

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

Mandag den 1. september 2025 kl. 15.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen

Tom Jespersen (TJ)
Vibeke Leensbak (VL)
Charlotte Gormsen (CG)
Knud Rothmann (KNR)
Grethe Andersen (GA)
Preben Søndergaard (PS)
Jette Christiansen (JC)

Administrationen

Kenneth Hansen (KTH)
Mejrem Berisha (MEB)

Gæst

Jens Heslop

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

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

2539. Godkendelse af dagsorden	5
2540. Godkendelse af referat	5
2541. Revisionsprotokol.....	5
2542. Budgetkontrol	6
2543. Godkendelse af afdelingssammenlægning i afd. 43, 44 og 48 (Villabyen).....	6
2544. Helhedsplan i afd. 43, 44 og 48 (Villabyen)	7
2545. Godkendelse af afdelingssammenlægning i afd. 2 og 3.....	8
2546. Afdeling 42 – huslejekompensation	9
2547. Status på tomgang og tab ved fraflytning	9
2548. Gavecirkulære	12
2549. Branding og markedsføring	13
2550. Repræsentantskabsmøde 2026	14
2551. Afdelingsmøder 2025	14
a. Evaluering af afdelingsmøderne i 2025.....	14
b. Afdelinger uden afdelingsbestyrelse	15
c. Godkendelse af budget 2025/2026 for afdelinger uden fremmøde.....	15
d. Godkendelse af budget 2025/2026 på afdelingsmøderne	16
2552. Byggeudvalg	16
2553. Spørgsmål til udvalg	17
2554. Orientering fra formanden	17
2555. Orientering fra administrationen	17
2556. Fremtidig mødeoversigt	18
2557. Eventuelt	19

2539. 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 25. august 2025 til bestyrelsen

Referat/beslutning:

Tom bød velkommen til det ordinære bestyrelsesmøde. Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

Jens Heslop fra Randers Kommune, direktør for Udvikling, Miljø og Teknik deltog som gæst og fortalte status om Trangstræde projektet.

Jens fortalte, at der er opstået nogle komplikationer vedr. støv, som har givet forsinkelse til projektet. Lokalplanen er klar. Lokalplanen skal i høring ved Byrådet i indeværende år, og forventet opstart bliver i år 2027.

2540. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referat fra ordinært møde i bestyrelsen den 24. juni 2025.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender og underskriver referatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 24. juni 2025 i Penneo.

Bilag:

- Referat fra bestyrelsesmøde d. 24. juni 2025 - Bilag nr.2540.1

Referat/beslutning:

Bestyrelsen underskrev referatet i Penneo.

2541. 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/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2542. Budgetkontrol**Sagsfremstilling:**

Administrationen har udarbejdet budgetkontrol til organisationsbestyrelsen pr. 30. juni 2025. Budgetkontrollen fremlægges til orientering.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Budgetkontrol pr. 30. juni 2025 - Bilag nr.2542.2.
- Dispositionsfondsprognose - Bilag nr.2542.3.
- Prognose for arbejdskapital - Bilag nr.2542.4.

Referat/beslutning:

KTH fremlagde budgetkontrollen pr. 30. juni 2025.

Bestyrelsen godkendte budgetkontrollen.

KTH fremlagde prognose for dispositionsfond og arbejdskapital.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2543. Godkendelse af afdelingssammenlægning i afd. 43, 44 og 48 (Villabyen)**Sagsfremstilling:**

Afdelingsbestyrelserne i afdeling 43, 44 og 48 har taget initiativ til at sammenlægge afdelingerne 43, 44, og 48.

De områder som har været i fokus, er bygningernes stand, mulighederne for beboerdemokratiet og styrkelse af afdelingernes økonomi.

I maj 2018 blev der udarbejdet en tilstandsrapport for afdeling 43. Rapporten er udarbejdet af ingeniørfirmaet Reeholm og Bredahl A/S i maj 2018 og konkluderer flg.; Tilstanden og allerede gennemførte renoveringer af boligerne i afd. 43 varierer, men generelt skønnes det nødvendigt at foretage renovering af:

- Klimaskærm – dvs. tagkonstruktion, ydervægge og udvendige trapper, vinduer og yderdøre
- Køkken og badeværelse
- Indvendige vægge, døre og gulve
- Etablering af balanceret ventilation
- Kælder
- Installationer

En sammenlægning af afd. 43, 44 samt 48 vil styrke arbejdet med at få igangsat arbejdet med at udarbejde en Helhedsplan for afdelingen, således at der kan opnås

økonomisk støtte fra Landsbyggefonden til det store renoveringsbehov der er nødvendigt.

Afdeling 43 havde ordinært afdelingsmøde den 11. marts 2025 og vedtog sammenlægning af afdelingerne.

Afdeling 48 havde ordinært afdelingsmøde den 11. marts 2025 og vedtog sammenlægning af afdelingerne.

Afdeling 44 havde ordinært afdelingsmøde den 25. februar 2025 og havde forslaget om sammenlægning af afdelingerne 43, 44 og 48 forelagt til godkendelse.

På mødet blev det besluttet, at forslaget skulle sendes til urafstemning.

Forslaget kom til urafstemning i afdeling 44 den 24. marts 2025, og forslaget om sammenlægning blev vedtaget.

Den nye sammenlagte afdeling består af 70 boliger med et gennemsnitligt huslejeniveau for 2026/27 på 767 kr./m²/år.

Sammenlægningen træder i kraft pr. 1/10-2025. I marts måned 2026 vil EGBolig konvertere afdelingerne sammen. Regnskaber lægges først sammen teknisk efter at revisionen har godkendt regnskaber 24/25. Dette forventes at ske marts/april 2026. Der forventes en udgift på ca. 14.000 kr. ved EGBolig, ligeledes forventes der en udgift i forbindelse med tegningsmateriale/udbudmateriale ved Eseebase på ca. 12.950 kr. Første samlede budget, der skal godkendes, er for 2026/2027. Dette vil ske på kommende afdelingsmøde 2026.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender sammenlægningen af afdeling 43, 44 og 48

Bilag:

- Udkast af budget 2026/2027 – Sammenlægning 43, 44 og 48 - Bilag nr.2543.1.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte sammenlægningen.

Preben: Vi har holdt to møder indtil videre. God stemning blandt den nye bestyrelse. Vi har sammenkørt husorden, standart vedligeholdelsesreglementet og tillæg til vedligeholdelsesreglementet, som skal på kommende afdelingsmøde til forslag. Der ligges op til at kalde den nye sammenlagte afdeling "afdeling 5".

2544. Helhedsplan i afd. 43, 44 og 48 (Villabyen)

Sagsfremstilling:

Sammenlægning af afdelingerne, som beskrevet under pkt. 2543, er en forudsætning for at få gennemført en helhedsplan for området.

Byggeafdelingen har indhentet et tilbud hos DAI til udvikling og udarbejdelse af en helhedsplan.

Økonomi: (alle priser incl. moms)

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| • Pris DAI (bygherrerådgivning) | kr. 373.125 |
| • Miljøscreening anslået | <u>kr. 150.000</u> |
| • Samlet | kr. 523.125 |

- Uforudsete udg. anslået kr. 50.000
- Samlet kr. 573.125

Indstilling:

- At bestyrelsen bevilger op til 600 tkr. til fortsat af udvikling af helhedsplanen for afdelingen.

Bilag:

- Tilbudsbrev, Villabyen - Bilag nr.2544.1.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte bevilling op til 600 tkr. til fortsat af udvikling af helhedsplanen for afdelingen.

2545. Godkendelse af afdelingssammenlægning i afd. 2 og 3**Sagsfremstilling:**

Afdelingsbestyrelsen i afd. 3 samt organisationsbestyrelsen som repræsenterer afd. 2 har taget initiativ til at sammenlægge afdelingerne 2 og 3. De vil gerne styrke beboerdemokratiet.

Afdeling 2 har ikke haft en afdelingsbestyrelse i flere år.

Ligeledes giver det bedre økonomisk stabilitet at være en større afdeling, der er flere skuldre til at bære udgifterne, eksempelvis i renoveringsprojekter.

Afdelingerne er stort set på samme stade, økonomisk, huslejemæssigt, henlæggelsesniveau og ikke mindst, er de udfordret af de samme vedligeholdes problemstillinger.

Bygningerne er opført i 1942 og kræver inden for få år en stor renovering af køkken, bad samt de tekniske installationer som vandrør, faldstammer og ledninger.

Afdeling 2 havde ordinært afdelingsmøde den 1. april 2025 og havde forslaget om sammenlægning af afdelingerne 2 og 3 forelagt til godkendelse.

Der var ingen beboere fremmødt på afdelingsmødet, så derfor kom forslaget til urafstemning.

Forslaget i afdeling 2 kom til urafstemning den 24. april 2025 og blev vedtaget.

Afdeling 3 havde forslaget på dagsordenen på afdelingsmødet i 2024 og stemte dengang ja til sammenlægning.

Den nye sammenlagte afdeling består af 56 boliger med et gennemsnitligt huslejeniveau for 2026/27 på 752 kr./m²/år.

Sammenlægningen træder i kraft pr. 1/10-2025. I marts måned 2026 vil EGBolig konvertere afdelingerne sammen. Regnskaber lægges først sammen teknisk efter at revisionen har godkendt regnskaber 24/25. Dette forventes at ske marts/april 2026. Der forventes en udgift på ca. 14.000 kr. ved EGBolig, ligeledes forventes der en udgift i forbindelse med tegningsmateriale/udbudmateriale ved Eseebase på ca. 4.856 kr. Første samlede budget, der skal godkendes, er for 2026/2027. Dette vil ske på kommende afdelingsmøde 2026.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender sammenlægningen i afdeling 2 og 3

Bilag:

- Udkast af budget 2026/2027 – Sammenlægning 2 og 3 - Bilag nr.2545.1.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte sammenlægningen.

2546. Afdeling 42 – huslejekompensation**Sagsfremstilling:**

I forbindelse med helhedsplanen i afdeling 42 er der konstateret byggefejl (brandfejl) ved samtlige 24 lejemål i etape 1.

Brandudbedringerne i boligerne tager ca. 3 uger. Lejerne kan anvende deres køkken imens udbedringerne står på, men i et begrænset omfang. Arbejdet medfører meget støj, støv samt løbende tilstedeværelse af håndværkere.

På baggrund af modtagne henvendelser om kompensation grundet de oplevede gener, opfordres bestyrelsen til at træffe beslutning om, hvorvidt der skal ydes kompensation til samtlige 24 lejemål for at sikre en ensartet og retfærdig behandling.

Projektafdelingen anbefaler 14 dages refusion for genere. Den samlede kompensation vil udgøre ca. 70 tkr. Hertil kommer udgifter til juridisk bistand som følge af tvisten mellem den udførende part og den projekterende part.

Indstilling:

- At bestyrelsen træffer beslutning om der skal ydes kompensation til samtlige 24 lejemål for 14 dage

Bilag:

- Opgørelse over huslejekompensation - Bilag nr.2546.1.

Referat/beslutning:

KTH fremlagde indstillingen.

Kenneth: Vi skal være retfærdig og ordentlig ved at ligge op til at give kompensation til samtlige 24 lejemål i etape 1. Bestyrelsen er enig med administrationen og yder kompensation for 14 dage refusion til samtlige 24 lejemål i etape 1.

2547. Status på tomgang og tab ved fraflytning**Sagsfremstilling:**

Den 1. august 2025 havde boligorganisationen 16 tomgange. Alle 16 tomgangs boliger bliver markedsført på vores hjemmeside.

Der er for perioden 01.10.24-31.07.25 været et samlet tomgangstab på 1.515.151 kr. se opgørelsen i bilag 2546.1.

Vi ser en faldende tendens, da flere af de gamle boliger, som har stået i en længe periode, nu er udlejet. I forhold til sidste års regnskab er tomgangsudgifterne faldet med ca. 500.000 kr.

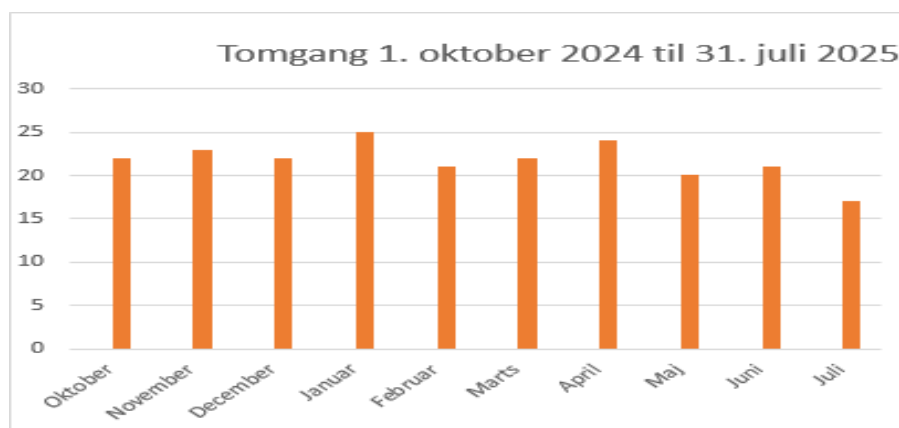
Samarbejdet med ejendomsmægleren er afsluttet.

Som et led i vores arbejde med at mindske tomgang, indgik vi i december 2024 et samarbejde med danbolig Randers. Formålet var at undersøge, om dette samarbejde ville resultere i flere og hurtigere udlejning af de boliger, der ender i tomgang.

Efter det seneste halve år har vi gjort status og vi har gensidigt besluttet, at stoppe samarbejdet pr. 30. juni 2025. Hovedårsagen er, at vi i samme periode også har igangsat en række initiativer - både i RandersBolig og i boligorganisationerne - der har betydet, at vi er langt bedre til selv at udleje boligerne. Både vi og danbolig har fået en masse gode erfaringer, som vi kan bruge fremadrettet og samarbejdet er ophørt på god og ordentlig vis med relationen intakt. Vi takker DanBolig for samarbejdet og for at sige ja til at prøve det af sammen med os.

Afslutningen på samarbejdet er samtidig et kæmpe skulderklap til alle medarbejdere i både RandersBolig og i boligorganisationerne.

Tomgangsboligerne fremgår nedenfor:



Afd.	Adresse		Tomgangsstart		Handling/bemærkning
10	Mariagervej	32. 2.Tv.	8900 Randers C	01-07-2025	I tilbud – der planlægges markedsføring
12	Gl. Hadsundvej	5A. 3.Th.	8900 Randers C	01-08-2024	Renovering forventes iværksat inden sommerferien
12	Flintebjerg Alle	13. 4.Th.	8900 Randers C	01-06-2025	Renovering forventes iværksat inden sommerferien
12	Gl. Hadsundvej	5B. 2.Tv.	8900 Randers C	01-07-2025	Renovering forventes iværksat inden sommerferien
19	Mærsk Andersens Vej	6. 3.Tv.	8930 Randers NØ	01-11-2024	Annonceret i uge 11 Kommende renovering efter sommerferien 2025 byggeperiode ca. 1 år - Huslejen stiger med ca. 36% - Mange springer fra. Tilbudsbreve tilpasset. Har fået stort tilskud fra trækingsretten. Der er skråvægge i 3. sals lejlighederne. Markedsføres muligvis i marts.
19	Stadfeldtsvej	45. 3.	8930 Randers NØ	01-04-2025	Kommende renovering efter sommerferien – markedsføres 13.07.25
26	Infanterivej	7. 2.Tv.	8930 Randers NØ	01-08-2025	I tilbud – der planlægges markedsføring
50	Glarbjergvej	120. 2.Th.	8930 Randers NØ	01-08-2025	I tilbud – der planlægges markedsføring
67	Schallemosevej	13. 1.Th.	8900 Randers C	01-03-2025	I tilbud – der planlægges markedsføring
69	Adelgade	21. 2.	8900 Randers C	01-01-2025	Ungdomsbolig - Markedsføres i slut maj med nye billeder - Benjamin vil tage kontakt til studievejleder på skoler
69	Adelgade	21. 3.	8900 Randers C	01-07-2025	I tilbud – der planlægges markedsføring
69	Stemannsgade	9B. St. 15	8900 Randers C	01-06-2025	I tilbud – der planlægges markedsføring
69	Stemannsgade	9B. 2. 24	8900 Randers C	01-03-2025	Ungdomsbolig - Markedsføres 20.07.25 med nye billeder - Benjamin vil tage kontakt til studievejleder på skoler
69	Adelgade	21. 4.	8900 Randers C	01-07-2025	Ungdomsbolig - Markedsføres 20.07.25 med nye billeder - Benjamin vil tage kontakt til studievejleder på skoler
69	Adelgade	21. 11	8900 Randers C	15-06-2025	Ungdomsbolig - Markedsføres 20.07.25 med nye billeder - Benjamin vil tage kontakt til studievejleder på skoler
69	Adelgade	23 13	8900 Randers C	01-05-2025	Ungdomsbolig - Markedsføres 20.07.25 med nye billeder - Benjamin vil tage kontakt til studievejleder på skoler

Afdelingerne 12 og 19 alle står overfor større renoveringer af afdelingerne. Det er umiddelbart vanskeligt at finde nye lejere til afdelinger i denne situation.

Ungdomsboligerne i afdeling 69 bliver markedsført frem til start september, da flere uddannelsessteder har skoleopstart til august/september og til vinter i februar måned. Her vil det være en god idé at være på forkant med markedsføring, for eleverne kan søge en ungdomsbolig 3 måneder før opstart på studie.

Afdeling 69 har vi gennem de seneste år afprøvet forskellige tiltag med henblik på at fremme udlejningen af boligerne, desværre uden tilstrækkelig succes. En ombygning af boligerne til familieboligerne anses at være udenfor boligorganisationens økonomiske muligheder. Bestyrelsen indstiller salg af afdeling 40 og afdeling 69 til godkendelse af boligorganisationens repræsentantskab.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Tab ved lejeledighed – Bilag nr.2547.1

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Mejrem fortalte, at siden den 1. august er 5 lejemål genudlejet:
(afd. 12) Flintebjerg Alle 13. 4. Th. genudlejet pr. 15-9-2025
(afd. 19) Mærsk Andersens Vej 6. 3. Tv. genudlejet pr. 1-11-2025
(afd. 50) Glarbjergvej 120. 2. Th. genudlejet pr. 1-9-2025
(afd. 67) Schaldemosevej 13. 1. Th. genudlejet pr. 15-9-2025
(afd. 69) Adelgade 23. 13. genudlejet pr. 15-9-2025

Pr. d.d. er der 18 tomgangslejemål, hvor 8 af de 18 er ungdomsboliger.

KTH: Den rigtige vej at gå, er ud at møde de rigtige lejere. Problemstillingen med tomgang er kommet for at blive.

Tom: Når ”det lille løft” er brugt – er det vigtigt at give besked, så der kan bevilliges mere.

2548. Gavecirkulære

Sagsfremstilling:

RandersBoligs bestyrelse drøftede på møde d. 05.05.25 spørgsmålet om gaver til bestyrelsesmedlemmer og medarbejdere. RandersBoligs bestyrelse nedsatte som følge heraf et udvalg som skal komme med et forslag til ændring/opdatering af gaveregulativet for RandersBolig.

På baggrund heraf indstillede RandersBoligs bestyrelse endvidere at de enkelte organisationsbestyrelser genbesøger deres respektive gavecirkulærer og drøfter hvem man ønsker at give en gave, samt hvornår.

Bestyrelsen skal således drøfte det nuværende gaveregulativ mhp. en stillingtagen til hvorvidt man ønsker at ændre i dette.

Forvaltningen kan i relation hertil oplyse at Bf. Kronjylland allerede har sat gang i dette arbejde, og således foreslår en ændring af deres gaveregulativ så dette omfatter organisationsbestyrelsesmedlemmer samt medarbejdere med arbejdssted udenfor Marsvej. Bf. Kronjylland ser endvidere gerne at der udarbejdes et fælles gaveregulativ på tværs af alle boligorganisationer omfattende enten alle medarbejdere i RandersBolig eller som min. alle medarbejderne på Marsvej.

Udkast til nyt gaveregulativ for Bf. Kronjylland er vedlagt til inspiration.

Indstilling:

- At det nuværende gaveregulativ drøftes. Dette mhp. stillingtagen til evt. ændringer af gaveregulativet.

Bilag:

- Udkast til nyt gaveregulativ for Bf. Kronjylland - Bilag nr.2548.1
- Nuværende gaveregulativ for MS - Bilag nr.2548.2

Referat/beslutning:

Bestyrelsen er enig om at ændre gaveregulativet.

Informationsudvalget kommer med et oplæg til et nyt gaveregulativ som vil komme på næste kommende bestyrelsesmøde.

2549. Branding og markedsføring**Sagsfremstilling:**

RandersBoligs bestyrelse drøftede på møde d. 05.05.25 nye tiltag til branding og markedsføring af RandersBolig. Som en del af denne drøftelse blev markedsføringen af de enkelte boligorganisationer ligeledes bragt op.

Som følge heraf indstillede RandersBoligs bestyrelse at de enkelte boligorganisationer drøfter hvordan man ønsker at håndtere markedsføringen af egen boligorganisation set ift. eks. sponsoraftaler m.v.

Endvidere at de enkelte boligorganisationer drøfter hvilke markedsføringstilltag man tænker er relevant i regi af RandersBolig.

De primære kilder til markedsføring af MS er/har været trykte og digitale annoncer. Herudover køb af reflexveste med logo, kuglepenne og magneter, bannere på Marsvej samt bandereklame ved skøjtebanen. Disse tiltag har været en del af en samlet markedsføring af alle selskaber under RandersBolig.

Økonomi

MS har i indeværende budgetår budgetteret med 75.000 kr. til branding og markedsføring – pr. 30.06.25 er brugt 123.730,10 kr.

Referat fra behandlingen af pkt. 2527 på RandersBoligs bestyrelsesmøde d. 05.05.25 er vedlagt til orientering og evt. inspiration.

Indstilling:

- At spørgsmålet om mulige tiltag til markedsføring og branding af MS drøftes. Dette mhp. stillingtagen til hvorvidt man ønsker implementering af yderligere tiltag.

Bilag:

- Referat fra pkt. 2527 fra RandersBoligs bestyrelsesmøde d. 5. maj 2025 - Bilag nr.2549.1

Referat/beslutning:

Preben: Budgettet for markedsføring har tidligere været på 160.000kr.

KTH: Beløbet bør hæves, da den fremmer udlejning som f.eks. boost på SoMe.

Preben: Der mangler fortsat logo på arbejdskøretøjerne.

Jette: Kan man sætte skilte op ude ved mig ved markerne?

Tom: Man bør markedsføre RandersBolig mere, da man på sigt kigger ind i at fusionere.

Bestyrelsen bliver enig om at beløbet hæves til 150.000 kr. til markedsføring og branding.

2550. Repræsentantskabsmøde 2026

Sagsfremstilling:

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

RandersBolig foreslår 2. marts 2026 på Randers Arena.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter mødedato og tidspunkt.
- At bestyrelsen beslutter hvor repræsentantskabsmøde 2026 skal afholdes.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen beslutter at holde repræsentantskabsmøde d. 2. marts 2026 kl. 17.00 på Randers Arena. Der er gode faciliteter og god forplejning.

Spisning skal starte kl. 17.00.

Ift. formøde skal det starte kl. 16.00 med ingen forplejning – kun drikke.

2551. Afdelingsmøder 2025

a. Evaluering af afdelingsmøderne i 2025

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen bedes drøfte og evaluere de afsluttede afdelingsmøder.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og evaluerer afdelingsmøderne i 2025

Bilag:

- Opfølgning på afdelingsmøder 2025 – Bilag nr.2551.1

Referat/Beslutning:

Knud: Ros til evalueringsarket.

Tom: Godt, at der er lavet flere afdelingsbestyrelser.

Jette: Ris til dirigent-rollen og fremlæggelsen af regnskab i nogle afdelinger.

b. Afdelinger uden afdelingsbestyrelse

Sagsfremstilling:

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

Følgende afdelinger fik ikke valgt en bestyrelse ved afdelingsmøderne i 2025: 2, 10, 14, 40, 48, 68 og 69

Den hidtidige repræsentation har været:

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

Indstilling:

- At bestyrelsen fordeler repræsentationen i afdelingerne uden afdelingsbestyrelse.

Referat/beslutning:

Den nuværende repræsentation:

Repræsentant	Afdeling	Repræsentant	Afdeling
VL	10	JC	68
JC	14	KNR	69
KNR	40		

Afdeling 2 er sammenlagt med 3. Afdeling 48 er sammenlagt med afdeling 43 og 44.

c. Godkendelse af budget 2025/2026 for afdelinger uden fremmøde

Sagsfremstilling:

I afdeling 2, 40, 68 og 69 var der ingen fremmødte til afdelingsmødet. For at kunne overholde deadline for udsendelse af huslejevarslingerne er det aftalt med formanden at varsle huslejestigningerne fra budgetforslagene.

Bestyrelsen bedes endelig godkende budget for 2025/2026 for afdelinger uden fremmøde.

Afdeling 22 er garageafdeling og afdeling 29 er en børneinstitution. Organisationsbestyrelsen bedes godkende afdelingernes budgetter for 2025/2026.

Indstilling:

- At bestyrelsen endeligt godkender budgetudkastet for afdeling 2, 40, 68 og 69.
- At bestyrelsen godkender budget 2024/2025 for afdelingerne 22 og 29.

Bilag:

- Budgetudkast 2025/2026 for afdeling 2 - Bilag nr.2551.2
- Budgetudkast 2025/2026 for afdeling 22 - Bilag nr.2551.3
- Budgetudkast 2025/2026 for afdeling 29 - Bilag nr.2551.4
- Budgetudkast 2025/2026 for afdeling 40 - Bilag nr.2551.5
- Budgetudkast 2025/2026 for afdeling 68 - Bilag nr.2551.6
- Budgetudkast 2025/2026 for afdeling 69 - Bilag nr.2551.7

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte budgetter for afdeling 2, 22, 29, 40, 68 og 69

d. Godkendelse af budget 2025/2026 på afdelingsmøderne**Sagsfremstilling:**

På afdelingsmøderne godkendte afdelingerne budget 2025/26. Afdelingernes budgetterede stigning fremgår af oversigten over opfølgning på afdelingsmøder.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag:

- Opfølgning på afdelingsmøder 2025 – Bilag nr.2551.8

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2552. Byggeudvalg**Sagsfremstilling:**

Byggeudvalget orienterer om sidste nyt, herunder om:

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Afd. 12 – Opstart i oktober

Afd. 19 – I gang med rådgiver udbud. Der er fundet asbest.

Afd. 22 – Intet nyt.

Afd. 24 – Kører efter planen. Der opstart i uge 39. Egil Rasmussen er entreprenør opstart i uge 39.

Afd. 27, 28, 51 – Ny helhedsplan – men først skal der laves kloakseparering.

Afd. 42 – Afholdt indvielsesfest. 10 deltagere.

Opgang 16 er færdig og man er i gang med nr. 18. Opgang nr. 20 er også gået i gang. Nr. 22 og nr. 24 mangler.

Der er påbud på udbedring fra RK til den 1. december 2025.

Afd. 57 – Forsat vandindtrængen.

2553. Spørgsmål til udvalg

Sagsfremstilling:

Her kan bestyrelsesmedlemmerne stille spørgsmål til udvalgene.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Der er intet nyt.

2554. Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Der nyt vedr. kurser fra BL som bliver sendt rundt internt i bestyrelsen.
Byggeudvalget efterspørger kursus.

2555. Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt herunder:

- Den 28. juli 2025 starter Malene Timm som ejendomsfunktionær i boligorganisationen, hvor hun starter i Team Syd.
- Der har været infomøde vedr. tryghedsvandringer i boligafdelinger, som er en del af den boligsociale helhedsplan 2025 – 29. Tryghedsvandringerne er et samarbejde mellem Randers Kommune, Østjyllands Politi og RandersBolig.
- Styringsdialog med Randers Kommune er afholdt d. 21. august 2025.
- Formandsmøde er afholdt med Østbyen d. 17. juni 2025 vedr. afdelingssammenlægning i Østbyen.

Kurstilbud for afdelingsbestyrelsesmedlemmer:

- Kursus for afdelingsbestyrelser tirsdag d. 8. oktober 2024 kl. 17.00
- Kursus i budget og regnskab onsdag d. 23. oktober 2024 kl. 17.00

Bilag:

- Infomøde om tryghedsvandring – Bilag nr. 2555.1

Referat/beslutning:

KTH: HR Manager, Lars Lyngsbo, fratræder sin stilling hos RandersBolig.

Fratrædelsen skyldes en gensidig vurdering af, at der ikke er det rigtige match mellem Lars og stillingen hos RandersBolig.

Der har ikke været noget fremdrift – vi kan ikke se nogle resultater.

Stillingen er slået op igen.

2556. Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder 2025:	
Onsdag d. 29. januar 2025 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde/regnskabsmøde
Mandag d. 3. marts 2025 Arena Randers Fyensgade 1, 8900 Randers C	Bestyrelsesmøde/Konstitueringsmøde
Onsdag d. 28. maj 2025 kl. 15.00 udskudt til Tirsdag d. 24. juni kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde
Mandag d. 1. sep. 2025 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde
Mandag d. 8. dec. 2025 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde
Budgetcafe 2025:	
Torsdag 6. februar 2025 Mødelokale 4, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Budgetcafe
Tirsdag 18. februar 2025 Mødelokale 4, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Budgetcafe
Repræsentantskabsmøde 2025:	
Mandag den 3. marts 2025 kl. 17.00 Formødet starter kl. 16.00 Arena Randers Fyensgade 1, 8900 Randers C	Repræsentantskabsmøde
Styringsdialog 2025	
Torsdag 21. august 2025 kl. 9.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	
Afdelingsmøder 2025:	
Februar 2025	40,69,25,44
Marts 2025	57,43,48,17,31,14,67,50,10,36,5234,19, 24,46
April 2025	1,49,2,3,54,12,18,26,23,42,56,45, 41,27,8,9,15,16,37,68,6,21,28,13, 20,53,51,11,33,7,47

Sagsfremstilling:

Mødeplanen blev sidst godkendt den 24. juni 2025.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender mødeplanen.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Intet nyt siden sidst. Bestyrelsen tog mødeplanen til efterretning.

2557. Eventuelt

Der skal planlægges en køreplan for sammenlægning i Østbyen.