge.

FJ mener, at det er bedre, at pengene bruges til noget, også hvis de omhandler arbejder, som ikke er budgetteret til, end at de står på en bankkonto og mister værdi.

KTH oplyser, at denne debat på sidste bestyrelsesmøde udsprang fra de negative renter. Sidste regnskabsår var dårligt med en negativ afkast, men over en flerårig periode har der været et samlet positivt afkast. Yderligere kan vi kun bruge pengene til det de er henlagt til. Man er forpligtet til at følge



regnskabsprincipperne og gældende lovgivning på området og det er det administrationen gør.

LJ bemærker, at afdelingerne i samråd med markvandring bestemmer, hvad der er behov for og dem, der har forstand på økonomien må tage beslutning. LJ mener, at negative renter er udefrakommende omstændigheder, som vi ikke har indflydelse på. Vi må håbe, at det vender og at vi måske kan tage problemet op til drøftelse i RandersBoligs regi.

PL siger, at det er vigtigt at henlægge. PL mener, at hvis der opstår problemer med skimmelsvamp, så har afdelingerne ikke henlagt til formålet. SAF oplyser, at alle afdelinger har sådanne poster i deres henlæggelser. SAF oplyser endvidere, at DV- planen ajourføres i samarbejde med afdelingens ønsker. Alle beboere kan følge med i budgetterne. Midlerne bruges til det, de er øremærket til og selve DV- planen er en dynamisk størrelse og kan ændres, når forholdene kræver det.

FJ siger, at vi har besluttet at der i forbindelse med reovering af erhvervslejemålet skal afdelingen 9 bruge en del penge, som afdelingen ikke har henlagt til.

SAF oplyser, at afdeling 9 er en speciel afdeling og der er en lang række henlæggelser, som vi kan knytte til og som er relateret til erhvervslejemålet.

KTH tilføjer, at forslaget til finansiering, som administrationen har udformet i forbindelse med reoveringen af erhvervslejemålet i afdelingen 9, behøver ikke være den endelige finansiering. Der er ikke tvivl om, at afdeling 9 har brug for tilskud til de omfattende reoveringer i afdelingen.

LJ siger, at administrationen udøver opmærksomhed i forhold til DV- planerne og budgetterne hertil. Hun oplyser endvidere, at bestyrelsen ønsker, at driften er særlig opmærksom på, at henlæggelserne er så tæt sammenhængende med de vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, som skal udføres i nærmeste fremtid, som muligt.

FJ mener, at der er midler i forskellige afdelinger, penge som er akkumuleret i mange år og som ikke er øremærket.

LS mener ikke, at der er penge, som ikke er øremærket til noget forbedring og/ eller reovering. Det er i øvrigt noget som driften er specialiseret til. Revisor påpegede også, at det går godt, og at der også er afdelinger, som ikke henlægger nok.

KTH spørger SAF, om der er skjulte reserver, der ligger på henlæggelserne. SAF oplyser, at der ikke er afdelinger, der har det.

FJ mener, at afdeling 6 har en buffer, som ikke bruges til noget. SAF oplyser, at det er et øjeblikks billede, som kan nå at ændre sig.

KTH tilføjer, at han godt kan følge FJ ´s tankegang, men man er forpligtet til at følge gældende lovgivning på området og det er det administrationen gør. Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretningen.

## 199. **Godkendelse af renoveringsbehov i afdeling 6**

Afdelingsmødet i afdeling 6 har, den 15. september 2021, på foranledning af afdelingsbestyrelsen, med henvisning til afdelingernes drifts- og vedligeholdelsesplan, godkendt udskiftning af vinduer/altandøre samt etablering af mekanisk installation på R. Hougårds Vej 21-29.

Eksisterende plastvinduer er af ældre dato med dårlig isoleringsværdi og samtidig er det vanskeligt, at justere dem tætte, herunder at fremskaffe nye reservedele.

Nye udadgående træ/alu-vinduer er tætte og har betydelig bedre isoleringsværdi, hvilket tilsammen vil have en positiv indvirkning på varmekonsumet.

Med nye tætte vinduer i de eksisterende uisolerede facader og gavle, vil etablering af mekanisk ventilation i boligerne modvirke dannelse af skimmelsvamp, og dermed give et bedre indeklima.

### **Forkalkulation**

Administrationen har udarbejdet en beregning, der viser følgende økonomi for renoveringsforslaget fra afdelingsbestyrelsen:

### **Nøgletal for afdeling 6**

Adresse: R. Hougårds Vej 21-41 samt Skolegade 6-26B, 8960 Randers SØ.

Opført år: 1952-65

Lejemål: 115 familieboliger

Areal: 9.469 m<sup>2</sup>

Huslejeniveau: 2020/21: 653 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

### **Bidrag fra egne midler**

Afdelingen har selv muligheden for at bidrage med 154.700 kr. fra tidligere opsparede midler.

Samlet udgift til afdelingen	5.645.705 kr.
Afdelingens opsparede midler	154.700 kr.
Samlet udgift til finansiering af fastforrentet 30 årigt realkreditlån inkl. Låneomkostninger og kurstab	5.491.005 kr.
Årlig låneydelse	225.591 kr.
Huslejestigning i %	3,68%
Huslejestigning i kr. pr. m2. pr. år	24 kr. pr. m2 pr. år
Nuværende huslejeniveau	653 kr. pr. m2 pr. år
Kommende huslejeniveau efter reoveringen	677 kr. pr. m2 pr. år

Gennemføres reoveringen vil det have følgende konsekvenser for den månedlige husleje i afdelingen:

Lejlighed str.m2	Nuværende månedlig husleje	Stigning i leje pr. måned	Kommende månedlig husleje
63	3.428 kr.	126 kr.	3.554 kr.
81	4.408 kr.	162 kr.	4.570 kr.
98	5.333 kr.	196 kr.	5.529 kr.
114	6.204 kr.	228 kr.	6.432 kr.

### Tidsplan

Godkender organisationsbestyrelsen reoveringen skal der indhentes myndighedsgodkendelser og projekteres mv. Det forventes, at arbejdet i afdelingen kan påbegyndes i foråret 2022, og det vil have en varighed af 3 måneder.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender reoveringen i afd.6.

### Referat/Beslutning

**ARK redegjorde for punktet. Afdeling 6 har godkendt reovering af vinduer/altaner samt etablering af mekanisk ventilation, alt sammen noget, der vil sikre en bedre indeklima og bekæmpe dannelse af skimmelsvamp.**

**Som det ses under punktet, har administrationen lavet en forkalkulation og en beregning på hvad, det vil koste og hvor meget huslejen vil påvirkes af det.**

**Det vil tage ca. 3 måneder at gennemføre reoveringen, som starter i foråret 2022.**

**LS har et spørgsmål, om hvorvidt vi kunne bruge trækingsretten, i stedet for eksternt finansiering.**

**Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der ikke ydes tilskud fra trækingsretten til dette projekt. For at danne et bedre billede, har afd. 17, til sammenligning, som i øvrigt havde et højere huslejeniveau, heller ikke modtaget tilskud fra trækingsretten.**

KTH mener, at det er en fair debat. På det tidspunkt, hvor administrationen har vurderet finansiering af renoveringen, var der ikke noget sikkert i forhold til helhedsplanen. I de kommende renoveringer vil man overveje, hvorvidt trækingsretten kan bruges i stedet for eksternt finansiering.

FJ spørger, om LBF kan kræve anvendelse af trækingsretsmidler til helhedsplanen.

KTH oplyser, at LBF kan stille krav om, at en boligorganisation selv skal medvirke til finansiering af en helhedsplan ved anvendelse af midler fra dispositionsfonden eller trækingsretten.

Det er kun arbejdskapitalen, LBF ikke kan stille krav om til formålet.

**Organisationsbestyrelsen godkendte renovering i afdelingen 6. SAF forlod mødet**

## **200. Status for helhedsplanen og den beboerdemokratiske proces**

Der er den 13. december 2021 afholdt det suspenderende afstemningsmøde fra den 21. september. 2021. På dette møde skulle den sammenlagte afdeling stemme for godkendelse af helhedsplanen. Den sammenlagte afdeling stemte for helhedsplanen med 134 stemmer for og 14 imod.

Som følge heraf blev der den 16. december 2021 afholdt et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, da både sammenlægning og helhedsplanen skulle godkendes af repræsentantskabet jf. § 6, stk. 3, nr.5 og stk. 5, nr. 3 i boligorganisationens vedtægter.

På det ekstraordinære repræsentantskabsmøde godkendte repræsentantskabet både sammenlægningen af afd. 27-35 og helhedsplanen enstemmigt.

Den 20. december 2021 afholdte administrationen et møde med overgangsbestyrelsen for at tilrettelægge arbejdet for det nye afdelingsbestyrelse i det kommende afdelingsmøde, som er planlagt til at blive afholdt den 23.02 2022.

På mødet blev der blandt andet drøftet navnet på afdelingen, husordener, garagepriser, råderetskatalog mv.

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Referat/Beslutning**

**ARK redegjorde for punktet. Sammenlægning af afdelingerne 27-35 og helhedsplanen for den sammenlagte afdeling blev endelig effektueret den 16. december 2021 på ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvor der blev stemt ja for både sammenlægning og helhedsplanen.**

**Den 20. december 2021 afholdt administrationen et møde med overgangsbestyrelsen og drøftede nogle af de punkter, som skal strømlines i både husorden, vaskepriser, vedligeholdelseskatalog mv. i den nye afdeling.**

Der blev blandt andet besluttet, at indstille til det første ordinære afdelingsmøde, at afdelingens officielle navn skal være afdeling 27 eller i daglige tale Skansegården- Vorup.

Alle de ca. 20 punkter, som blev drøftet, bliver stillet som forslag til det første ordinære afdelingsmøde for den sammenlagte afdeling 27, som bliver afholdt den 23. februar 2022. Der er ikke fundet et egnet lokale endnu. Administrationen og LJ er ved at undersøge mulighederne.

**Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

## **201. Repræsentantskabsmøde 2022**

Boligorganisationens repræsentantskabsmøde afholdes torsdag den 10.marts 2022, kl. 18.30.

### **Valg til organisationsbestyrelsen**

Lone Jakobsen, Frank Jonsen, Lillian Strangholt og Ulrik Pedersen 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 organisationsbestyrelsen drøfter det kommende repræsentantskabsmøde, herunder valg til organisationsbestyrelsen samt valg af dirigent og placering af mødet.

### **Referat/Beslutning**

**Organisationsbestyrelsen drøftede det kommende repræsentantskabsmøde.**

**LS oplyste, at hun ikke ønsker at genopstille. LJ og FJ genopstiller. UP var ikke deltagende i mødet. Administrationen kontakter og spørger om hvorvidt vedkommende ønsker at genopstille.**

**LJ foreslog LS som dirigent. LS accepterede rollen. Der blev besluttet, at repræsentantskabsmødet bliver afholdt som sædvanligt på Marsvej.**

## **202. Vores bidrag 2021**

BL har offentliggjort den samlede undersøgelse af boligorganisationernes bidrag til verdensmålene. Der er i alt 224 boligorganisationer eller 60 % af alle almene boligorganisationer landet over, som har indberettet til Vores bidrag 2021. Antallet af boligorganisationer, der arbejder med FN's verdensmål er således vokset betydeligt fra 2020 til 2021.

Fremadrettet vil BL indsamle data hvert andet år – og ikke hvert år, som det har været tilfældet ind til nu. Der kommer således ikke en opfordring til, at indberette oplysninger til BL i det kommende forår, men først i foråret 2023.

Der er i årets rapport tegnet et billede af de mål, som den almene boligsektor helst bidrager til. Der er således bidrag til sundhed og trivsel, uddannelse, anstændige jobs og økonomisk vækst, bæredygtige byer og lokalsamfund og en grønnere fremtid, de underliggende udfordringer og de potentialer, der ligger i den almene boligsektor for at løse dem. Boligen har stor betydning ikke kun for rammerne om et godt liv og beboerens ve og vel, men har også indvirkning på engagement til uddannelse, valg af erhverv, bekæmpelse af ensomhed og andre sociale problemer.

BF Kronjylland er, i lighed med gennemsnittet, fokuseret på bæredygtige byer og lokalsamfund, hvor vi blandt andet samarbejder med kommunen om, at undgå hjemløshed.

Endvidere arbejder BF Kronjylland med målet om uddannelse, hvor vi fokuserer på erhvervsfaglig uddannelse til unge, som vi involverer i vores byggesager.

BF Kronjylland arbejder især med bæredygtig boligdrift, hvor vi rådgiver vores beboere om sund indeklima, uddanner teknisk personale, mm.

I rapporten som er vedlagt denne dagsorden til orientering, ses der et fald i anvendelsen af FN- verdensmålene i det daglige arbejde, sammenlignet med året før.

Til gengæld drøfter vi verdensmålene meget mere både i ledelsen og i bestyrelsesregi og vi er så småt begyndt at inkorporere verdensmålene i vores mission, vision og strategi. Det seneste eksempel er udfærdigelse af Udviklingsstrategien for RandersBolig med korte og langsigtede mål for blandt andet bæredygtighed. Administrationen har efter bestyrelsen opfordring også involveret afdelingsbestyrelserne til at vælge at arbejde med de verdensmål, som ligger dem nær.

### **Indstilling**

Det indstilles til at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om Vores Bidrag 2021 til efterretning.

### **Bilag**

- Kronjylland vores bidrag- 2021

### **Referat/Beslutning**

**ARK redegjorde for punktet. BF Kronjylland arbejder med verdensmålene og er fokuseret på blandt andet uddannelse, bæredygtighed, mm.**

**LJ mener, at man ville ønske at boligorganisationen arbejdede mere med verdensmålene, der kunne eventuelt sættes nogle mål, på hvad boligforeningen vil arbejde med og hvornår der kan forventes målopfyldelse.**

**KTH ser det som en god tilgang.**

**Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om Vores Bidrag 2021 til efterretning.**

### **203. Orientering fra formanden og bestyrelsens medlemmer**

Formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer orienterer om nyt fra organisationen.

#### **Indstilling**

Det indstilles at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Referat/Beslutning**

**LJ oplyser, at der er kommet en ny vicevært i Langå. Hun har hilst på den nye ejendomsmester, Erik.**

**LJ oplyser endvidere om et link på BL's hjemmeside omkring god almen ledelse (GAL). Man kan tilmelde sig nyhedsbrevet og man får nogle gode og interessante artikler og redskaber.**

**Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **204. Orientering fra byggeudvalget**

Der orienteres kort omkring seneste byggemøder i de igangværende renoveringer.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Referat/Beslutning**

**LJ orienterede om byggemøderne og hvordan på det sidste har det været svært for hende at definere sin egen rolle i disse møder.**

**For så vidt angår afdeling 11 afholdes der snarest et nyt møde omkring sprængte rør. Der er nu kommet styr på problemerne.**

**Der er modtaget et referat fra byggemøde i afdeling 18, hvori der fremgår, at der er en merudgift på 900 tkr. i forhold til budgettet.**

**Hun spørger, hvad hendes rolle i byggeudvalget er.**

**Der er en generel holdning i organisationsbestyrelsen, at der træffes beslutninger i byggemøderne uden at de, som medlemmer, bliver involveret i dem.**

KTH oplyser, at LJ deltager i sådanne møder, som bestyrelsens repræsentant. Men man skal passe på, med at tage stilling til byggetekniske emner. Man kan nemt komme til at pådrage sig erstatningsansvar. Generelt skal bestyrelsen inddrages, når der er sket budgetoverskridelser.

FJ og PL er enige med LJ, at de som medlemmer af byggeudvalget skal informeres og inddrages lidt mere.

Covid-19 har klart også været en forhindring, således at møderne ikke er afholdt på sædvanlig vis.

Administrationen er opmærksom på, at byggeudvalgsmedlemmerne bliver inviteret til de store møder fremover.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## **205. Orientering fra administrationen**

**a) Nyt fra RandersBolig**

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

**c) Budgetkontrol for boligorganisationen pr. 30. juni 2021**

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Bilag**

- Tomgang mv. i Boligforeningen Kronjylland pr. 31. december 2021
- Budgetkontrol for boligorganisationen pr. 30. juni 2021

### **Referat/Beslutning**

**a) KTH redegjorde om nyt fra RandersBolig**

Der er ansat et nyt medarbejder i projektafdeling, samt en ny praktikant kommer til fra den 1. februar 2022.

Kim Møller er blevet udnævnt chef for både bygge- og driftsafdelingen for alle boligforeninger, som administreres af RandersBolig. Der er kommet et nyt medarbejder i økonomi, og på mandag startet et nyt deltidsmedarbejder i Boligbutikken.

Vi får fra 1. april mere plads på vores adresse i RandersBolig, da GF Forsikring flytter til erhvervslejemålet Vennelystvej 56b, i Krstrup.

Der bliver fældet træer og etableret ”Vild med vilje” rundt om RandersBoligs fysiske adresse.



Der er en generel drøftelse i RandersBolig regi om RandersBoligs fremtid, som administrationsselskab eller en eventuel fusion af boligorganisationerne.

- b) ARK redegjorde for tomgang og tab ved fraflytning.  
Tab ved fraflytninger fra 01.10.2021- 31.12.2021 er opgjort til 53.989,24 kr. hvor afdeling 9, 24, 11 og 22 står for de største udgifter, efterfulgt af afdeling 21, 30, 18 og 17.

Tab ved lejeledighed har for samme periode udgjort 128.406 kr., hvor afdeling 9 med erhvervslejemålet udgør den største post, efterfulgt af afdeling 28, 29, 18 og 11 og 14.

Forbrug i forbindelse med lejeledighed har for perioden udgjort 1.424 kr., hvor afdeling 18 bærer godt halvdelen på 806 kr.

Organisationsbestyrelsen har på det ekstraordinære bestyrelsesmøde af den 20. december 2021 godkendt renovering og omdeling af erhvervslejemålet Vennelystvej 56b, således, at stedet fremover opfylder de kriterier, som GF Forsikring har stillet som vilkår for at leje stedet.

Det vil formindske tab ved lejeledighed betragteligt i boligorganisationen.

KTH oplyser i den forbindelse, at GF Forsikring er den nye lejer af stedet og der vil i forbindelse med afdeling 9's kommende afdelingsmøde bliver informeret om projektet.

- c) Budgetkontrol pr. 31-12-2021 er for nuværende ikke endelig udformet. Administrationen tager det med til næstkommende bestyrelsesmøde den 10. marts 2022.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringerne til efterretning

## 206. Mødekalender

<b>Bestyrelsesmøder</b>	
Torsdag 10. marts 2022 kl. 17.00	Formøde/konstituering
Torsdag 19. maj 2022 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde
Torsdag 29. september 2022 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde
Torsdag 1. december 2022 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde i Langå
<b>Andre møder i boligorganisationen</b>	
Torsdag den 10. marts 2022 kl. 18.30	Repræsentantskabsmøde

## Afdelingsmøder 2022

Dag	Dato	Tid	Afdeling	Sted
Onsdag	26.01.22	18.30	20	Centrumgården 13A
Onsdag	26.01.22	19.00	14	Fælleslokalet Falkevej
Torsdag	27.01.22	15.00	25	Nr. Sundbyvej
Torsdag	27.01.22	19.00	15	Fælleshuset Møllevvej 85
Mandag	31.01.22	18.00	24	Athenevej
Mandag	31.01.22	19.00	7	R. Hougårds Vej 27 A
Tirsdag	01.02.22	18.30	18	Centrumgården 13A
Onsdag	02.02.22	19.00	23	Dalumvej
Torsdag	03.02.22	18.00	6	R. Hougårds Vej 27 A
Torsdag	03.02.22	18.00	11	Skovbakken
Mandag	07.02.22	18.00	22	Centrumgården 13A
Mandag	07.02.22	19.00	17	Centrumgården 13A
Onsdag	09.02.22	18.00	12	Tronborg
Torsdag	10.02.22	13.00	16	Grenåvej 12
Torsdag	10.02.22	18.00	1	R. Hougårds Vej 5
Torsdag	10.02.22	18.30	13	Festsalen Fabersvej 40
Mandag	21.02.22	17.30	9	Marsvej 1
Tirsdag	22.02.22	19.00	21	Centrumgården 13A
Mandag	28.02.22	18.00	27-35	Randers FC
Torsdag	10.03.22	18.30	Repmøde	Marsvej

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager mødekalenderen til efterretning.

### Referat/Beslutning

**Organisationsbestyrelsen tog mødekalenderen til efterretning, med den undtagelse, at dagen for afholdelse af afdelingsmødet for afdeling 23, den 2. februar 2022 rettes, da den er en onsdag og ikke en torsdag.**

**Datoen er rettet i nærværende referat.**

### 207. Eventuelt

**LS foreslår ansættelse af lærlinge til de grønne områder.**

**KTH ser det som en visionær og en rigtig god ide. Administrationen vil tage forslaget med i overvejelserne, der hvor det giver mening at involvere lærlinge i grønne områder.**