

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

Torsdag den 19. september 2024 kl. 15.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Preben Søndergaard	(PS)
	Vibeke Leensbak	(VL)
	Jette Christiansen	(JEC)
	Knud Rothmann	(KNR)
	Charlotte Gormsen	(CG)
	Tom Jespersen	(TJ)
Nicholaj Fabricius Kristensen	(NK)	
Administrationen	Kenneth Hansen	(KTH)
	Mejrem Berisha	(MEB)
	Susanne Linaa	(SLI)

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

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

Dagsorden

side

2469. Godkendelse af dagsorden	5
2470. Godkendelse af referat	5
2471. Revisionsprotokol.....	5
2472. Budgetkontrol	6
2473. Placering af midler fra udlodning fra RandersBolig	7
2474. Task Force – Udlejning af tomgangsboliger	7
2475. Flodby projektet.....	11
2476. Helhedsplan i afd. 43, 44, 48 (Villabyen)	12
2477. Helhedsplan i Jennumparken	13
2478. Lommepegejobs i almene boligområder.....	14
2479. Overdragelse af effekter	16
2480. Repræsentantskabsmøde 2025	17
2481. Afdelingsmøder i 2025 – placering.....	18
2482. Afdelinger uden bestyrelse.....	18
2483. Byggeudvalg	19
2484. Spørgsmål til udvalg.....	19
2485. Orientering fra formanden	20
2486. Orientering fra administrationen	20
2487. Aktionsplan	23
2488. Fremtidig mødeoversigt	24
2489. Eventuelt	25

2469. 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:

- Dagsorden med bilag – fremsendt pr. e-mail 12. september 2024 til bestyrelsen – bilag nr.2469.1

Referat:

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

2470. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat fra ordinært møde i bestyrelsen den 25. juni 2024, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 9. juli 2024.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 25. juni 2024 i Penneo.

Bilag:

- Referat fra bestyrelsesmøde d. 25.06.2024 - Bilag nr.2470.1.

Referat:

Bestyrelsen godkendte referatet.

Bestyrelsen underskrev referatet d.d. i penneo.

2471. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Der er ingen tilføjelser til revisionsprotokollatet siden sidste bestyrelsesmøde. Eventuelle tilføjelser til protokollatet fremsendes fra revisor i Penneo og fremlægges på førstkomende bestyrelsesmøde.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat:
KTH fremlagde revisionsprotokollen.
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Protokollen forelægges ikke længere i papirform. Evt. ændringer sendes direkte til bestyrelsesmedlemmerne via Penneo.

Der har været uanmeldt kasseeftersyn i MS. Revisor havde intet at bemærke.

2472. Budgetkontrol

Sagsfremstilling:

Administrationen har udarbejdet budgetkontrol til organisationsbestyrelsen pr. 30. juni 2024. Budgetkontrollen fremlægges til orientering.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
- At prognose for dispositionsfond og arbejdskapital godkendes.

Bilag:

- Saldobalance - Bilag nr.2472.1.
- Budgetkontrol pr. 30. juni 2024 - Bilag nr.2472.2.
- Dispositionsfondsprognose - Bilag nr.2472.3.
- Prognose for arbejdskapital - Bilag nr.2472.4.

Referat:

KTH fremlagde budgetkontrollen pr. 30. juni 2024.

KTH fremlagde prognose for dispositionsfond og arbejdskapital.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte dispositionsfonds- og arbejdskapitalprognosen..

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen medsendte materiale.

Budgetkontrollen dækker 75% af året.

Kto 512 – administrationsbidraget er sat op, hvilket har medført øget udgift på kto. 512.

Forventet overskud på 4.6 mio. kr. grundet udlodning af ejerkapital samt renteindtægter.

Forventeligt vil renteindtægterne stige yderligere grundet rentefald med kursgevinst på obligationerne til følge

LBF har ikke taget stilling til, hvorvidt det er muligt at bogføre renteindtægterne på henlæggelserne, så de tidligere (overførte) kurstab dækkes af disse. Derfor henstår det uafklaret, hvor hurtigt (langsomt), at vi kan inddække de akkumulerede kurstab.

Dispositionsfonden:

Den disponible saldo kommer under grænsen for hvornår der skal betales bidrag, hvorfor afdelingerne vil skulle betale bidrag.

Årsagen er stigende udgifter til lejeledighed og tomgang.

Arbejdskapitalen viser et forholdsvist stort overskud grundet udlodningen af ejerkapital.

2473. Placering af midler fra udlodning fra RandersBolig

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen drøftede på sidste møde spørgsmålet en eventuel omplacering af midlerne fra kapitaludlodningen til dispositionsfonden, og besluttede at genoptage sagen på indeværende møde.

Midlerne indgår i selskabets resultatopgørelse for indeværende regnskabsår, og vil derfor i udgangspunktet indgå i arbejdskapitalen. Bestyrelsen kan imidlertid beslutte, at midlerne overføres til dispositionsfonden.

Der er forskellige muligheder for anvendelse af midlerne afhængigt af hvor de placeres.

Administrationen anbefaler for nuværende, at midlerne forbliver på arbejdskapitalen. En eventuel overførsel af midler fra arbejdskapitalen til dispositionsfonden kan til enhver tid besluttes, hvis det vurderes nødvendigt.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter placering af midlerne.

Referat:

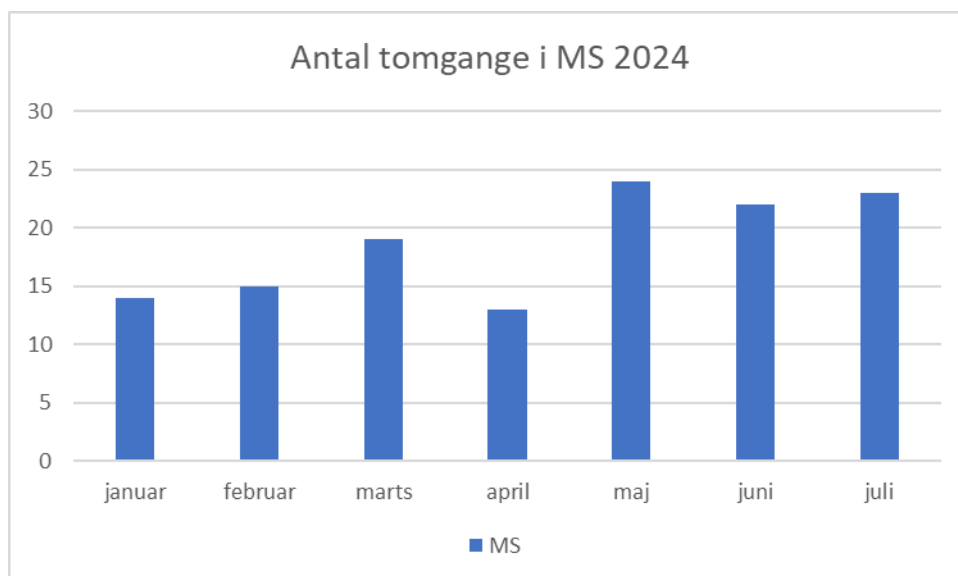
Midlerne fra udlodning af kapital til ejerkredsen placeres indtil videre på arbejdskapitalen.

Administrationen anbefaler at midlerne forbliver på arbejdskapitalen, da det medfører større frihed til at disponere over disse. Flyttes midlerne til dispositionsfonden vil de være bundet her og kan kun bruges til de formål som gælder for dispositionsfonden

2474. Task Force – Udlejning af tomgangsboliger

Sagsfremstilling:

Redegørelse for tomgang i Møllevej og Storgaarden pr. 1. august 2024
Den 1. august 2024 havde boligorganisationen 23 tomgange. Det er en tomgang mere end sidste måned.



Der er lejet seks boliger fra tomgangslisten ud i juli. Herunder er boligen på Schaldemosevej 8 2. tv. lejet ud. Boligen har været i tomgang siden 1. februar 2024. Boligen på Stemannsgade 3A er også udlejet pr. 15. august. Denne bolig har været i tomgang siden 1. april 2023. Se mere omkring udlejningen af denne bolig nedenfor.

Afd.	Adresse		Tomgangsstart	Handling
7	Stadfeldtsvej	25. St.Tv.	01-08-2024	Forventning om udlejning relativt hurtigt – Der har været flere fremvisninger. Alternativt markedsføres boligen i september
10	Mariagervej	28. 2.Th.	01-05-2024	Markedsført i juli. Der er henvendelser, men det er en udfordring, at der ikke er parkering. Driften arbejder med mulighed for parkeringspladser i gården.
10	Mariagervej	32. St.Tv.	01-02-2024	Taget ud af udlejning - Brand på altanen. Forsikringen betaler husleje
12	Gl. Hadsundvej	5A. 1.Mf.	01-08-2024	Der er fint med henvendelser på boligerne, men mange bakker ud, når de finder ud af at huslejen stiger som følge af renovering
12	Gl. Hadsundvej	5A. 3.Th.	01-08-2024	
12	Gl. Hadsundvej	5A. 4.Tv.	01-05-2024	Markedsført i juli - Renovering påvirker lejere til fraflytning. Forventet opstart primo 2025 - stigning ca. 38%
17	Hermann Stillings Vej	64. 2.Th.	01-05-2024	Markedsført i juli
17	Hermann Stillings Vej	58. 1.Tv.	15-03-2024	Potentiel lejer sprang fra kontrakten i juli.
17	Hermann Stillings Vej	56. 1.Tv.	01-03-2024	Markedsført i maj og juli. – Mulighed for ekstra værelse. Se nedenfor for nærmere redegørelse.
18	P. Knudsens Vej	10. 3.	01-01-2024	Markedsført i juni med fokus på at gøre boligen til sin egen. Se nedenfor for nærmere

				redegørelse
21	Hermann Stillings Vej	68. 2.Tv.	01-08-2024	Der er henvendelser på boligen. Den har lav husleje, men trænger til reovering.
21	Hermann Stillings Vej	72. 2.Tv.	01-08-2024	Der er henvendelser på boligen. Den har lav husleje, men trænger til reovering.
24	Falkevej	31. 1.Th.	15-07-2024	Der er løbende tomgange i Glarbjergvejsområdet. Task Force følger udviklingen sammen med Nordbyen Kalder
24	Falkevej	33. 2.Th.	01-06-2024	Markedsføres i august/september
34	Mariagervej	38. 3.Tv.	01-04-2024	Markedsført i juli - Der er ingen henvendelser. Den er i fin stand, og har derfor en relativ høj husleje. Der er vaskesøjle.
40	Stemannsgade	3A. 2.	01-04-2023	Udlejet pr. 15. august 2024.
49	Glarbjergvej	152. 6.Tv.	01-03-2024	Markedsført i juli. Mulig lejer fundet.
50	Glarbjergvej	116. 2.Th.	01-08-2024	Forventes udlejet – kort tomgangsperiode
50	Nørrebrogade	142. 2.Th.	01-01-2024	Driften følger op på endelig færdiggørelse af køkkenet, og ser på mulighed for opsætning af væg og ændring af døre.
50	Glarbjergvej	112. 1.Th.	01-12-2023	Der har været nogle henvendelser - Ozonsanering igangsættes mod lugtgener
69	Adelgade	21 9	01-07-2024	Studiebolig - Forventet udlejet til august - Studiebolig fokus på markedsføring slut august/Start september.
69	Adelgade	21. 5.	01-07-2024	Studieboliger - forventet udlejet
69	Stemannsgade	9A. St. 1	01-05-2024	Der er ok henvendelser på studieboliger

Anvendelse af ejendomsmægler til udlejning af boliger

Boligen på Stemannsgade 3A er udlejet via RandersBoligs almindelige udlejningssystem. Boligen er altså udlejet uden om den ejendomsmægleraftale, som Task Force har lavet som en forsøgsordning, på baggrund af bestyrelsens beslutning på det seneste bestyrelsesmøde.

Ejendomsmægleren havde dog en potentiel lejer på hånden, der kommer fra et hussalg, som han har gennemført i sin forretning. Ejendomsmægleren havde 3 fremvisninger og 6 stk. telefonhenvendelser.

Det er Task Forcens umiddelbare vurdering, på baggrund af denne enkelte sag, at samarbejdet med ejendomsmægleren har potentiale, da ejendomsmæglere kan nå ud til potentielle lejere, som RandersBolig ikke kan nå af vores sædvanlige udlejningskanaler og markedsføring. På den lille måned, som mægleren havde boligen til leje opnåedes 84 klik på boligen via ejendomsmæglerens hjemmeside samt via boligsiden, der er ejendomsmæglerens fælles udbudsside. Det vurderes som et ok besøgstal, når perioden og ferietiden tages i betragtning. RandersBolig afventer rapportering på antallet af henvendelser og fremvisninger, der har været på boligen i perioden også. Disse tal kendes ikke ved dagsordenens udarbejdelse. Aftalen for Stemannsgade 3A er således afsluttet for nu. Der forventes en udgift til markedsføring i henhold til aftalen.

Skulle det blive aktuelt, med anvendelsen af ejendomsmægleren i en anden sag i boligorganisationen, vil Task Force vende tilbage til bestyrelsen.

Det lille løft

Generelt har driften fokus på at skifte lamper og fronter på stikkontakter, når der er behov, i de boliger der fraflyttes. Dette vil oftest være en udgift der dækkes af afdelingen.

Indstilling til anvendelse af det lille løft

På det seneste bestyrelsesmøde i maj bevilligede bestyrelsen op til 100.000 kr. i igangværende år til små forbedringer i boligerne i de afdelinger, hvor afdelingen ikke selv kan løfte udgiften til dette.

I samarbejde med driften indstiller Task Force, at der anvendes midler fra "Det lille løft" til at øge udlejningen af boliger i afdeling 17 på Hermann Stillingsvej.

Dette er fordi, afdelingens økonomi er påvirket af den seneste gennemførte renovering. Samtidig er afdelingen berørt af vedvarende tomgang. Udfordringen i de større boliger, hvor huslejen typisk er højere, er at der kan mangle et værelse.

Det foreslås derfor, at der indsættes en skillevæg i boligen på Hermann Stillingsvej 56 1 tv.

Boligen er 80 m², men den har kun to værelser, og der er plads til opdeling af stuen. En skillevæg er estimeret til at koste ca. 20.000 kr. i etablering og materialer.

Yderligere er boligen på P. Knudsensvej 10 3. i afdeling 18 i tomgang siden 1. januar 2024. Boligen er helt særlig, og det vurderes, at den vil have gavn af et lille løft.

Konkret foreslår Task Force og driften, at den rå murstensvæg mures op og males hvid. Herudover ønskes der etableret et værelse mere, ved at sætte en skillevæg op. Endelig ønskes klinkerne i køkkenet malet, sådan at de fremstår pæne i perioden frem til, at hele afdelingen skal stemme om udskiftning af køkken, bad og tekniske installationer.

Det estimeres, at afdeling 18 kan dække op til 20.000 kr. af udgiften til dette, men der kan være op til yderligere 20.000 kr. i udgift til opgaverne i boligen.

Det foreslås således, at "det lille løft" også dækker de udgifter til renoveringen af boligen på P. Knudsensvej 10 3., der ligger mellem 20.000 kr. og max. 40.000 kr.

Ansøgning om støtte til projekter fra Landsbyggefonden

Task Force arbejder forsat med at ansøge om støtte fra Landsbyggefonden til projekter der skaber bedre forhold for seniorer og bæredygtighed. Task Force vil konkret søge om midler til bedre adgangsforhold i afdeling 49 samt potentielt også mulighed for etablering af adgang til haver i afdeling 25. Bestyrelsens holdes løbende orienteret omkring udviklingen i denne sag.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
- At bestyrelsen godkender anvendelsen af op til 20.000 kr. til etablering af skillevæg på Hermann Stillingsvej 56 1. tv. fra boligorganisationens dispositionsfond.
- At bestyrelsen godkender, at der anvendes op til 20.000 kr. på opmuring og maling af væg og klinker i boligen på P. Knudsensvej 10 3. fra boligorganisationens dispositionsfond.

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Anvendelsen af op til 20.000 kr. fra boligorganisationens dispositionsfond til etablering af skillevæg på Hermann Stillingsvej 56 1. tv. Godkendes

Anvendelse op til 20.000 kr. fra boligorganisationens dispositionsfond, på opmuring og maling af væg og klinker i boligen på P. Knudsensvej 10 3. godkendes

Nævnte beløb tages ud fra de 100.000 kr. til ”det lille løft” som blev bevilliget sidste møde.

Det er ikke tilfredsstillende at TF ikke har nået målet for nedbringelse af udgifterne til tomgang. På den anden side ved vi ikke hvordan udviklingen ville have været hvis ikke TF havde eksisteret. Dog skal det bemærkes at den akutte del af udlejningen går bedre – Flere boliger fra tomgangslisten er udlejet.

Den bystrategiske del af TF’s arbejde går godt. Vi har et godt samarbejde med Randers kommune ift. byggesager, boligsociale indsatser o.lign. Det er med til at sikre at vi (forhåbentligt) ikke igen får de samme udfordringer med tomgang som vi ser i øjeblikket.

Den seneste udvikling i antallet af tomgangsboliger siden TF’s rapport er udgivet gennemgås.

Pris><kvalitet set ift. udlejningspotentiale drøftes. Eksempelvis ift. indsættelse af nye køkkener og hvorvidt det vil øge udlejningspotentialet.

Der er stor ros til TF og deres arbejde for at leje længerevarende tomgangsboliger ud. Bestyrelsen giver udtryk for stor opbakning til TF og de forslag de kommer med, i samarbejde med inspektøren.

Spørgsmålet om bevilling af yderligere midler til TF, såfremt ”det lille løft” kontoen løber tør drøftes. Der er opbakning til at TF skal have yderligere midler om nødvendigt.

2475. Flodby projektet

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen besluttede på mødet d. 25. juni 2024 at spørgsmålet om flodbyen skulle drøftes igen. Spørgsmålet blev rejst af byggeudvalget.

Dette på baggrund af spørgsmålet om hvorvidt det fortsat vil den bedste anvendelse af midlerne set ift. behovet for renovering af eksisterende bygningsmasse.

Se pkt. 2460. i referat fra d. 25. juni 2024.

Indstilling:

- At spørgsmålet drøftes.

Referat:

KTH gennemgår kort sagen. Det er et prioriteringsspørgsmål – man kan formentlig finde andre projekter at bruge penge på. På den anden side skal man også passe på at MS ikke efterlades med en boligportefølje, som udelukkende består af en ældre boligmasse, også selvom der er tale om renoverede boliger.

Ifm. byggeriet skal der laves en arkæologisk udgravning inden byggeriet kan komme i gang. Såfremt der findes noget vil det forlænge skema A perioden. Det vil dog formentlig ikke have økonomisk betydning for MS, idet det er sælgers grund indtil Skema A er sendt ind. Dette iht. § 8 stk. 1 jf. § 21 stk. 1-5 i kontrakten. Der er dog rettet forespørgsel til RandersBoligs advokat om, hvem har det økonomiske ansvar for arkæologiske undersøgelser. Dette henstår uafklaret.

Drøftelse

Spørgsmålet om nybyggeri >< renovering drøftes. Herunder sandsynligheden for at få grundkapital til øvrige projekter i MS' pipeline set i relation til spørgsmålet om at træde ud af Flodbyprojektet. Finansieringsform ift. nybyggeri set i forhold til tilskud til renoveringsprojekter og hvorvidt nybyggeri har indflydelse på muligheden for at renoverer den nuværende boligmasse drøftes. Det understreget i den forbindelse af nybyggerier jo er selvfinansierende. Dog forventer vi i Flodbyprojektet at skulle yde tilskud fra egne midler på 6 mio. kr.

Bestyrelsen vedtager at fortsætte med Flodby-projektet

2476. Helhedsplan i afd. 43, 44, 48 (Villabyen)

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen drøftede på mødet d. 25. september 2023 spørgsmålet om en sammenlægning af afd. 43, 44 og 48. Dette som en forudsætning for at få gennemført en helhedsplan for området. Forslaget blev på daværende tidspunkt afvist af de pågældende afd. på afdelingsmøderne.

Da driften vurderer, at en renovering/helhedsplan er nødvendig, bedes bestyrelsen drøfte spørgsmålet om en sammenlægning igen.

Det er administrationens anbefaling, at der forud for igangsættelse af en ny projektering, afholdes et møde med afdelingsbestyrelserne i de 3 afdelinger. Formålet med mødet er at afklare, om afdelingsbestyrelserne er villige til at indstille en sammenlægning af de 3 afdelinger. En sådan sammenlægning er efter administrationens vurdering en nødvendig forudsætning for gennemførelse af en helhedsplan.

Vi anbefaler endvidere at repræsentanter fra organisationsbestyrelsen deltager i et sådant møde sammen med repræsentanter fra RandersBoligs ledelse.

Økonomi:

I forbindelse med fremlæggelsen på afdelingsmøderne i 2019 blev udgiften for projekteringen (udarbejdelse af materiale for upload på LBF portal, til og med LBF's besigtigelse) estimeret til at være ca. 500.000 kr.

Der blev ved i forbindelse med seneste forelæggelse for organisationsbestyrelsen præsenteret et økonomioverslag, for renovering af afdelingerne uden en helhedsplan samt fortætning. Udgiften blev da vurderet til at udgøre over 200mill. kr., hvilket fortsat anses for urealistisk for afdelingerne selv at finansiere.

Indstilling:

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen deltager i et møde med afdelingsbestyrelserne og anbefaler en sammenlægning af afdelingerne.

Bilag:

- Underskrevet referat 2023.09.25 - Bilag nr.2476.1.

Referat:

PS forlader mødet under pkt. da han er inhabil som beboer i afd. 43.

KTH forklarer kort fra punktet. De indledende forarbejder vil koste ca. 500.000 kr. Hvis afdelingsbestyrelserne er enige i at gå videre med en sammenlægning kan man gå videre med planen og sætte gang i de indledende øvelser.

Der afholdes et fælles møde med afdelingsbestyrelserne for afd. 43, 44 og 48 d. mhp. at drøfte en sammenlægning af afdelingerne.

Organisationsbestyrelsen anbefaler en sammenlægning til afdelingerne.

Mødedeltagere fra bestyrelsen: VL, TJ og JC. PS deltager udelukkende som formand for afd. 43. CG er suppleant.

Fra administrationen deltager KTH og KIM.

2477. Helhedsplan i Jennumparken

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen drøftede på møde d. 25.09.23 spørgsmålet om igangsættelse af en helhedsplan for Jennumparken afd. 27, 28 og 51. Bestyrelsen besluttede da, at udsætte endelig stillingtagen til efteråret 2024. Dette på grund af den daværende øjeblikkelige og kommende mængde af byggesager og renoveringsprojekter. Sagen genfremsættes derfor nu for bestyrelsen.

Pipeline for kommende byggesager og renoveringsprojekter

Pr. 17.06.24 er der godkendt projekter i nedenstående afdelinger:

- Afd. 12: Køkken/bad renovering
- Afd. 19: Renovering af køkken/bad, ventilation og installationer
- Afd. 24: Installering af nye vinduer og entredøre inkl. låsesystem
- Afd. 27, 28, 45 og 51: Kloakrenovering og -separering

Herudover afventer renovering af klimaskærmen i afd. 43, 44 og 48 en beslutning om sammenlægning og der er truffet beslutning om nybyggeri i Trangstræde.

Der henvises i øvrigt til referat fra møde d. 25.09.23 samt dokumenter vedlagt den daværende sagsfremstilling.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter spørgsmålet om igangsætning af en helhedsplan i afd. 27, 28, og 51. Dette med henblik på endelig stillingtagen.

Bilag:

- Udklip fra referat fra møde d. 25.09.23 - Bilag nr.2477.1
- Tilbudsbrev - Bilag nr.2477.2
- Screeningsnotat - Bilag nr.2477.3

Referat:

Spørgsmålet om igangsætning af en helhedsplan drøftes.

På baggrund af de økonomiske forhold vurderes det at endelig stillingtagen udskydes til næste år, når der er mere klarhed ift. øvrige projekter i organisationen. Drøftes igen til første møde efter sommerferien i 2025.

KTH gennemgår kort punktet. Der vil formentligt være godt med en fysisk helhedsplan i Jennumparken. Udfordringen er økonomien – der er pt. ikke midler til at igangsætte en helhedsplan for indeværende.

Bygningerne er i ok stand, så andre ting er mere presserende rent byggeteknisk.

Da der er tale om en fysisk helhedsplan ville det ikke kunne være kommet ind under infrastrukturplanen for Nordbyen.

Der har været klaget over rotter i jennumparken. Driften adspørges om de kan gøre noget ved problemet – særligt ift. lav beplantning langs murerne. Peter bedes lave et kort skriv ift. hvad der gøres ved problemet.

2478. Lommepengejobs i almene boligområder

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen i RandersBolig drøftede på seneste møde d. 05.09.24 spørgsmålet om lommepengejobs. Dette i ift. hvorvidt de enkelte boligorganisationer kan/skal oprette et eller flere lommepenge- eller fritidsjobs i boligområderne, til støtte for udsatte unge. Bestyrelsen besluttede at anbefale til de enkelte organisationer at drøfte spørgsmålet. Dette mhp. stillingtagen til hvorvidt man ønsker at oprette lommepenge- eller fritidsjobs i regi af egen boligorganisation.

Lommepengejobs

Lommepengejob o.a. lignende indsatser har, gennem længere tid, været brugt som et redskab i flere helhedsplaner i de almene boligorganisationer – med gode resultater (BL-analyse: Boligsociale helhedsplaner hjælper unge på vej i livet). Således arbejdes der i 39 ud af 51 boligsociale helhedsplaner aktivt med fritidsjobindsatser, som hjælper unge i arbejde eller uddannelse.

Undersøgelser har vist at unge, som deltager i et lommepengejob, har tre gange så stor sandsynlighed for både at opnå, og fastholde, et almindeligt fritidsjob ift. unge, med tilsvarende karakteristika, der ikke deltager i en lommepengejob-indsats (VIVE, 2022). Der er således god ræson i indsatsen – særligt ift. unge som bor i en almen

bolig. Ca. 13.000 unge mellem 15 – 24 år, som bor i de almene boligområder, er uden for uddannelse eller beskæftigelse. Af disse bor 25 % i et udsat boligområde, med en helhedsplan.

Lommepegejob er karakteriseret ved at give de unge et job under beskyttede forhold. De unge ansættes i boligområdet og aflønnes af boligorganisationen eller helhedsplanen. Opgaverne kan for eksempel være at hjælpe ejendomsfunktionærerne med mindre renoverings- og vedligeholdelsesopgaver, omdeling af informationsmateriale eller hjælp med affaldssortering.

RandersBolig og lommepegejob

I RandersBolig praktiseres lommepegejobs via samarbejdet med bysekretariatet. Lommepegejob er således en del af indsatsen i helhedsplanen i Nordbyen. Her er oprettet lommepegejobs som eksempelvis "Legepatrulje" hvor de unge oplæres i at sætte forskellige aktiviteter i gang for børnene i boligområderne. Herudover er oprettet lommepegejob som "Unge ejendomsfunktionærer" og "SoMe-reportere". Formålet med at ansætte de unge i boligområdet i lommepegejobs er bl.a. at styrke arbejdsidentitet og selvværd og (forhåbentligt) bedre deres chance for at få et almindeligt fritidsjob, fortsætte i uddannelse m.v.

Unge, som ansættes i et lommepegejob under helhedsplanen i Nordbyen, er typisk unge i udsatte positioner med et højt skolefravær, som er kriminalitetstruede eller har et lille socialt netværk.

Ifm. den boligsociale helhedsplan 2025-29 arbejdes på at fastholde indsatsen. Både i regi af helhedsplanen, men også ved, at Randers Kommune opretter lommepegejobs på plejecentre, daginstitutioner mv. Dette da Landsbyggefonden kun støtter aflønningen af unge i lommepegejobs i begrænset omfang, hvilket udfordrer kontinuiteten af lommepegejobbet for den enkelte unge. Støtten fra LBF kan endvidere kun benyttes til unge som bor i områder, der er omfattet af helhedsplanen.

Lommepege- eller fritidsjobs i de enkelte boligorganisationer

MS kan, enten i eget regi eller via tilskud til den boligsociale indsats, etablere yderligere lommepegejobs. Eksempelvis som ejendomsfunktionær eller i andre funktioner relateret til boligorganisationen.

Et lommepegejob vil naturligt skulle oprettes i den unges eget boligområde henset til, at den unge skal kunne nå både sin skole samt at komme på arbejde, inden ejendomsfunktionærene får fri eller lokalkontoret lukker.

En anden mulighed kunne være oprettelse af sommerferiejobs af 6 ugers varighed på 10 t./u. Her vil den unge kunne få en bedre fornemmelse af det at have en fuld arbejdsuge. Et sommerferiejob ville både kunne være i boligområdet eller i et andet boligområde end den unges eget, da man ikke skal tage hensyn til at den unge også skal kunne passe sin skolegang.

Udover at lommepege- eller fritidsjobs øger mulighederne for at den unge kommer i gang med uddannelse mv., kan det også være en god fremadrettet rekrutteringsmulighed for boligorganisationerne. Dette da de unge får viden om jobbet som ejendomsfunktionær og/eller andre funktioner i en boligorganisation.

Opretter boligorganisationerne et eller flere lommepegejobs, vil indsatsen i givet fald kun kunne benyttes i boligområder, som er en del af den boligsociale helhedsplan.

Dette da indsatsen "lommepegejobs" understøttes af de boligsociale medarbejdere. Der er således her tale om en særlig håndholdt indsats, som kun vil kunne gives i regi

af helhedsplanen. Oprettes jobs i boligområder, som ikke er omfattet af den boligsociale helhedsplan, vil de ikke være omfattet af samme støtte. Der vil her være tale om fritidsjobs. Boligorganisationens egne medarbejdere vil skulle yde en større støtte til den unge, end det vil være tilfældet ved et lommepengejob i regi af den boligsociale helhedsplan.

Boligområder omfattet af den boligsociale helhedsplan 2025-29

Jennumparken, Glarbjergvej-området, Vangdalen, Energivej-området og Hermann Stillings Vej-området, afdelinger i Sjællandsgadekvarteret samt midtbyen

Økonomi:

Et lommepenge- eller fritidsjob på i alt 4 timer pr. uge (2x2 timer) koster 15.000 kr./år pr. job, i løn til den unge.

Et feriejob koster 5.000 kr./år pr. job i løn til den unge.

Hertil kommer medgået tid på arbejdspladsen til "støtte" til den unge, samt evt. nødvendigt tøj/udstyr.

Indstilling:

- Det indstilles at spørgsmålet om lommepengejobs drøftes. Dette med henblik på stillingtagen til oprettelse af lommepenge- eller fritidsjobs i regi af Møllevænget & Storgaard.

Referat:

Drøftet.

Der er opbakning til ideen om lommepengejobs i afdelinger uden for helhedsplanen, men KUN hvis viceværterne er med på ideen. Det vil være i god tråd med den sociale profil for den almen sektor.

Østbyen kunne være en oplagt mulighed.

2479. Overdragelse af effekter

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen i RandersBolig drøftede på seneste møde d. 05.09.24 spørgsmålet om overdragelse af effekter mellem ny lejer og fraflytter. Dette mhp. at se nærmere på om nuværende praksis, kan gøres mere fleksibel.

Bestyrelsen vedtog at anbefale til de enkelte bestyrelser at det drøftes hvorvidt man ønsker at gøre brug af overdragelseserklæringer i egen boligorganisation. I relation hertil bedes de enkelte organisationsbestyrelser melde tilbage til RandersBoligs bestyrelse hvad de beslutter.

Overdragelse af effekter

Ifm. besigtigelse af et lejemål, kan der være forskelligt løsøre eller udenoms faciliteter som en ny lejer ønsker at overtage fra fraflytter. Eks. udestuer, flagstænger, gardiner, tæpper, hårde hvidevarer o.lign.

Hidtil har man i RandersBolig administreret således, at effekter, som ønskes overdraget fra fraflytter til ny lejer, skal nedtages/fjernes inden fraflyttersyn foretages.

Dette er i overensstemmelse med hvad der er forudsat i Lov om leje af Almene Boliger (LLA) samt vejledning fra BL – Danmarks Almene Boliger. Denne praksis sikrer at lejemålet kan synes ordentligt, samt at udlejer ikke overtager vedligeholdelsesforpligtelsen for evt. opførte bygninger eller løsøre i lejemålet. Ønsker man at give mulighed for, at fraflytter og ny lejer kan indgå en aftale om overdragelse, uden at det overdragne skal nedtages/fjernes, kan man gøre brug af en overdragelseserklæring. En overdragelseserklæring beskriver vilkårene ifm. en evt. overdragelse af løsøre/udenoms-faciliteter fra fraflytter til ny lejer. Overdragelseserklæringer benyttes i dag af flere boligselskaber. Eksempelvis Domi Bolig i Odder, AlmenBo Aarhus m.fl.

Forvaltningen gør i relation hertil opmærksom på, at såfremt der opstår en tvist mellem indflytter og udlejer ift. de overdragne effekter, er der for indeværende ikke præcedens for hvordan domstolene vil afgøre disse, hvis der er gjort brug af overdragelseserklæringer.

Vi gør endvidere opmærksom på, at overdragelsen vil medføre en økonomisk risiko for boligorganisationen, hvis beboeren ikke varetager vedligeholdelsen, og ikke er i stand til at betale for retablering ved fraflytning.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til en overdragelseserklæring der er vedlagt som bilag.

Indstilling

- At spørgsmålet om overdragelse af effekter fra fraflytter til ny lejer drøftes. Dette med henblik på endelig stillingtagen til, om praksis i MS skal ændres.

Bilag:

- Forslag til overdragelseserklæring – Bilag nr.2479.1

Referat:

Drøftet

Mulighederne ift. ejerbolig><lejebolig drøftes. der er ikke aftalefrihed ift. effekter for lejere. Ift. problemet med tomgang kan muligheden for at overdrage effekter evt. være med til at få en bolig udlejet. Eksempelvis ift.: Udestuer, hårde hvidevarer m.v.

Det understreges at boligorganisationen løber en økonomisk risiko, hvis nytillflytteren ikke kan overholde sine forpligtelser ift. det overtagede ved en evt. fraflytning.

Selv ved indførsel af overdragelseserklæring kan der være tilfælde hvor det vil være nødvendigt at fjerne en effekt grundet standen på effekten. Det vil bero på et skøn fra synsmedarbejderen

Det vedtages et det fremadrettet er muligt at overdrage effekter fra fraflytter til ny lejer, ved brug af vedlagte overdragelseserklæring.

2480. Repræsentantskabsmøde 2025

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen bedes beslutte, mødedato og tidspunkt hvor repræsentantskabsmødet skal afholdes.

RandersBolig foreslår 3. marts 2025 på Randers Arena.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter mødedato og tidspunkt.
- At bestyrelsen beslutter hvor repræsentantskabsmøde 2025 skal afholdes.

Referat:

Næste repræsentantskabsmøde afholdes d. 3. marts 2025 på Randers Arena kl. 17.00

2481. Afdelingsmøder i 2025 – placering

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen drøftede på sidste møde hvorvidt man fortsat ønsker at gøre brug af Skovbakken i forbindelse med afdelingsmøder i MS. Det blev besluttet, at den enkelte afdeling selv beslutter, hvor afdelingsmødet afholdes samt at møder også kan holdes på Marsvej.

Bestyrelsen besluttede at tage spørgsmålet op igen på indeværende møde. Administrationen anbefaler, at beslutningen fra sidste bestyrelsesmøde fastholdes, og afdelingerne selv tager stilling til lokationen for afholdelse af afdelingsmøde.

Indstilling:

- At spørgsmålet om brug af Skovbakken drøftes. Dette mhp. endelig stillingtagen.

Referat:

Beslutning fra sidste bestyrelsesmøde fastholdes. Afdelingerne gøres opmærksom på at der er mulighed for at gøre brug af mødesalen på Marsvej. Der gøres i den forbindelse OBS på at man skal give besked om hvem der rydder op efter mødet – det er afdelingsbestyrelsens ansvar.

Afd. som har utidssvarende faciliteter eller som pt. bruger Skovbakken gøres opmærksom på muligheden for at bruge Marsvej

2482. Afdelinger uden bestyrelse

Sagsfremstilling:

Der er afholdt afdelingsmøder i MS i perioden marts til maj 2024. Der er ikke valgt bestyrelser i følgende afd. 2, 14, 34, 40, 42, 48, 49, 68 og 69. Bestyrelsen bedes fordele de bestyrelsesløse afdelinger mellem sig ift. repræsentation.

Indstilling:

- At bestyrelsen fordeler repræsentationen i afdelingerne uden afdelingsbestyrelse.

Bilag:

- Intet.

Referat:

Den nye repræsentation ser således ud:

Repræsentant	Afdeling	Repræsentant	Afdeling
PS	42	VL	49, 48
NK	2	TJ	34
CG		JC	14, 68
KNR	40, 69		

CG kan deltage på et eller flere møder som "føl".

2483. Byggeudvalg**Sagsfremstilling:**

Byggeudvalget orienterer om sidste nyt, herunder om:

Berigtigelse

Landsbyggefonden har fastsat tilskud fra trækingsretten til afd. 17, blok 5 og 6. Der er i alt modtaget 2.9 mio. kr. se bilag med yderligere info.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Berigtigelse – Bilag nr.2483.1

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

KNR beretter fra byggeudvalgsmødet.

Afd. 12 kører efter planen

Afd. 13 er færdig, byggeregnskab afventer

Afd. 17 afsluttet

Afd. 19 intet nyt, kommer for randers kommunalbetyrelse på kommende møde d. 23. sept.

Afd. 22 intet nyt før 2025

Afd. 24 – rådgiver er gået konkurs – forventet opstart stadigt efteråret 2024.

2484. Spørgsmål til udvalg**Sagsfremstilling:**

Her kan bestyrelsesmedlemmerne stille spørgsmål til udvalgene.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:
Ingen spørgsmål til udvalgene.

2485. Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:
Formanden orienterer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Formanden orienterede om

- **Kredsweekend i Kolding, 5 tilmeldt fra MS**
- **2. nov. Temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer om Tomgang**
- **Boligkonference 11. november kl. 13.00 – 19.00**

Bestyrelsen indkaldes i outlook

2486. Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

- Om-mærkning af familieboliger til ældreboliger
- Vores økonomisk boligsociale medarbejder Mads Bjerre er stoppet. Vi henviser derfor til den boligsociale enhed hos Randers Kommune, som fortsat kan hjælpe med økonomisk rådgivning.
- Erik Carlsen lokalinspektør starter i MS pr. 1. september 2024.
- Samantha Kronborg starter som vikar i boligbutikken pr. 2. september 2024 frem til september 2025.
- Drifts koordinator til MS-lokalkontor søges hurtigst muligt.
- MS Rosendal afd. 13 fristen for indsendelse af skema C er udsat til 15. nov. 24. Årsagen er manglende faktura fra leverandører.
- Nye seniorboliger på Herman Stillings Vej (Bækkestien) – Randers Kommune har tilkendegivet en positiv holdning ved tildeling af grundkapital i 2025.
- Afhændelse af Bolind aktier - salg af aktier har givet en indtægt på i alt 55.018,58 kr.
- Byggeregnskabet i afd. 17 er godkendt af kommunen ifm. modernisering af køkken og bad samt etablering af balanceret ventilationer.
- Afd. 24 – Kommunen har godkendt lån til udskiftning af vinduer og entredøre med nyt låsesystem.
- Afd. 43 – Kommunen har godkendt ekstern lånehjemtagelse om kollektiv råderet.
- Boligsocial vicevært Karl-Erik Kristensen Borre starter d. 1. oktober 2024
- RandersBolig søger en boligfremviser i studiejob
- Ny forvaltningssekretær Rikke Johansen starter d. 1. oktober 2024

Kurser for beboerdemokrater 2024

- Grundkursus for afdelingsbestyrelser d. 8.10.24 kl. 17.00
- Kursus i budget og regnskab d. 23.10.24 kl. 17.00
- Dirigentkursus d. 2.10.24 kl. 17.00

Kurser for organisationsbestyrelsen 2024

- Temadag for organisationsbestyrelserne d. 2.11.24 kl.9.00

Tildeling af tilskud til huslejenedsættelse i september 2024

D. 10. februar 2023 vedtog regeringen, sammen med en række andre partier, en aftale om bl.a. inflationshjælp. Lovforslaget blev vedtaget i Folketinget d. 1. juni 2023, som efterfølgende blev ændret og vedtaget d. 4. juni 2024. Lovforslaget betyder, at almene lejere i boligafdelinger, der er omfattet af tilskuddet til midlertidig huslejenedsættelse i visse almene boligafdelinger, får én måneds gratis husleje i september 2024.

Følgende afdelinger i Møllevænget & Storgaarden tildeles tilskud som en del af aftalen om inflationshjælp:

02: MS	LBF tilskud
10	220.289
19	308.486
28	1.100.157
42	151.577
43	115.253
48	18.006
49	350.414
67	315.706
69	185.357
I alt	2.765.245

Udgangspunktet for beregningen er juni måneds husleje. Dette beløb udbetales til boligorganisationen.

Orientering om Årsrapport 2023 for Den boligsociale helhedsplan

Resumé

Sagen orienterer om årsrapporten for 2023 for Den boligsociale helhedsplan Randers 2021-25. Årsrapporten giver et indblik i de boligsociale aktiviteter i fem almene boligområder. Aktiviteterne udføres i et tæt og velfungerende samarbejde mellem Bysekretariatet og kommunale aktører – eksempelvis lokale skoler, daginstitutioner og ungdomsskolen. Rundt om helhedsplanen arbejder bestyrelsen desuden med en række strategiske indsatser, der skal udvikle og løfte Randers Nordby.

Bestyrelsen for Den boligsociale helhedsplan Randers 2021-25 godkendte den 20. marts årsrapporten for den boligsociale helhedsplans for 2023. Årsrapporten giver et indblik i det boligsociale arbejde, der drives af Bysekretariatets boligsociale team i

samarbejde med blandt andre lokale skoler, daginstitutioner, sundhedsplejen, ungdomsskolen, PPR, UU og Randers Bibliotek. Aktiviteterne i den boligsociale helhedsplan er primært målrettet børn, unge og deres familier i fem større almene boligområder i Randers – Glarbjergvej-området, Gl. Jennumparken, Hermann Stillingsvej-området, Energivej-området og Vangdalen.

Årsrapporten beretter, at aktiviteterne er i god fremdrift og at samarbejdet mellem de mange aktører fungerer godt. I skemaet nedenfor gives et overblik over indsatsområderne og de mange aktiviteter.

Ud over de ovenfor nævnte aktiviteter fik den boligsociale helhedsplan i 2023 en udvidet bevilling fra Landsbyggefonden, med henblik på samarbejdet omkring den sociale effektinvestering "En ny start for flere", der er en styrket beskæftigelsesindsats for 80 borgere i helhedsplanens boligområder.

Rundt om helhedsplanen arbejder bestyrelsen med flere strategiske indsatser, der skal løfte og udvikle boligområderne i Randers Nordby – og 2023 blev året, hvor der for alvor kom skub i udviklingen i den nordlige del af Randers, med blandt andet indvielse af infrastrukturplanen i Jennumparken, tilsagn om midler til en ny super destination (Badesøen) på Nordre Fælled, nye sports-faciliteter i Nørrevangsparken mv.

Tabel 1 – indsatsområder og aktiviteter under helhedsplanen

Helhedsplanen indsatsområder	Aktiviteter
Uddannelse og livschancer	Sprogindsats i dagtilbud
	NPU
	Familieorienteret uddannelsesvejledning
	Fremmøde i skolerne
	Milife
	Familiekurser (Familiedage i daginstitutioner)
	Familiekurser (Sundhedssamtaler for familier)
	Familiekurser (Trivselsforløb for familier)
Beskæftigelse	Job og uddannelse
Kriminalitetsforebyggelse	Unge i fritids- og foreningsliv (Brandkadet)
	Unge i fritids- og foreningsliv (Opsøgende gadeplansarbejde)
	Unge i fritids- og foreningsliv (Lommepengejob)
	Unge i fritids- og foreningsliv (Brobygning til foreningslivet)
	Unge i fritids- og foreningsliv (Fritidsaktiviteter i boligområderne)
Sammenhængskraft og medborgerskab	Forebyggelse af udsættelser

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning

Bilag:

- Orientering aktionærer - Bilag nr.2486.1
- Godkendelse af byggeregnskab - Bilag nr.2486.2
- Boligsocial helhedsplan årsrapport 2023 helhedsplan - Bilag nr.2486.3
- Oversigt over boliger til om-mærkning – Bilag nr.2486.4

Referat:**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

KTH orienterer om nye åbningstider i Boligbutikken fra 1. oktober 2024.

Mandag – torsdag 10.00 - 14.00

Fredag 10.00 – 12.00

KTH orienterer om at RandersBolig har vundet administrationen af kommunens ældreboliger. Det er ca. 1.300 boliger. RandersBolig administrerer dermed ca. 10.500 boliger og er det største boligselskab/administrationselskab i Jylland.

Administrationsbidraget er det samme for ældreboligerne, som for de øvrige lejemaal.

Bestyrelsen udtrykker opbakning og tilfredshed med at RandersBolig har vundet udbuddet på ældreboligerne, samt at administrationsbidraget for disse er tilsvarende det som de øvrige selskaber betaler.

Ansættelsen af en boligsocial vicevært drøftes. Herunder forskellen til den hidtidige boligøkonomiske medarbejder og samarbejdet med kommunen.

2487. Aktionsplan

Sagsfremstilling:

Forslag fra bestyrelsen om konkrete sager til beslutning samt spørgsmål der kræver udrædninger foreslås fastsat og prioriteret ved hjælp af dette redskab.

Indstilling:

- At bestyrelsen kommer med forslag til aktionsplanen

Bilag:

- Aktionsplan 2024 - Bilag nr.2487.1

Referat:

Pkt. vedr. køretøjer fjernes fra aktionslisten, ligeledes pkt. vedr. kapitalforvaltning.

Huslejetilskud er til alle 3 lejemål – ny stillingtagen i udgangen 24/25

Leasingaftale ift. bilbehov fjernes.

2488. Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder:	
Torsdag d. 19. sept. 2024	Bestyrelsesmøde
Onsdag d. 27. nov. 2024	Bestyrelsesmøde
Konstitueringsmøde 3. marts	
Torsdag d. 30. januar 2025	Bestyrelsesmøde/regnskabsmøde
Torsdag d. 24. april 2025	Bestyrelsesmøde
Mandag d. 1. sep. 2025	Bestyrelsesmøde
Mandag d. 8. dec. 2025	Bestyrelsesmøde

Øvrige møder 2024:	
11. november 2024	Boligkonference
2. nov. 2024	Temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer

Budgetcafe 2025:	
6. februar 2025	Budgetcafe
18. februar 2025	Budgetcafe
Repræsentantskabsmøde 2025:	
Mandag den 3. marts 2025	Repræsentantskabsmøde

Sagsfremstilling:

Mødeplanen blev sidst godkendt den 25. juni 2024.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender mødeplanen.

Bilag:

- Intet.

Referat:

Bestyrelsen tog mødeplanen til efterretning.

Bestyrelsen godkendte mødeplan for 2025

Tjek op på på budgetcafé er det 2 eller 3 dage den strækker sig over

Ønske om møde om tirsdagen, ikke torsdag.

2489. Eventuelt

Der afholdes julefrokost for organisationsbestyrelsen d. 22. nov. Kl. 18.00 på Fjordgaarden.

I Penneo skrives under på ref. alligevel selv om man ikke har deltaget i mødet, man skriver under på at ref. er læst.

Nikolaj udtræder af bestyrelsen pr. 01.01.25.