

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Referat af organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 7. december 2023 kl. 15.30

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere

Bestyrelsen	Mogens Vive (Formand)	(MV)
	Lars Klok (Næstformand)	(LK)
	Malene Dyrborg	(MD)
	Lone Lund Jensen	(LLJ)
	Karsten Nedergaard Jensen	(KNJ)
Administrationen	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Matilde Gyldenber	(MGY)
Gæster	Revisor Kristian Stenholm Koch	(KSK)
Afbud	Malene Dyrborg	(MD)

Dagsorden

2332. Godkendelse af dagsorden	3
2333. Godkendelse af referat	3
2334. Årsregnskab 2022/23 for boligorganisationen og afdelingen	3
2335. Revisionsprotokol for årsregnskabet 2022/23	4
2336. Budget for boligorganisationen og afdelingen 2024/25	5
2337. Sociale klausuler i byggekontrakter	5
2338. Biodiversitet i boligorganisationerne	7
2339. Ændring af proces for udlejning – Minimering af tomgang	9
2340. Temadag for organisationsbestyrelser - evaluering	11
2341. Orientering om helhedsplanen fra projektafdelingen	12
2342. Orientering fra formanden	12
2343. Orientering fra administrationen	13
2344. Mødekalender	13
2345. Eventuelt	14

2332. 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:

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen.

Bilag:

- Intet.

Referat:

MV bød velkommen til mødet.

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

2333. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat fra bestyrelsesmødet den 17. august 2023 er udsendt til bestyrelsen den 21. august 2023. Der er ikke modtaget bemærkninger til referatet.

Referatet er sendt til organisationsbestyrelsen i Penneo til godkendelse og underskrift.

Indstilling:

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og underskriver referatet i Penneo.

Bilag:

- Referat af bestyrelsesmøde d.17.08.2023 – bilag nr.2333.1.

Referat:

Bestyrelsen godkendte referatet.

Bestyrelsen underskrev referatet d.d. i penneo.

2334. Årsregnskab 2022/23 for boligorganisationen og afdelingen

Sagsfremstilling:

Administrationen har nu udarbejdet hovedorganisationens og afdelingens regnskaber, og fremlægger hermed årsregnskabet for organisationsbestyrelsen. Revisionen er også repræsenteret på mødet under dette punkt.

Indstilling:

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskab for boligorganisationen inkl. spørgeskema for 2022/23, regnskab for afdelingen for 2022/2023 samt ledelsesberetning for 2022/23

Bilag:

- Regnskab for boligorganisationen inkl. spørgeskema for 2022/23 - bilag nr.2334.1.
- Regnskab for afdeling 1 for 2022/23 - bilag nr.2334.2.

- Regnskab for afdeling 2 nybyggeri for 2022/23 - bilag nr.2334.3.
- Regnskab sideaktivitet - bilag nr.2334.4.
- Ledelsesberetning for 2022/23 - bilag nr.2334.5.

Referat: KTH gennemgik ledelsesberetningen og årsregnskab 2022/2023 for boligforeningen.

MGY gennemgik årsregnskab 2022/2023 for afdelingen.

KTH forklarede, at ud over regnskabsmappen med ledelsesberetning og årsregnskaberne, er der lavet en PowerPoint præsentation. PowerPoint præsentationen vil også blive fremvist på generalforsamlingen.

Præsentationen fra mødet er vedlagt som bilag til referatet.

Bestyrelsen godkendte årsregnskabet 2022/2023.

Bestyrelsen underskriver årsregnskabet 2022/2023 i Penneo.

2335. Revisionsprotokol for årsregnskabet 2022/23

Sagsfremstilling:

Der er udarbejdet revisionsprotokol, dateret 7. december 2023 i tilknytning til revision af årsregnskabet for 2022/23.

Revisor deltager på mødet, og vil fremlægge revisionsprotokollen for regnskabsåret 2022/23.

Indstilling:

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen underskriver revisionsprotokollatet for årsregnskabet 2022/23

Bilag:

- Revisionsprotokol for årsregnskabet 2022/23 - bilag nr.2335.1.

Referat:

KSK fremlagde revisionsprotokollatet 2022/2023.

Standard påtegning med et standardforbehold for byggesagen afd.2. byggebalance.

Vi har konstateret, at den interne forretningsgang for indhentelse af kontroltilbud på større arbejder ikke konsekvent kan dokumenteres overholdt. Ledelsen har fokus på området og vil indskærpe kravet til efterlevelse af forretningsgangen.

Der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler.

Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

Bestyrelsen underskrev revisionsprotokollatet i penneo d.d.

2336. Budget for boligorganisationen og afdelingen 2024/25

Sagsfremstilling:

Der er udarbejdet udkast til budget for boligorganisationen og afdelingen for 2024/25. Administrationen vil gennemgå budgetterne til bestyrelsens tiltrædelse, inden afdelingsmødet og generalforsamlingen skal tage endeligt stilling til budgetterne i februar 2024.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og tiltræder budgetforslaget for boligorganisationen og afdelingen 2023/24 til endelig godkendelse af generalforsamlingen og afdelingen.

Bilag:

- Budgetforslag for boligorganisationen 2024/25 - bilag nr.2336.1.
- Budgetforslag for afdelingen 2024/25 - bilag nr.2336.2.

Referat: KTH redegjorde for budgettet for 2024/2025 for boligorganisationen.

MGY redegjorde for budgettet for 2024/2025 for afdelingen.

Bestyrelsen godkendte budgettet.

2337. Sociale klausuler i byggekontrakter

Sagsfremstilling:

Vedtagelsen af Grøn Boligaftale 2020 har gjort, at boligorganisationerne skal forholde sig til antallet af lærlinge – eller personer under oplæring – på afdelingernes byggepladser.

Lovgivningen fastslår, at der skal være 14% personer under oplæring i byggesager godkendt efter sommeren 2022, hvor Landsbyggefonden er involveret (typisk helhedsplaner eller nybyggeri).

I RandersBolig følger vi naturligvis lovgivningen, og sikrer at der er 14% personer under oplæring, i alle de renoveringssager, hvor Landsbyggefonden er involveret. Men i lyset af RandersBoligs bæredygtighedsprofil indstillede administrationen til RandersBoligs bestyrelse, at vi skal gå det ekstra skridt for borgere på kanten af arbejdsmarkedet, og tage et større ansvar, for at hjælpe disse personer til en værdifuld tilværelse i samfundet.

Bestyrelsen i RandersBolig vedtog således d. 21.06.23 at man vil gøre brug af uddannelsesklausuler ifm. alle renoveringssager, godkendt af organisationsbestyrelserne, med en opstartsøkonomi over 4.700.000 kr. (svarende til tærskelværdien for varer og tjenesteydelser + moms og div. administrative bidrag og omkostninger). Det indebærer at ved renoveringer over dette beløb, skal entreprenøren sikre at min.10 % af medarbejderne tilknyttet projektet, er personer under oplæring. RandersBoligs bestyrelse indstillede samtidigt til organisationsbestyrelserne at den enkelte bestyrelse godkender anvendelsen af sociale klausuler.

Herved vil kravet om 10% personer under oplæring gælde i alle renoveringssager over 4.700.000 kr., der iværksættes fremover i boligorganisationerne. Uddannelsesklausulerne vil i givet fald fremadrettet være en del af standardmaterialet, som ligger til grund for renoveringssager i boligorganisationerne, hvis udgiften til renoveringen overstiger 4.700.000 kr.

I de renoveringssager hvor Landsbyggefonden er involveret, vil der forsat være krav om 14% personer under oplæring.

Personer under oplæring defineres i bred forstand som eksempelvis ansættelse af ufaglærte, voksenlærlinge, EGU-elever (erhvervsgrunduddannelse), virksomhedspraktikanter eller CSR-jobs (borgere på kanten af arbejdsmarkedet).

Uddannelsesklausuler

I praksis stilles sådan et krav igennem sociale klausuler i kontrakterne, der indgår med entreprenørerne i renoveringssagerne.

Når sociale klausuler anvendes, skelnes der mellem arbejdsklausuler og uddannelsesklausuler. Arbejdsklausulerne vedrører "almindelige" arbejdstagerrettigheder. Disse klausuler omhandler lovgivningsrettede og overenskomstlignende krav, og de er allerede en del af rygraden i det materiale vi anvender i byggesager – og har været det i mange år.

Klausulerne, der skal bidrage til at sikrer flere personer på kanten af arbejdsmarkedet adgang til vores renoveringssager, omtales som *uddannelsesklausuler*.

Der er udarbejdet standard-uddannelsesklausuler, der beskriver hvordan kravet om 10% personer under oplæring imødekommes og behandles undervejs i renoveringssagen. Uddannelsesklausulerne vedlægges de øvrige krav i udbudsmaterialet til den konkrete renovering. Hermed kan entreprenørerne, der er interesserede i at løse renoveringsopgaven, tage stilling til, om de vil acceptere disse krav, inden de byder på opgaven.

Uddannelsesklausulerne er vedlagt sagen til bestyrelsens orientering.

Forsøgsprojekter på frivillig basis

RandersBolig har, i samarbejde med Jobcenter Erhverv i Randers Kommune, kørt to forsøgsprojekter i helhedsplanerne i RAB og MS afd. 42.

Forsøgene tager udgangspunkt i en dialog – på frivillig basis – med entreprenørerne i de pågældende helhedsplaner. I dialogen har vi fremlagt vores ønske om flere ansatte på kanten af arbejdsmarkedet i vores renoveringssager, og jobcenteret har fortalt om deres muligheder for at bidrage til denne proces (match mellem kandidater og virksomhedsønsker samt lovgivning og samarbejdsmuligheder).

Entreprenørerne gav i dialogen udtryk for, at mange af deres virksomheder allerede har påbegyndt denne proces på egen hånd, da ansættelsen af personer på kanten af arbejdsmarkedet også har positive effekter for deres virksomheds profil og fremtid.

Ultimo marts 2023 var status på dette nyfundne partnerskab, at to af entreprenørerne har en eller flere ansættelser i undervejs, og alle parter er optimistiske omkring opnåelsen af endelige aftaler om ansættelser.

Økonomi forbundet med uddannelsesklausulerne

Uddannelsesklausulerne i denne sagsfremstilling er blevet til på baggrund af et oplæg og en dialog med Domea.dks Byggeri og Udviklingsafdeling. Tilbagemeldinger fra Domea.dk understreger de gode erfaringer, der er med at anvende uddannelsesklausuler i deres renoveringssager.

Særligt bekymringer om, hvorvidt anvendelsen af uddannelsesklausuler i renoveringssagerne vil føre til højere udgifter til renoveringen – og dermed større

huslejestigning for beboerne – bliver nedtonet af Domea.dk. Det er dog ikke muligt, direkte at tilbagevise, at renoveringssager ikke er blevet dyrere, på grund af krav om uddannelsesklausuler, da der er mange parametre, der påvirker det endelige tilbud fra entreprenøren. Eksempelvis har den økonomiske situation omkring materialepriser og renter mv. gjort, at priserne er steget på renoveringssager generelt i den seneste tid.

Derudover bekræfter Domea.dk, at der ofte er et godt samarbejde mellem bygherre og entreprenør i byggesager i den almene sektor. Deres erfaring er derfor, at situationen omkring ansættelse af personer på kanten af arbejdsmarkedet i lige så høj grad beror på tillid og samarbejdsvilje, som det gør på konkrete formuleringer i klausuler i kontrakterne.

Domea.dks erfaring er, at mange situationer løser sig igennem dialog mellem parterne. Ikke desto mindre, er det nødvendigt, at sanktionsmuligheder og handlingsanvisninger er tilkendegivet på forhånd, til begge parter gavt i godkendte nedskrevne klausuler.

Indstilling:

- Det indstilles at anvendelsen af uddannelsesklausuler, der stiller krav om, at renoveringer over 4.700.000 kr. skal indeholde 10% personer under oplæring (jf. vedlagte bilag) godkendes.

Bilag:

- Sociale klausuler i byggesager for boligorganisationer, der administreres af RandersBolig - bilag nr.2337.1.

**Referat: KTH fremlagde indstillingen.
Bestyrelsen godkendte indstillingen.**

2338. Biodiversitet i boligorganisationerne

Sagsfremstilling:

Randers Arbejdernes Byggeforening af 1874 vedtog på møde d. 18.8.22 at tiltræde bæredygtighedsprofilen godkendt af RandersBolig d. 11.05.22. Som følge heraf vedtog man samtidigt at arbejde med FN's Verdensmål vedr.: Sundhed og Trivsel, Bæredygtige byer og lokalsamfund, Ansvarlig forbrug og produktion, Klimaindsats og Livet på land.

Som en del af dette arbejde er, så småt, påbegyndt et arbejde med mere biodiversitet i afdelingerne. Således er der i dag, i knapt 12% af afdelingerne, iværksat forskellige tiltag ift. biodiversitet – men flere afdelinger skulle gerne komme "med på vognen".

Dette både af hensyn til flora og fauna i boligområderne, men også set i et markedsføringsperspektiv. En aktiv stillingtagen til spørgsmålet om biodiversitet kan således være med til at sende et tydeligt signal til omverdenen om Randers Arbejdernes Byggeforening af 1874 (og øvrige boligorganisationers) holdning til blandt andet de klima- og miljømæssige udfordringer vi møder i dag. Biodiversitet og sikring af levesteder for insekter, fugle mv. er således et varmt emne i den daglige nyheds- og mediestrøm.

Nedenfor ses hvor langt de enkelte boligorganisationer er ift. implementering af tiltag vedr. øget biodiversitet.

	Afdelinger			Boliger		
	Antal afdelinger	Antal afdelinger med biodiversitet	Andel af afdelinger i organisationen med biodiversitet	Antal boliger i organisationen	Antal boliger med biodiversitet	Andel af boliger i organisationen med biodiversitet
MS	51	4	7,84%	2.605	464	17,81%
RB1940	55	8	14,55%	2.316	798	34,46%
Kronjylland	20	1	5,00%	1.454	32	2,20%
Andelsbo	12	4	33,33%	464	268	57,76%
BS2014	13	1	7,69%	1.453	70	4,82%
RAB	1	-	0,00%	138	0	0,00%
Typograferne	1	-	0,00%	38	0	0,00%
RandersBolig	153	18	11,76%	8.468	1.632	19,27%

Med henblik på at øge andelen af boligområder, som arbejder aktivt med biodiversitet, vil administrationen i løbet af efteråret 2023 søge erfaringer og viden udenfor organisationen, samt arbejde med etablering af plejeplaner og implementering af biodiversitetstiltag i D/V-planerne.

Biodiversitets-tiltagene tænkes gradvist udrullet, i første omgang i de afdelinger, hvor der er størst sandsynlighed for at beboerne kan være positivt stemt ift. biodiversitet.

Tanken er således at drøfte dette *med udvalgte afdelinger* i foråret 2024 på afdelingsmøderne.

Bestyrelsens opbakning til arbejdet med biodiversitetstiltag er vigtig for den videre dialog med beboerdemokratiet om biodiversitet. Bestyrelsen bedes derfor drøfte spørgsmålet og hvorvidt der er tilslutning til at denne dagsorden løftes.

Indstilling:

- Det indstilles at bestyrelsen drøfter spørgsmålet om implementering af tiltag for øget biodiversitet i afdelingen.
- Det indstilles at bestyrelsen indstiller til afdelingsmødet, at der implementeres tiltag til understøttelse af øget biodiversitet i afdelingerne.

Bilag:

- Intet.

Referat: KTH fremlagde indstillingen.

Der er på nuværende tidspunkt vilde blomster mv. i afdelingen.

Bestyrelsen drøftede mulighederne for biodiversitet i afdelingen, og vil tænke det ind i fællesarealerne i fremtiden når området skal færdiggøres efter helhedsplanen der afsluttes i 2024.

Bestyrelsen indstiller ikke noget til afdelingsmødet på nuværende tidspunkt.

2339. Ændring af proces for udlejning – Minimering af tomgang

Sagsfremstilling:

Markedet for boligudlejning i Randers har ændret sig. Ventelisterne i vores boligorganisationer er blevet kortere, og mængden af alternative boligtilbud i Randers er steget.

For at imødekomme dette arbejdes med flere tiltag i form af formidling, IT og nye arbejdsgange. I relation hertil ønskes en tilpasning af procedurerne for udlejning af boliger, så de i højere grad tager højde for udlejningssituationen, som den er i dag.

Det indebærer øget:

- Flexibilitet omkring overtagelsesdagen for en ledig/tomgangsbolig
- Eksponering og flere udlejningskanaler for ledige-/tomgangsboliger

Generelt for begge tiltag gælder, at udlejningsmedarbejdernes individuelle ansvar og vurdering af mulighederne for udlejning af den enkelte bolig udvides.

Dette da udlejningsmedarbejderne kender markedet bedst for den enkelte ledige bolig, og derfor er bedst til at vurdere situationen for den enkelte ledige/tomme bolig.

Flexibilitet omkring overtagelse

I dag er en bolig typisk til overtagelse inden for 4-6 uger. Rammen for overtagelse foreslås udvidet så overtagelsesfristen bliver op til 3 måneder.

Ved at øge fleksibiliteten omkring overtagelsen, kan udlejning lattes, idet en længere overtagelsesperiode kan/vil medføre at potentielle lejere undgår overlap mellem 2 boliger og dermed også en dobbelt husleje. Herved kan antallet af mulige lejere udvides.

Flexibiliteten omkring overtagelse skal være gældende for boliger hvor ventelisten er udtømt, og hvor udlejningsmedarbejderen er bekendt med, at det kan være vanskeligt at leje boliger ud på grund af størrelse, beliggenhed, kvalitet, indretning eller udstyr.

Boligen søges således forsat udlejet *hurtigst muligt*.

Formålet er at imødekomme, længerevarende tomgang som følge af udlejningsproblemer som følge af kort overtagelsesfrist. En øget fleksibilitet ift. overtagelsesfristen kan således udvide den potentielle "lejerreds", men også bidrage til øget tomgang. Dette da der kan opstå tomgang i den udvidede overtagelsesperiode inden den nye lejer flytter ind. Risikoen skal dog ses i lyset af en potentielt længere tomgangsperiode, som følge af et afslag til en mulig lejer, som blot ønsker at overtage boligen lidt senere.

Eksponering og udlejningsmuligheder for ledige/tomgangsboliger

Eksponeringen af en ledig bolig søges øget, ved at boligen bevares på hjemmesiden helt frem til udlejning.

I dag tages en bolig af hjemmesiden når den sendes i tilbud til ny opskrevne lejere på ventelisten. Det er uhensigtsmæssigt, idet det gør det svært for potentielle lejere at se om boligen er ledig. Samtidig skaber det mange brud i eksponeringen af boligen på hjemmesiden, hvorved markedsføringen af boligen vanskeliggøres.

Ved en samtidig eksponering skal det fremgå ved alle boliger, der eksponeres på hjemmesiden, at der **tages forbehold for, at boligen kan være sendt i**

tilbud/reserveret til anden side. Herved fastholdes princippet omkring udlejning via ventelisten, og forventningerne fra potentielle lejere via hjemmesiden tilpasses.

Det samtidige udbud af en ledig bolig på både hjemmeside og venteliste kan medføre en øget risiko for fejl i udlejningsprocessen, hvor en bolig loves/udlejes simultant til både venteliste og via hjemmesiden. RandersBolig pådrager sig dermed en mindre juridisk risiko for fejlbehandling ved udlejningen. Denne risiko skal naturligvis tages med i vurderingen af ændringen af forretningsgangen.

På opfordring fra RandersBoligs bestyrelse skal det indskærpes, at forbeholdet om at personer opskrevet på ventelisten har forrang til boligorganisationens boliger formidles på følgende måde:

Henvendelser via hjemmesiden:

Den boligsøgende modtager de vedlagte autosvar, når den boligsøgende klikker på "Jeg vil gerne kontaktes" på hjemmesiden.

Den boligsøgende får således besked tre gange på, at boligen kan være lejet ud til anden side, når den boligsøgende viser interesse for boligen.

Telefoniske henvendelser:

Når en boligsøgende kontakter RandersBolig telefonisk med ønske om at flytte ind i en konkret ledig bolig, vil vores udlejningsmedarbejder orientere den boligsøgende om, at boligen kan være sendt i tilbud til potentielle lejere fra ventelisten. Herudover vil medarbejderen tage imod kontaktoplysninger på den boligsøgende, for at kunne kontakte vedkommende, hvis boligen ikke er blevet lejet ud via ventelisten.

Henvendelser fra Boligportalen:

Disse henvendelser er digitale og går direkte til udlejningens mailboks. Herfra er tilbagemeldingen individuel fra udlejningsmedarbejderen til den boligsøgende afhængig af henvendelsens karakter. Medarbejderne er opmærksomme på, at oplyse omkring forbeholdet, i det omfang at henvendelsen omhandler udlejningen af en bolig.

RandersBoligs bestyrelse ønskede at forbeholdet omkring forrang for personer fra ventelisten, også indskrives i RandersBoligs tilbudsbreve. Men da tilbudsbreve alene sendes til boligsøgende *fra ventelisten*, og ikke sendes til boligsøgende fra hjemmesiden eller Boligportalen, er forbeholdet ikke aktuelt i tilbudsbrevet.

Indstilling:

- Det indstilles at overtagelsesfristen for en ledig bolig/tomgangsbolig udvides til at være op til 3 måneder for boliger hvor ventelisten er udtømt, og hvor udlejningsmedarbejderen er bekendt med, at det kan være vanskeligt at leje boliger ud.
- Det indstilles at en ledig bolig/tomgangsbolig kan udbydes samtidigt via venteliste og hjemmeside.

Bilag:

- Udklip af autosvar på mail - bilag nr.2339.1.
- Udklip fra Hjemmeside - autosvar på vist interesse i bolig - bilag nr.2339.2.
- Udklip fra hjemmeside - Pop-up boks vist interesse - bilag nr.2339.3.

**Referat: KTH fremlagde indstillingen.
Bestyrelsen godkendte indstillingen.**

2340. Temadag for organisationsbestyrelser - evaluering

Sagsfremstilling:

Der blev den 7. oktober 2023 afholdt en temadag for bestyrelsesmedlemmer i boligorganisationerne.

Formålet var at klæde organisationsbestyrelsesmedlemmerne (endnu) bedre på ift. at varetage opgaven og ansvaret som bestyrelsesmedlem samt sikre en bedre forståelse af hvad rollen indebærer.

I løbet af dagen blev bl.a. drøftet regler og ansvar for en bestyrelse, forskellen på at handle ud fra tro eller ud fra viden, vigtigheden af at lytte til andre og holde fokus på det fælles bedste, forskellige persontyper i en bestyrelse samt baggrunden for at sidde i bestyrelsen, herunder også udfordringerne med rekruttering af nye medlemmer til bestyrelsen.

Endvidere blev mødeafviklingen drøftet, herunder materiale, form m.v. samt ønsker til forandringer ift. bestyrelsesarbejdet.

I alt 18 organisationsbestyrelsesmedlemmer deltog på temadagen. Svarende til ca. 44% af alle organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Organisationsbestyrelserne tæller tilsammen 41 medlemmer.

Bestyrelsen bedes drøfte og evaluere temadagen, herunder hvorvidt der er ønske om en tilsvarende temadag næste år. Alternativt en årlig temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer med et forskelligt indhold/fokus fra år til år.

Indstilling:

- Det indstilles at temadagen evalueres.
- Det indstilles at bestyrelsen beslutter hvorvidt der skal være en årlig temadag for alle organisationsbestyrelsesmedlemmer under RandersBolig.

Bilag:

- Intet.

Referat: KTH fremlagde indstillingen.

Bestyrelsen syntes det er en rigtig god ide.

KTH: vi vil selvfølgelig forsøge at variere indholdet fra år til år.

2341. Orientering om helhedsplanen fra projektafdelingen

Sagsfremstilling:

Administrationen orienterer omkring seneste nyt vedrørende den igangværende helhedsplan.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orientering til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat: KTH: vi er klar over at alt er gået os imod fra starten af.

Udfordringer med elevatorskakte.

VVS er gået konkurs.

Tidsplaner har manglet hele vejen igennem.

Kim har kæmpet med, i hele projektet at få de tidsplaner.

Denne helhedsplan er ikke optimalt. Vi gør vores bedste for, at det bliver så lidt træls som muligt for jer. Det er en dag til dag, og uge til uge kamp at få denne byggesag til at køre. Så længe der ikke er tidsplaner, er der ingen dagbøder der kan opkræves.

MGY: d.1. december 2023: Jakob Bolter tømrermesteren oplyser, at nu er tilrettede arbejdstidsplaner afleveret.

Planerne er blevet til i samarbejde imellem de respektive storentrepriser, og renskrevet/udarbejdet af undertegnede.

De ligger nu til gennemsyn, kommentarer og godkendelse.

MV: kritik der mangler information til beboerne. Jeg har sagt det på bestyrelsesmøde i RandersBolig. Jeg appellerer kraftigt at Jeanet Hauschildt får nogle flere skrivelser ud til beboerne med oplysninger.

Bestyrelsen ser frem til byggeudvalgsmødet d.21.12.23.

Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

2342. Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om nyt fra organisationen herunder byggeudvalgsmøder.

Indstilling:

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat: MV: der er afholdt møde i RandersBolig bestyrelse, hvor vi drøftede fusion, der er ikke indstilling på, at tale om en fusion før 2026.

Der kommer snart referat ud til jer.

Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

2343. Orientering fra administrationen

Der orienteres om nyt fra administrationen, herunder bl.a.;

Nyt fra RandersBolig

- Temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer. Der blev d. 7.10.23 afholdt en temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer i RandersBolig.

Status tomgang og tab ved fraflytning

- Der orienteres omkring status for tab ved lejeledighed og fraflytning.

Tomgang pr.31.10.23:

- Der er 46 tomgangs lejemål.
De er alle en del af helhedsplanen og betales af byggesagen.

Status på helhedsplanen

- Der orienteres omkring status på den igangværende helhedsplan.

Indstilling:

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Tomgang og tab ved fraflytninger pr. 31. oktober 2023 - bilag nr.2342.1.

**Referat: KTH fremlagde indstillingen.
Bestyrelsen tog orientering til efterretning.**

2344. Mødekalender

Møder 2024	
Mandag den 26. februar 2024 kl.18.00	Afdelingsmøde
Mandag den 26. februar 2024 kl.19.00	Generalforsamling
Bestyrelsesmøder	
Torsdag den 18. april 2024 kl.15.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag den 22. august 2024 kl.15.30	Bestyrelsesmøde
Mandag den 16. december 2024 kl.15.30 Marsvej 1, 8960 Randers SØ.	Bestyrelsesmøde med revisor

Indstilling:

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager mødekalenderen til orientering.

Bilag:

- Intet.

Referat: bestyrelsen tog mødekalender til orientering.

2345. Eventuelt

Referat: MV takkede for et godt møde.

Vores jubilæums år næste år, d.31.01.24 fylder vi 150 år, det udsættes indtil byggeriet er færdig.

Når det hele er færdig, holder man en fælles reception for beboerne med fejring af byggeriet og de 150-års jubilæum.

Der laves et tidsskrift med lidt forskelligt fra historien. Mogens kommer og indleverer det på Marsvej.

KTH: Vores kommunikations medarbejder kan udarbejde det, samt lave en presse meddelelse til den tid.