

Møllevænget & Storgaarden

Referat af bestyrelsesmøde

mandag den 28. marts 2022 kl. 15.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Preben Søndergaard	(PS)
	Jette Christiansen	(JEC)
	Knud Rothmann	(KNR)
	Nicholaj Kristensen	(NK)
	Tom Jespersen	(TJ)
	Vibeke Leensbak	(VL)
	Jørgen Thorsen	(JT)

Administrationen	Kenneth Hansen	(KTH)
	Trine Christensen	(TRC)

Gæst	Berit Rudbeck (kun punkt 1191)	(BR)
-------------	--------------------------------	------

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-21	Afd.	Navn:	Antal lejl	M2 leje pr. 01/10-21
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	15	716	29	Børneinstitution Gl. Jennumvej 2-4		636
2	Fuglebakken 1 Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21	24	709	31	Platanvænget Platanvej 1A-47B	66	688
3	Fuglebakken 2 Fuglebakken 40-46, Nattergalvej 16-22	32	756	33	Nobilislunden/Citronlunden Nobilislunden 1-53, Citronlunden 1-51	53	957
6	Rosenvænget 1 H. Stillingsvej 7-13, Stadfeldtsvej 1-17	78	735	34	Mariagervej 38	8	893
7	Rosenvænget 2 Stadfeldtsvej 19-39, P. Knudsensvej 14-18	78	734	36	Mariagervej 29-31	19	907
8	Rosenvænget H. Stillingsvej 12-26, Scandiagade 2-8	12	599	37	P. Knudsensvej 4	32	1044
9	Rosenvænget 3 P. Knudsensvej 20-30, H. Stillingsvej 15-25, Stadfeldtsvej 2-18	130	677	40	Stemannsgade 3A	3	897
10	Højgården Mariagervej 28-36	47	730	41	Nobilislunden Nobilislunden 50-68, & 55-65	16	807
11	Rosenvænget 4 Stadfeldtsvej 26-36, H. Stillingsvej 27-43	109	653	42	Anemonevej 16-42	81	612
12	Møllehuset Flintebjerg Allé 11-13, Gl. Hadsundsvej 5a,b,c	55	777	43	Villabyen 1 Nørrebrogade 159-173, Artillerivej 2-16, Majorvej 31-37	20	776
13	Rosendal H. Stillingsvej 8A-10B	27	576	44	Villabyen 2 Gardervej 1-13, Glarbjergvej 59-67, Majorvej 2-26 & 3-25, Pionervej 1-10	46	714
14	Mariehøj Mariagervej 11-13	18	703	45	Lillegården Langgade 2, Mariagervej 71-73	18	536
15	Rosenvænget 5 H. Stillingsvej 28-30, P. Knudsensvej 32-36	31	543	46	Gl. Lervang Gl. Lervang 21-31	36	656

RandersBolig

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-21	Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-21
16	Rosenvænget 6 H. Stillingsvej 38-52	43	759	47	Gl. Hadsundvej Gl. Hadsundvej 6	14	677
17	Rosenvænget 7 H. Stillingsvej 54-64	35	613	48	Glarbjergvej Glarbjergvej 57	4	777
18	Rosenvænget 8 P. Knudsensvej 8-12	23	709	49	Højhuset Glarbjergvej 148-156	70	737
19	Østervænget Stadfeldtsvej 41-45, M. Andersensvej 2-18	86	628	50	Glarbjergvej-Nørrebrogade Glarbjergvej 110-122, Nørrebrogade 140-148	75	668
20	Østervænget M. Andersensvej 20-34	60	736	51	Jennumparken 3 Husarvej 1-17, Kompagnivej 2-18, Garnisonsvej 31-35	135	565
21	Rosenvænget 9 H. Stillingsvej 66-72	32	682	52	Gl. Hadsundvej 20	22	903
22	Garager M. Andersensvej (garageanlæg)			53	Myrdalsvej Myrdalsvej 1-75 & 2-54	64	897
23	Østervold Nørrestræde 1	6	556	54	Spindervej Rebslagervej 8-10 & 14-16, Reberbanevej 12	41	983
24	Ungskuepladsen Falkevej 9-41, Glarbjergvej 124-146	181	725	56	Flyvervej 5	32	849
25	Område Glarbjergvej Glarbjergvej 109-111, Brigadevej 1-21, Infanterivej 9-19	106	715	57	Spindervej Spindervej 8	24	989
26	Område Infanterivej Infanterivej 1-7	24	649	67	Skovvænget Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27	86	652
27	Jennumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	90	549	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K	40	1.120
28	Jennumparken 2 Gl. Jennumvej 6-14, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	207	591	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger	54	1.025

Referat

side

1181. Godkendelse af dagsorden	5
1182. Godkendelse af referat	5
1183. Revisionsprotokol.....	6
1184. Konstituering.....	6
a - Konstituering af medlemmer til RandersBoligs bestyrelse.....	6
b - Konstituering af suppleanter til RandersBoligs bestyrelse	7
c - Valg af repræsentantskabsmedlem til RandersBolig	7
d - Konstituering af Informationsudvalg	7
e - Konstituering af Byggeudvalg	8
f - Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Bysekretariatet	8
1185. Bestyrelseshonorar.....	9
1186. Byggeudvalgsvederlag.....	10
1187. Status tomgang og tab ved fraflytning	10
1188. Evaluering af antal af kapitalforvaltere	12
1189. Afskrivning af IT-udstyr	13
1190. Evaluering af repræsentantskabsmøde den 22. marts 2022	14
1191. Drøftelse af bæredygtighed i Møllevænget & Storgaarden.....	14
1192. Godkendelse af råderet og råderetskataloger på afdelingsmøderne	15
1193. Afdelinger uden afdelingsbestyrelse.....	16
1194. Byggeudvalg.....	16
1195. Spørgsmål til udvalg.....	17
1196. Orientering fra formanden	17
1197. Orientering fra administrationen	17
1198. Aktionsplan	19
1199. Fremtidig mødeoversigt	19
1200. Eventuelt	20

1181. 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 den 21. marts 2022 til bestyrelsen

Referat:

PS bød velkommen til mødet og bød velkommen til Udviklingskonsulent Berit Rudbeck som deltog for at fremlægge punktet om bæredygtighed.

Punkt 1191 om bæredygtighed blev rykket frem som første punkt.

Bestyrelsen godkendte herefter dagsordenen.

1182. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Det indstilles at bestyrelsen godkender følgende referater:

- Referat fra bestyrelsesmødet den 08. februar 2022, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 14. februar 2022.
- Referat fra bestyrelsesmødet den 22. marts 2022, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 25. marts 2022.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra bestyrelsesmødet den 16. november 2021

Bilag vedlagt:

- Referat af den 08. februar 2022
- Referat af den 22. marts 2022 (eftersendes)

Referat:

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet fra bestyrelsesmødet den 08. februar 2022 og referatet fra bestyrelsesmødet den 22. marts 2022.

1183. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering. Der er intet nyt indført i revisionsprotokollatet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1184. Konstituering

Sagsfremstilling:

Formand og næstformand blev konstitueret på konstituerende bestyrelsesmøde den 22. marts 2022.

a - Konstituering af medlemmer til RandersBoligs bestyrelse

Sagsfremstilling:

Konstituering af 2 medlemmer til bestyrelsen i RandersBolig efter repræsentantskabsmødet den 22. marts 2022.

Preben Søndergaard er valgt som næstformand til bestyrelsen af repræsentantskabet i RABO og er på valg igen i år i RABO.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med 2 medlemmer til bestyrelsen i RandersBolig (hvoraf det ene medlem, Preben Søndergaard, allerede er valgt af repræsentantskabet i RABO).

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen konstituerede sig med PS og VL som medlemmer af RandersBoligs bestyrelse.

b - Konstituering af suppleanter til RandersBoligs bestyrelse

Sagsfremstilling:

Konstituering af suppleanter for de 2 medlemmer af bestyrelsen i RandersBolig efter repræsentantskabsmødet den 22. marts 2022.

Indstilling:

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

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen konstituerede sig med KNR som suppleant for PS og JEC som suppleant for VL i RandersBoligs bestyrelse.

c - Valg af repræsentantskabsmedlem til RandersBolig

Sagsfremstilling:

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

Indstilling:

- At bestyrelsen vælger et repræsentantskabsmedlem til RandersBolig

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen besluttede, at 1. suppleant Grethe Andersen skulle være Møllevænget & Storgaardens 8. medlem i RandersBoligs repræsentantskab. Datoen for RandersBoligs repræsentantskabsmøde er d. 07. juni 2022 kl. 17.00.

d - Konstituering af Informationsudvalg

Sagsfremstilling:

Konstituering af Informationsudvalg efter repræsentantskabsmødet den 22. marts 2022.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med en formand samt 3 medlemmer til Informationsudvalget

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen konstituerede sig med TJ, JEC, PS og VL til Informationsudvalget.

e - Konstituering af Byggeudvalg

Sagsfremstilling:

Konstituering af Byggeudvalg efter repræsentantskabsmødet den 22. marts 2022.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med 2 medlemmer til Byggeudvalget

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen vedtog, at Byggeudvalget skulle bestå af 3 medlemmer. Bestyrelsen konstituerede sig med JT, KNR og NK til Byggeudvalget. KNR blev valgt som formand for Byggeudvalget.

f - Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Bysekretariatet

Sagsfremstilling:

Konstituering af bestyrelsens repræsentant i Bysekretariatet efter repræsentantskabsmødet den 22. marts 2022.

Indstilling:

- At bestyrelsen konstituerer sig med en repræsentant i Bysekretariatet

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

KTH fortalte, at Landsbyggefonden har fastsat organisationsstrukturen i bestyrelsen for helhedsplanen 2021-2025 uden beboerdemokratiske repræsentanter/observatørposter.

Derfor har Møllevænget & Storegaarden ikke mulighed for at vælge en repræsentant til Bysekretariatet.

KTH foreslog derfor, at man på fremtidige organisationsbestyrelsesmøder i Møllevænget & Storegaarden får en redegørelse af bestyrelsen for helhedsplanen 2021-2025 med vedlagt referat fra bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen godkendte denne løsning, men udtrykte enstemmigt utilfredshed med, at Landsbyggefonden havde fastlagt organisationsstrukturen uden beboerdemokratiske observatørposter.

1185. Bestyrelseshonorar

Sagsfremstilling:

Ved etablering af den nye bestyrelse for Møllevænget & Storgaarden skal bestyrelseshonoraret fordeles mellem bestyrelsesmedlemmerne.

Bestyrelseshonorar i Møllevænget & Storgaarden pr. 1. oktober 2022

Antal lejemål 2.763,00

Honorarsatser jf. BL informerer

	pr. lejemåls- enhed	
Pris for de første 100 lejemål kr.	86,71 x 100	8671,00
Pris for de øvrige lejemål kr.	52,02 x 2663	<u>138.529,26</u>
I alt		147.200,26

Vederlaget udbetales med 1/12 pr. måned.

Sidste år var fordelingen 30% til formand, 20% til næstformand og 10% til hver af de fem øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen bedes drøfte og beslutte fordelingen af bestyrelsesvederlag frem til næste konstituerende bestyrelsesmøde.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter fordelingen af bestyrelsesvederlag

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen besluttede samme fordeling som året før 30% til formand, 20% til næstformand og 10% til hver af de fem øvrige bestyrelsesmedlemmer.

KTH oplyste om mulighederne for at frasige sig bestyrelsesvederlaget og i stedet få en skattefri godtgørelse.

1186. Byggeudvalgsvederlag

Sagsfremstilling:

På bestyrelsesmødet den 16. november 2021 besluttede bestyrelsen at de to medlemmer af Byggeudvalget hver skal have 25%, og hver af de øvrige fem bestyrelsesmedlemmer skal have 10% i vederlag af byggesagshonoraret. Bestyrelsen bedes tage stilling til, hvilken fremgangsmåde der fremadrettet skal bruges til fordelingen af byggeudvalgsvederlag.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter fordelingen af byggeudvalgsvederlag

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen drøftede fordelingen af byggeudvalgsvederlaget.

Bestyrelsen besluttede, at de tre medlemmer af Byggeudvalget hver skal have 20%, og hver af de øvrige fire bestyrelsesmedlemmer skal have 10% i vederlag af byggesagshonoraret.

1187. Status tomgang 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.

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

Afdeling 40

Stemannsgade 3A. 1. står stadig ledig.

Boligen bliver fremhævet på Boligportal.dk med fuld eksponering:

- Annoncen placeres i toppen af søgningen
- Annoncen er åben for ikke-betalende brugere Boligportal.dk
- Boligen synliggøres ved lignende søgninger og kommer på de boligsøgendes boligagent.

Boligen annonceres på Boligportalens Facebookside:

- Boligen er annonceret som et gratis opslag på RandersBoligs Facebook-side.

- Derudover bliver den synliggjort med en betalt annonce, målrettet en bestemt målgruppe.

Oversigt over resultaterne efter 14 dage:

- Resultat fra boligportalen: Siden boligen blev sat på hjemmesiden som ledig sidste år, var der i januar 2022 kun omkring 450 klik til boligen og 5 beskeder. På kun 14 dages annoncering fik vi 1.216 klik ind til boligen og +6 beskeder fra interesserede boligsøgende. Det er virkelig flot ift. gennemsnittet.
- Resultat fra Facebookannonce: Annoncen har kørt på Facebook fra 21. jan-5. feb. Her er den nået ud til 8.168 brugere og har fået 3.526 likes/delinger/kommentarer. Det giver en stk. pris på kun 0,24 kr. Så annoncen har givet rigtig god respons.

Annoncerne på Facebook og Boligportalen har altså givet rigtig god respons, hvor mange har set boligen og reageret positivt med flere interesserede.

Løsningsmuligheder for at reducere tomgangen i afdeling 69

Der har fra den 31. januar til skrivende stund ikke været tomgang i afdeling 69. Det vurderes især at være de to nye tiltag der har haft en positiv effekt. Både at åbne for andre lejere end studerende, samt beslutningen fra den 24. november 2021 om at halvere depositum for alle lejemål i afdelingen.

Udearealet i Adelgade trænger til et løft og der er bevilget 50.000 kr. fra dispositionsfonden til nye bord-bænke sæt og forskønnelse af gårdmiljøet.

Scandiagade 2 (dødsbo)

Rækkehuset blev lejet ud pr. 15. marts 2022.

Oversigt over tomgang og tab ved fraflytning vedlagt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Tomgang pr. 28. februar 2022

Referat:

TRC gennemgik tomgangsprognosen.

Mariagervej 38, 3. tv. (afdeling 34) er udlejet pr. 1. maj 2022.

TRC oplyste, at Pia har lavet et flot stykke arbejde med at markedsføre boligen. Der er blandt andet taget professionelle billeder af boligen, som er uploadet på hjemmesiden, og lejligheden har været annonceret på Boligportal.dk og på Facebook.

Stemannsgade 3A. 1. står stadig ledig og TRC foreslog, at der tages nye initiativer i brug for at få boligen udlejet.

Bestyrelsen drøftede forskellige løsningsmuligheder. Da lejligheden er delevendig, vil den være oplagt for to mindre Ukrainske flygtninge familier at dele. Derfor vil TRC starte med at tage en snak med boligbutikken om at tilbyde lejligheden til Randers Kommune. Bestyrelsen bakkede op om denne løsning.

PS kommenterede, at han var glad for at Scandiagade 2 var blev lejet ud pr. 15. marts 2022.

1188. Evaluering af antal af kapitalforvaltere

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen har bedt administrationen om at undersøge om det er fornuftigt at have to kapitalforvaltere.

Lige nu har Mølle vænget én kapitalforvalter, nemlig AL-Bank.

Langsigtet forventes de forskellige forvaltere at have en nogenlunde ens økonomisk performance, hvis de har samme mandat.

Det kan dog sagtens være fornuftigt at have to forvaltere. Hvis den ene har et dårligt år, kan den anden have et godt år og omvendt. Hvis bestyrelsen ønsker to forvaltere, kan administrationen komme med en anbefaling til nr. 2.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter om de ønsker én eller to kapitalforvaltere.

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

KTH fortalte, at fordelingen ved at have to kapitalforvaltere var blandt andet at få mere konkurrence og have et godt sammenligningsgrundlag.

KTH oplyste, at langsigtet gjorde det nok ikke den store forskel. KTH meddelte, at en anden mulighed var at beholde én kapitalforvalter og have to risikoprofiler.

KTH oplyste, at regeringen muligvis åbner op for at boligforeninger kan investere en mindre del af deres formue i aktier.

Bestyrelsen drøftede punktet og vedtog at fortsætte med nuværende ordning.

1189. Afskrivning af IT-udstyr

Sagsfremstilling:

Organisationsbestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 8. februar 2022 besluttet, at genoverveje om bestyrelsesmedlemmer ved ophør af deres hverv skal have mulighed for købe det lånte it-udstyr.

Administrationen har udarbejdet nedenstående forslag til afskrivning af IT-udstyr, som kan benyttes hvis bestyrelsen beslutter at bestyrelsesmedlemmer ved ophør af deres hverv skal have mulighed for købe det lånte it-udstyr.

Forslag til afskrivning af IT-udstyr efter følgende regler:

- a. Ved ophør af sit hverv mindre end 1 år efter sit valg kan administration og afdelingen træffe beslutning om eventuel køb/købspris.
- b. Efter 1 år ved kontant betaling af 60% af oprindelig indkøbspris (RandersBolig kan justere prisen, hvis dette vurderes mere passende i forhold til enhedens markedsværdi på overdragelsestidspunktet).
- c. Efter 3 år ved kontant betaling af 20% af oprindelig indkøbspris (RandersBolig kan justere prisen, hvis dette vurderes mere passende i forhold til enhedens markedsværdi på overdragelsestidspunktet).
- d. Efter 4 år overdrages enheden til 0% af markedsværdien på overdragelsestidspunktet.
- e. Periodens længde regnes fra den pågældende enheds indkøbsdato.

Afskrivningsbetingelserne er udarbejdet i samarbejde med IT-afdelingen og benyttes blandt andet af Randers Boligforening af 1940.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender planen for afskrivning af IT-udstyr
- At bestyrelsen godkender skemaet: Kvittering for udlån af IT-udstyr

Bilag vedlagt:

- Udkast til nyt skema: Kvittering for udlån af IT-udstyr

Referat:

TRC orienterede om punktet, herunder hvordan forslaget til afskrivning af IT-udstyr giver bestyrelsesmedlemmerne mulighed at for købe det lånte IT-udstyr ved ophør af deres hverv.

Bestyrelsen godkendte planen for afskrivning af IT-udstyr, samt skemaet: Kvittering for udlån af IT-udstyr.

Administrationen orienterer tidligere bestyrelsesmedlem PR omkring beslutningen. JT kontakter selv administration omkring indkøb af computer.

1190. Evaluering af repræsentantskabsmøde den 22. marts 2022

Sagsfremstilling:

Repræsentantskabsmødet blev afholdt tirsdag den 22. marts 2022 på restaurant Skovbakken. Bestyrelsen bedes evaluere mødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer det afholdte repræsentantskabsmøde.

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen drøftede mødet. Bestyrelsen var enige om, at det havde været et rigtig godt møde og at der havde været en god stemning på mødet.

Bestyrelsen drøftede mulighederne for at benytte andre mødefaciliteter, men traf ingen beslutning.

1191. Drøftelse af bæredygtighed i Møllevænget & Storgaarden

Sagsfremstilling:

På repræsentantskabsmødet den 26. oktober 2021 fremlagde Informationsudvalget deres arbejde med FNs verdensmål. Informationsudvalget havde udvalgt 3 verdensmål at arbejde videre med.

De 3 Verdensmål er:

- Verdensmål nr. 3. Sundhed og trivsel
- Verdensmål nr. 7. Bæredygtig energi
- Verdensmål nr. 13. Klimaindsats

Bestyrelsen bedes drøfte deres ønsker for den bæredygtige udvikling i Møllevænget & Storgaarden, herunder om bestyrelsen ønsker at arbejde videre med de udvalgte verdensmål eller afvente beslutningen fra RandersBoligs bestyrelsesmøde den 24. april 2022.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter deres perspektiver for den bæredygtige udvikling i Møllevænget & Storgaarden.
- At bestyrelsen vedtager om de ønsker at arbejde videre med de udvalgte Verdensmål eller afvente beslutningen fra RandersBoligs bestyrelsesmøde den 24. april.

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

BR orienterede om ideer til bæredygtige løsninger for MSbolig.

BR fortalte, at der var tre bundlinjer: social bæredygtighed, økonomisk bæredygtighed og miljømæssig bæredygtighed.

Indenfor social bæredygtighed var emnerne blandt andet: sundhed og sikkerhed, ligestilling, menneskerettigheder og arbejdsvilkår.

Indenfor økonomisk bæredygtighed var nogle af emnerne: bæredygtige produkter, transparent forretning og jobskabelse.

Indenfor miljømæssig bæredygtighed var emnerne blandt andet: reduktion af CO2, genbrug, biodiversitet og bæredygtige produkter.

KNR spurgte, om det ikke var nemmest at læne sig op af det arbejde som RandersBolig arbejder med?

PS syntes, at det var vigtigt at MSbolig havde gjort sig sine egen overvejelser og var på forkant, når det kom til bæredygtighed.

Bestyrelsen drøftede derefter emnet og blev enige om at arbejde videre med de Verdensmål, som bestyrelsen tidligere havde fremhævet:

- Verdensmål nr. 3. Sundhed og trivsel
- Verdensmål nr. 7. Bæredygtig energi
- Verdensmål nr. 13. Klimaindsats

Derudover vil bestyrelsen afvente RandersBoligs beslutning om bæredygtighed og derefter evaluere punkterne igen.

Oplægget fra BR vedlægges referatet.

1192. Godkendelse af råderet og råderetskataloger på afdelingsmøderne

Sagsfremstilling:

Der er afholdt afdelingsmøde i afdeling 1, 2, 3, 7, 9, 11, 13, 25, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49 og 69.

Afdeling 1, 2, 7, 9, 11, 13, 25, 41, 42, 43, 44 og 49 har godkendt både genindførelse af den kollektive råderet, samt godkendt boligorganisationen og afdelingsbestyrelsens forslag til afdelingernes vedlagte råderetskatalog.

Afdeling 3, 40, 48 og 69 havde ingen fremmødte ved afdelingsmødet i 2022, hvorfor organisationsbestyrelsen bedes godkende genindførelse af den kollektive råderet, samt afdelingerne råderetskataloger på vegne af afdelingerne.

Indstilling:

- At bestyrelsen på vegne af afdeling 3, 40, 48 og 69 godkender genindførelse af den kollektive råderet, samt vedlagte udkast til råderetskataloger for de nærværende afdelinger.

Bilag vedlagt:

- Udkast til råderetskataloger for afdeling 3, 40, 48 og 69.

Referat:

Bestyrelsen godkendte på vegne af afdeling 3, 40, 48 og 69 genindførelsen af den kollektive råderet, samt vedlagte udkast til råderetskataloger for de 4 afdelinger.

1193. Afdelinger uden afdelingsbestyrelse

Sagsfremstilling:

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

Den nuværende repræsentation er:

Repræsentant	Afdeling	Repræsentant	Afdeling
PS	2, 34, 42, 48	VL	21, 49
PR	10		
JEC	14, 68		
KNR	40, 69		

Indstilling:

- At bestyrelsen fordeler repræsentationen i afdelingerne uden afdelingsbestyrelse.

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Bestyrelsen vedtog at punktet tages på dagsordenen, når alle afdelingsmøder er afholdt.

1194. Byggeudvalg

Sagsfremstilling:

Der har været afholdt ordinært Byggeudvalgsmøde den 10. marts 2022.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Referat fra ordinært Byggeudvalgsmøde den 10. marts 2022.

Referat:

Intet.

1195. Spørgsmål til udvalg

Sagsfremstilling:

Her kan bestyrelsesmedlemmerne stille spørgsmål til udvalgene.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

Intet.

1196. Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

PS fremhævede en orientering fra BL vedr. ladestandere, som betyder at BL kommer med nogle anbefalinger på området.

KTH fortalte, at RandersBolig er i fuld gang med at iværksætte en god overordnet løsning.

1197. Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt.

- Byrådet har den 28. februar 2022 godkendt rammeaftalen for udlejning- og anvisning samt underliggende aftaler for fleksibel og kombineret udlejning. Aftalen er en del af strategien udarbejdet af bestyrelsen for Den boligsociale helhedsplan Randers 2020-2025. Aftalen trådte i kraft den 1. marts 2022. Der er indgået en aftale om anvendelse af fleksibel udlejning i Glarbjergvej-området, Gl. Jennumparken samt Hermann Stillingsvej-området. Der er allerede i dag fastsat kriterier, der giver fortrinsret til boligsøgende i beskæftigelse og med uddannelse for de udsatte boligområder (Glarbjergvej-området og Gl. Jennumparken). Disse kriterier revideres og udvides til også at omfatte Hermann Stillingsvej-området. Der er indgået en aftale om anvendelse af reglerne om kombineret udlejning i Glarbjergvej-området. Det aftales endvidere, at Randers kommune skal dække omkostninger til evt. tomme lejemål som følge af kombineret udlejning.

- Taxera har som en del af rammeaftalen sendt en oversigt over ejendomme med Fradrag For Forbedringer. Oversigten viser ejendommene i den rækkefølge fradraget bortfalder. I listen vises, hvornår Fradrag For Forbedringer er tildelt (se kolonnen "Fradrag år"). Fradraget eksisterer i 30 år. Derudover vises, hvilket skatteår skatten vil stige (se kolonnen "Skatteår skat stiger"). Taxera har estimeret den forventede ejendomsskat i de år der kan blive påvirket af Fradrag For Forbedringer bortfald. Fokus er her rettet mod den forventede ejendomsskat i 2023 og 2024. Nye vurderingsregler, usikkerhed om de fremadrettede grundskyldspromiller m.m. gør det for usikkert for Taxera at spå om de forventede ejendomsskatter for efterfølgende skatteår. Taxera har identificeret to afdelinger i Møllevænget & Storegaarden, der kan se frem til stigninger i ejendomsskatten. Der er kun én afdeling, hvor Taxera forventer en større stigninger i ejendomsskatten. Det er afdeling 33, hvor skatten for 2022 er på 177.691 kr., men forventes at stige til 204.009 kr. i 2023 (en forventet stigning på 26.318 kr.). I afdeling 68 forventer Taxera en mindre stigning, hvor skatten for 2022 er på 42.007 kr., men forventes at stige til 45.314 kr. i 2023 (en forventet stigning på 3307 kr.).

Indstilling

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Orientering fra Taxera om bortfald i fradrag.

Referat:

KTH fortalte, at han har snakket med Randers Kommune omkring mulighederne for at huse flygtninge i vores boliger (især tomgangsboligerne). KTH uddybede, at der var nogle ting regeringen skulle afklare. For eksempel om Ukrainerne får vestlig status og om de får flygtningestatus. KTH oplyste, at der kan komme op til 2000 flygtninge i Randers Kommune.

KTH orienterede om den nye rammeaftale for udlejning- og anvisning via fleksibel og kombineret udlejning. Kombineret udlejning kan komme til at give tomgang, men Randers Kommune betaler tomgangen i Glarbjergvejområdet.

KNR spurgte hvordan det vil påvirke boligområderne, at sætte flygtninge ind i de udsatte områder? KTH fortalte, at reglerne forhåbentlig vil blive lavet så flygtningene ikke talte med i statistikken. Lige nu er ministerens holdning, at de tæller som ikke-vestlige, hvilket gør det vanskeligt at boligplacere i udsatte områder.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1198. 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:

Punkterne blev gennemgået af bestyrelsen.

Bestyrelsen drøftede udarbejdelsen af den nye forretningsorden, som de ønsker fremlagt til godkendelse på næste bestyrelsesmøde. Det blev aftalt at TRC finder referatet med tidligere beslutninger omkring byggeudvalgets kompetencer og Informationsudvalgets kompetencer.

PS fortalte, at punktet med kapitalforvaltning, samt punktet om fremlæggelse af regnskab ved PowerPoint begge kan slettes.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1199. Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder:	
Tirsdag den 31. maj 2022	Bestyrelsesmøde
Tirsdag den 6. september 2022	Bestyrelsesmøde
Tirsdag den 15. november 2022	Bestyrelsesmøde

Afdelingsmøder 2022:	
Februar/marts/april/maj	Afdelings-/budgetmøder

Styringsdialog 2022:	
Torsdag den 1. september 2022 kl. 09:00-11:00.	Styringsdialogmøde

Indstilling:

- At bestyrelsen tager mødeplanen til efterretning
- At bestyrelsen fordeler afdelingsmøderne imellem sig

Bilag vedlagt:

- Afdelingsmøder 2022

Referat:

Bestyrelsen godkendte mødeplanen, og fordelte møderne i uge 14, 18, 19 og 20 imellem sig.

Bestyrelsen efterspurgte en mødeindkaldelse til RandersBoligs repræsentantskabsmøde, samt en mødeindkaldelse til Styringsdialogmødet.

1200. Eventuelt

Referat:

Intet.