

A/B Andelsbo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

Tirsdag den 13. maj 2025 kl. 17.30

Mødested: Driftscentret v. Bjellerupparken



Mødedeltagere

Bestyrelsen: Allan Rasmussen (AR)
Dan Bruun (DB)
Brian Rytter (BR)
Jill Rasmussen (JR)
Torben Rønsted (TR)

Administrationen: Kenneth T. Hansen (KTH)
Susanne Linaa (SLI)

Afdeling	Navn	Antal Boliger	Leje pr. 01/10-24
1	Teglvej 20-30	24	881
2	Teglvej 29-35	24	641
3	Teglvej 17-27	6	882
4	Klostervej 12A -12B Klostervej14-28 Klostervej 15-35 Palstrupvej 4-6	28	614
6	Bjellerupparken 1A-4A 1B-5B 1C-6C 1D-11D 1E-5E	206	821
10	Børneinstitution Tjærbyvej 47	1	935
11	Hjortholmvej 2-26 Ålholmvej 2-10 Matrupvej 1-9, 2-8	27	459
12	Rugårdsvej 1-33, 2-32	28	958
13	Jadedalen 1-9, 2-78	63	901
14	Ankerhusvej 10-56	24	1.095
15	Egholmsvej 2, lejl. 1-18	18	983
16	Teglvej 39, lejl. 1-10 Teglvej 41, lejl. 1-10	20	998

Dagsorden

Side

2530	Godkendelse af dagsorden	4
2531	Godkendelse af referat.....	4
2532	Revisionsprotokol	4
2533	Budgetkontrol	4
2534	Styringsdialog med Randers Kommune	5
2535	Samtykke til Seismisk undersøgelse	6
2536	Repræsentantskabsmøde 2025	7
2537	Orientering fra formanden	7
2538	Orientering fra administrationen	8
2539	Mødekalender	9
2540	Eventuelt	10

2530 Godkendelse af dagsorden

Under dette punkt er der mulighed for at kommentere dagsordenen og eventuelt stille forslag til behandling af vigtige og presserende punkter, som ikke allerede er inkluderet i denne dagsorden. Dagsordenen inkl. bilag er udsendt d. 6. maj 2025

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen.

Beslutning/referat

Godkendt

2531 Godkendelse af referat

Referaterne fra bestyrelses-, repræsentantskabs- samt konstitueringsmøde fra 25. marts 2025 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 1. april 2025. Administrationen har ikke modtaget bemærkninger eller rettelser til de udsendte referater.

Referaterne er udsendt til godkendelse og underskrift i Penneo

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning/referat

Taget til efterretning

2532 Revisionsprotokol

Der er ingen tilføjelser til revisionsprotokollen siden sidste møde.

Evt. tilføjelser til revisionsprotokollen sendes til bestyrelsen direkte via Penneo

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning/referat

Taget til efterretning

2533 Budgetkontrol

Administrationen fremlægger budgetkontrollen for 1. halvår af regnskabsåret 2024/25. herunder orienteres om udviklingen i dispositionsfond og arbejdskapital.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- At bestyrelsen godkender budgetkontrol samt prognoserne for dispositionsfond og arbejdskapital

Beslutning/referat

Orienteringen taget til efterretning.
Dispositionsfondsprognose godkendt

Prognose for arbejdskapital godkendt

Budgetkontrol godkendt

KTH gennemgår kort punktet.

Budgetkontrol

Lille overskridelse ift. kto 502 grundet afholdelse af repræsentantskabsmøde.

Kto 513 overskridelse grundet advokatomkostninger til rammeudbud på totalrådgivning.

Kto. 411 Kurstab på 14.000 kr. grundet tab på obligationer.

Dispositionsfondsprognose

Fejl ift. afd. 11 hvor der i prognosen er indsat 3.000.000 kr. som ikke er bevilliget. Afd. 11 blev blot drøftet/nævnt på mødet d. 19.03.24.

AR understreger at når organisationsbestyrelsen drøfter tilskud til afdelingerne, tages udgangspunkt i det overordnede billede, uden at tage hensyn til hvor man selv bor.

2534 Styringsdialog med Randers Kommune

Hvert år afholdes et styringsdialogmøde mellem Tilsynet med almene boliger ved Randers Kommune, RandersBolig og A/B Andelsbo. Sidstnævnte kan deltage med to repræsentanter. Herudover deltager også 3 repræsentanter for administrationen i RandersBolig.

Tilsynet med almene boliger udsender en dagsorden 14 dage forud for mødet, der afholdes den 12. juni 2025 kl. 11.00 på Marsvej.

Til brug for styringsdialogen udarbejdes en dokumentationspakke bestående af en styringsrapport, oplysningsskema fra afdelingerne og regnskabsmateriale m.v.

I henhold til den godkendte procedure, vedlægges et udkast til styringsrapporten for boligorganisationen til bestyrelsens godkendelse.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender udkast til styringsrapport samt drøfter sin deltagelse i og eventuelle emner til styringsdialogmødet med Randers Kommune.

Beslutning/referat

Udkast til styringsrapport for boligorganisationen 2025 godkendes.

Formandskabet deltager til styringsdialogmødet. Fra administrationen deltager KTH, SLI og regnskabschefen.

Til årets møde har tilosynet ønsket en drøftelse af henlæggelserne, samt tomgang. Dette for alle selskaber under RandersBolig.

Bestyrelsen drøfter spørgsmålet om henlæggelser. Til referatet vedlægges en oversigt over hvilke afdelinger der bon'er ud som røde eller gule i dokumentationspakkerne ift. henlæggelserne.

2535 Samtykke til Seismisk undersøgelse

Mhp. at indlede arbejdet med fangst og lagring af CO₂ i undergrunden, som er en del af regeringens klimastrategi, anmoder Rambøll om samtykke fra jer, som lodsejere ift. A/B Andelsbo, til at de i efteråret 2025 må gennemføre en undersøgelse af undergrunden: på nedenstående adresser.

- Klostervej 12B, Dronningborg, 8930 Randers NØ
- Bjellerupparken 1D, 8930 Randers NØ
- Teglvvej 39, 8930 Randers NØ

Totalt skal et område, der strækker sig over næsten 500 km², mellem Randers og Hobro undersøges for at vurdere, om området egner sig til etablering af et CO₂-lager. Området er udpeget af Energistyrelsen som særligt egnet til lagring af CO₂.

At give samtykke indebærer:

1. At der må placeres geofoner, som bliver fjernet igen inden for et par dage. Geofonerne er små trådløse modtageenheder, der placeres på jorden med 40 meters mellemrum og så vidt muligt i lige linjer med ca. 160 meter afstand. Udlægning og indsamling af geofoner foregår til fods.

2. At specialdesignede lastbiler må køre ind på din ejendom i et par timer på et aftalt tidspunkt.

Fra lastbilen bliver en plade sænket ned mod jordoverfladen, hvor den i ca. 20 sekunder sender vibrationer ned i jorden. Dette vil ske med ca. 40 meters mellemrum, og der køres så vidt muligt i lige linjer med 160-360 meters afstand med max 20 km i timen.

Givet at bestyrelsen ønsker at give samtykke til den seismiske undersøgelse, vil forvaltningen, på vegne af A/B Andelsbo afgive samtykket. De berørte afdelinger/-bestyrelser orienteres tilsvarende om undersøgelsen.

Mere info om projektet og hvordan der gives samtykke i vedlagte bilag "brev fra Rambøl og Harbour Energy".

Frist for afgivelse af samtykke er 23. maj.

Indstilling

- At bestyrelsen drøfter hvorvidt man ønsker at give samtykke til seismiske undersøgelser af undergrunden ved nævnte adresser. Dette mhp. endelig stillingtagen til afgivelse af samtykke.
- At bestyrelsen giver samtykke til at foretage de ønskede seismiske undersøgelser.

Beslutning/referat

Der gives samtykke til at der kan foretages de ønskede seismiske undersøgelser.

En tilsvarende anmodning er fremsendt til MS. RB1940 og BS2014. Af disse har pt. RB1940 samt BS2014 givet samtykke.

2536 Repræsentantskabsmøde 2025

Sagsfremstilling:

Repræsentantskabsmødet blev afholdt tirsdag den 25. marts 2025 på Restaurant Fjordgården. Bestyrelsen bedes evaluere mødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer repræsentantskabsmødet

Beslutning/referat

Mødet evalueres.

Der er enighed om at mødet forløb godt og planmæssigt.

2537 Orientering fra formanden

Formanden orienterer om nyt fra organisationen.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning/referat

Orienteringen tages til efterretning

Formanden orienterer om: Grundet sygdom er formandens indsats ift. opgaven som formand hhv. bestyrelsesmedlem prioriteret på følgende måde: Andelsbo, RandersBolig og BL.

2538 Orientering fra administrationen

a) Der orienteres om nyt fra administrationen.

Ny økonomichef

Vi har gennem marts og april gennemført ansættelsesprocessen for en ny økonomichef, og det er lykkedes os at ansætte Jesper Riis Johansen pr. 1. juni 2025. Jesper har en meget solid erfaring som økonomi- og regnskabsansvarlig i en række virksomheder gennem 25 år.

Vi glæder os til samarbejdet med Jesper, som vi tror kan bidrage til udviklingen i RandersBolig.

Ny ejendomsfunktionær

Jacob Nielsen er startet som ny ejendomsfunktionær i A/B Andelsbo pr. 01.05.25.

Reduktion i byggeafdelingen

Der forventes nedgang i aktiviteten og indtægterne fra byggeafdelingen, idet Randers Kommune ved de seneste budgetforhandlinger i 2024 ikke har afsat midler til kommunal grundkapital til byggeri af almene boliger de kommende 4 år.

På den baggrund er det besluttet at reducere byggeafdelingen med 1 medarbejder, hvilket blev behandlet på bestyrelsesmøde i RandersBolig den 3. februar 2025.

Som følge af ovenstående beslutning er Jane Lund Bach fratrådt sin stilling i byggeafdelingen den 28. marts 2025.

Supplerende undersøgelser vedr. Klimabroen

Randers kommune gennemfører i øjeblikket en række supplerende undersøgelser vedr. Klimabroen, bl.a. i Dronningborgområdet.

Konkret undersøges gener ifm. "smutvejskørsel" i området. Borgere i området Dronningborg Boulevard/Østervangsvej/udbyhøjvej inviteres således til at deltage i en trafikanalyse, mhp. at afdække behovet for forbedringer af de trafikale forhold i området.

Det er muligt at registrere oplevelser af smutvejskørsel, samt foreslå evt. ideer til løsninger via følgende link: [spørgeskemaundersøgelse om smutvejskørsel](#)

Det er muligt at udpege stedet på et kort, lave en beskrivelse, samt vedhæfte fotos. Registreringen er åben fra den 1. maj 2025 til d. 18. maj 2025.

I relation hertil afholdes et webinar/online borgerdialog om smutvejskørsel mhp. at drøfte de rejste problemstillinger og mulige løsninger. Tilmelding til det on-line dialogmøde via dette link [Tilmelding til 1. webinar om smutvejskørsel](#)

Der arrangeres en række tema-gåture i forsommeren. Dette mhp. at udpege og drøfte de oplevede problemstillinger og mulige løsninger. Dette følges op af et efterfølgende afsluttende møde. Dato er endnu ikke fastlagt.

b) Tomgang mv. pr. 31. marts 2024

Der er pr. 30. april 2025 ikke registreret tomgang i A/B Andelsbo for 2025.

Tilsvarende har selskabet pr. 30.03.25 0 boliger udbudt på RandersBoligs hjemmeside.

En bolig udbydes på RandersBoligs hjemmeside, når der ikke er venteliste til boligen.

1 lejemål er opsagt i perioden 01.04.25 – 30.04.25. Det drejer sig om Jadedalen 8 B, som er opsagt med frigørelse fra d. 01.08.25.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning/referat

Orienteringen tages til efterretning.

Spørgsmålet om trafikbelastning på Dronningborg boulevard drøftes ift. de supplerende undersøgelser vedr. Klimabroen.

Formanden vil deltage i webinar/on-line dialogmødet samt afgive kommentarer m.v. ifm. undersøgelserne.

2539 Mødekalender

Bestyrelsesmøder 2025	
Torsdag d. 21. august kl. 17.30	Bestyrelsesmøde Teamsmøde
Tirsdag d. 11. november kl. 17.30	Bestyrelsesmøde

Repræsentantskabsmøder 2025	
Mandag d. 2. juni 2025	Repræsentantskabsmøde RandersBolig

Øvrige møder 2025	
Kredsmøde BL 10. kreds	10. juni kl. 17.00/18.00 – 21.00 Årslev Kro

Styringsdialog med Randers kommune		12. juni kl. 11.00 – 13.00 kun formandskabet deltager
BL-konference organisationsbestyrelsesmedlemmer	for	13.-14. september
Boligkonference		30. oktober kl. 13.00 – 17.00
Temadag organisationsbestyrelsesmedlemmer	for	8. november kl. 9.00 – ca. 16.00

Indstilling

- At mødekalenderen tages til efterretning

Beslutning/referat

Taget til efterretning.

OBS at alle tilbydes et "prøvemøde" inden teamsmødet, så det sikres at man kan komme på teams.

2540

Eventuelt

Evt. mulighed for nybyggeri ifm. Sporbyen.