

+

# Boligforeningen Kronjylland

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

**den 12. januar 2026 kl. 16.30**

Mødested: Marsvej 1



## Mødedeltagere

|                     |                            |            |
|---------------------|----------------------------|------------|
| <b>Bestyrelsen:</b> | Lone Jakobsen – Formand    | (LJ)       |
|                     | Frank Jonsen – Næstformand | (FJ)       |
|                     | Peter Langkilde            | (PL)       |
|                     | Flemming B. Petersen       | (FP)       |
|                     | Trine Hardt                | (TH)       |
|                     | Poul Møller Larsen         | (PML)      |
|                     | Kristian Rahbek            | (KR) afbud |

|                          |                   |       |
|--------------------------|-------------------|-------|
| <b>Administrationen:</b> | Kenneth T. Hansen | (KTH) |
|                          | Susanne Linaa     | (SLI) |

**Gæster:** Kristian Stenholm Koch, Revisor

| Afd. | Navn:                                                                                                     | Antal<br>lejl. | Leje<br>pr. 01/10-24 | Afd. | Navn:                                                | Antal<br>lejl. | Leje<br>pr. 01/10-24 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|------|------------------------------------------------------|----------------|----------------------|
| 1    | Hans Bojes Allé 1-7<br>Valdemarsvej 3A-11<br>R. Hougårds Vej 1-19                                         | 108            | 725                  | 22   | Blomsterparken 1-33<br>Løvetandsvej 2+4              | 32             | 941                  |
| 6    | R. Hougårds Vej 21-41<br>Skolegade 6- 26B                                                                 | 115            | 682                  | 23   | Dalumvej 5-13 og 14-46                               | 24             | 927                  |
| 7    | R.Hougårds Vej 8A-24<br>Vennelystvej 27                                                                   | 18             | 664                  | 24   | Athenevej 1-45 og 63-75<br>Athenevej 47-61 og 77-139 | 69             | 910                  |
| 9    | Asser Rigs Vej 1A-23E<br>og 2-44<br>Vennelystvej 30A-52G<br>R. Hougårds Vej 43-47<br>Knud Lavards Vej 2-8 | 188            | 642                  | 25   | Nørresundbyvej 13                                    | 4              | 1.127                |
| 11   | Lodsejervej 9-15<br>Nattergalvej 4-14<br>Solsortvej 17-27                                                 | 96             | 940                  | 26   | Nørresundbyvej 14A-14B                               | 2              | 691                  |
| 12   | Nålemagervej 2A-4D,<br>Nålemagervej 6A-8E                                                                 | 18             | 946                  | 27   | Aalborggade 8A-12B                                   | 42             | 755                  |
| 13   | Mariagervej 1A-3<br>Fabersvej 40                                                                          | 40             | 592                  | 27   | Løgstørvej 2-8                                       | 28             | 755                  |
| 14   | Hadsundvej 85-93<br>Falkevej 1-7                                                                          | 103            | 686                  | 27   | Aalborggade 6A-6H                                    | 46             | 755                  |
| 15   | Møllevej 7-111                                                                                            | 52             | 952                  | 27   | Bøsbrovej 25A-31B                                    | 52             | 755                  |
| 16   | Grenåvej 12                                                                                               | 16             | 1.019                | 27   | Bøsbrovej 33A-35B<br>Nørresundbyvej 2-12             | 66             | 755                  |
| 17   | Villavej 5-7<br>Tværgade 3+5<br>Bakkehusene 2-20<br>Vestergade 9-15                                       | 42             | 832                  | 27   | Nørresundbyvej 14-28                                 | 48             | 755                  |
| 18   | Rubjergparken 2-56                                                                                        | 40             | 812                  | 27   | Vorup Boulevard 28-42                                | 48             | 755                  |
| 20   | Pilevej 8-22                                                                                              | 8              | 974                  | 27   | Bøsbrovej 45A-51B<br>Vorup Boulevard 44+46           | 58             | 755                  |
| 21   | Centrumgården                                                                                             | 45             | 876                  | 27   | Bøsbrovej 37A-43B                                    | 48             | 755                  |

## Dagsorden

|      |                                                                               |    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2601 | Godkendelse af dagsorden.....                                                 | 4  |
| 2602 | Godkendelse af referat .....                                                  | 4  |
| 2603 | Årsregnskab 2024/25 .....                                                     | 4  |
| 2604 | Revisionsprotokol.....                                                        | 5  |
| 2605 | Budget 2026/27 – Boligforeningen Kronjylland .....                            | 5  |
| 2606 | Forvaltningsrevision .....                                                    | 6  |
| 2607 | Tomgang .....                                                                 | 8  |
| 2608 | Repræsentantskabsmøde 2026 .....                                              | 9  |
| 2609 | Driftscentret i Langå.....                                                    | 10 |
| 2610 | Afdelingssager til stillingtagen – tilføjelse til den kollektive råderet..... | 13 |
| 2611 | Temadag for organisationsbestyrelser .....                                    | 14 |
| 2612 | Orientering fra formanden og bestyrelsens medlemmer .....                     | 15 |
| 2613 | Orientering fra byggeudvalget.....                                            | 15 |
| 2614 | Orientering fra administrationen.....                                         | 15 |
| 2615 | Mødekalender .....                                                            | 16 |
| 2616 | Evt.....                                                                      | 17 |

## **2601 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 en del af denne dagsorden. Dagsordenen er udsendt d. 5. januar 2026

### **Indstilling**

- Det indstilles, at dagsordenen godkendes.

### **Referat/beslutning**

Godkendt

## **2602 Godkendelse af referat**

Referat fra bestyrelsesmødet den 27. november 2025 er udsendt til bestyrelsen den 5. december 2025. Der er ikke modtaget ønsker om ændringer eller rettelser til referatet.

Referatet er sendt via Penneo til godkendelse og underskrift.

### **Indstilling**

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Referat/beslutning**

Taget til efterretning

## **2603 Årsregnskab 2024/25**

Fremlægelse af regnskabet for Boligforeningen Kronjylland samt de tilhørende afdelingers årsregnskab for 2024/25.

Boligorganisationens revisor deltager på mødet under dette punkt.

### **Indstilling**

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender:
  - Regnskab for Boligforeningen Kronjylland inkl. spørgeskema for 2024/25
  - Regnskab for afdelingerne for 2024/25
  - Ledelsesberetningen for Boligforening Kronjylland for 2024/25

### **Referat/beslutning**

Kth gennemgår årsregnskabet for 2024/25.

- Årets resultat er et overskud på 272.342 kr. (overføres til arbejdskapitalen).
- Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed udgør 4.373 kr. (heraf 3.250 kr. til RandersBolig).
- Der skal fortsat ikke betales bidrag til hverken dispositionsfonden eller arbejdskapitalen.
- De likvide beholdninger er steget med ca. 2,9 mio. kr. i forhold til sidste år

Der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og boligorganisationens midler.

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen medsendte materiale samt præsentation brugt på mødet.

#### Beslutning

Regnskab for Boligforeningen Kronjylland inkl. spørgeskema for 2024/25 godkendes og underskrives via Penneo.

Regnskab for afdelingerne for 2024/25 godkendes

Ledelsesberetningen for Boligforening Kronjylland for 2024/25 godkendes

Det bemærkes at der er en datofejl i det fremsendte materiale, som er dateret d. 15. januar, mens mødet er afholdt d. 12. januar. Fejlen vil blive rettet i udgaven af regnskabet som fremsendes til digital underskrift.

Det fulde regnskab sendes til bestyrelsen

### **2604 Revisionsprotokol**

Boligorganisationens revisor deltager på mødet under dette punkt, hvor revisionsprotokollen for årsregnskabet 2024/25, der er udsendt sammen med dagsordenen vil blive gennemgået.

#### **Indstilling**

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen underskriver revisionsprotokollen for årsregnskabet 2024/25 via Penneo, samt tager orienteringen til efterretning.

#### **Referat/beslutning**

Revisor Kristian Kock gennemgår revisionsprotokollen.

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen fremsendte materiale.

#### Beslutning

Orienteringen tages til efterretning.

Revisionsprotokollen for årsregnskabet 2024/25 underskrives via Penneo

### **2605 Budget 2026/27 – Boligforeningen Kronjylland**

Der er udarbejdet udkast til budget for boligorganisationen for 2026/27. Administrationen vil gennemgå budgettet til bestyrelsens tiltrædelse, inden repræsentantskabsmødet i marts 2026.

#### **Indstilling**

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og godkender budgetforslaget for boligorganisationen for 2026/27.

#### **Referat/beslutning**

Kth gennemgår budgetforslaget for 2026/27

Administrationsbidraget sænkes fra 4.347 kr. til 4.137 kr. pr. lejemålsenhed – et fald på 210 kr. pr. lejemålsenhed.

Baggrunden er et fald i administrationsbidraget til RandersBolig på 950 kr. pr. lejemålsenhed. Det modsvares af en stigning i administrationsbidraget til Bf. Kronjylland på 740 kr. pr. lejemålsenhed. Dette primært som følge af ændringen i ansættelsesforhold for medarbejderne i Boligbutikken samt forvaltningssekretærerne, som pr. 01.01.26 er (split)ansat direkte i boligorganisationerne.

Der ydes fortsat ikke bidrag fra afdelingerne til hverken arbejdskapitalen eller dispositionsfonden, da grænsen er nået.

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen medsendte materiale samt PP brugt under mødet.

### Beslutning

Budgetforslaget for boligorganisationen for 2026/27 godkendes.

## **2606 Forvaltningsrevision**

Bestyrelsen vedtog d. 26.04.21 en proces for gennemførelse af forvaltningsrevision. På den baggrund gennemfører RandersBolig årligt en forvaltningsrevision af udvalgte områder. Det er revisionens ansvar at efterse at der er gennemført forvaltningsrevision og påtage denne med eventuelle bemærkninger.

For boligforeninger, som er administreret af en almen administrationsorganisation, er det normalt tilstrækkeligt at administrationsorganisationen gennemfører forvaltningsrevision på de administrerede boligorganisationers vegne. Det vil i praksis sige, at RandersBoligs forvaltningsrevision udføres stikprøvevis på tværs af boligorganisationerne.

Forvaltningsrevisionen er gennemført i perioden fra juni til august 2025. De reviderede områder er udvalgt af ledelsen, og udgør en række vitale områder for både RandersBoligs, og de administrerede boligorganisationers drift. Kontrollen er foretaget for perioden 1. oktober 2024 til 30. august 2025. Udvælgelsen er endeligt godkendt ved beslutning i RandersBoligs bestyrelse.

De områder, der er udtaget til dette års forvaltningsrevision, er følgende:

1. Forretningsgang for Forvaltningsrevision
2. §54 og 59 afregninger
3. Månedlig lønudbetaling og ansættelseskontrakter
4. Udarbejdelse af projektbeskrivelse og forkalkulation

Notat om forvaltningsrevision 2025 er vedlagt dagsordenen. Notatet er udleveret til revisionen til deres brug. Desuden indarbejdes notatet i de kommende ledelsesberetninger og revisionsprotokollater for RandersBolig og de administrerede boligorganisationer.

Forretningsgangen og rotationsplanen blev på bestyrelsesmødet den 30. november 2021 godkendt af bestyrelsen. De udvalgte områder til revision i 2025 blev tilsvarende godkendt af bestyrelsen i maj 2025.

Konklusionen på forvaltningsrevisionen er som følger:

Det er ledelsen vurdering at de udvalgte forretningsgange fremmer sparsommelighed, produktivitet og effektivitet på de respektive områder.

I tre ud af de fire udvalgte områder er der en vigtig økonomistyring som skal efterleves. På området omkring væsentlige forretningsgange, har det mere karakter af ledelsesmæssig værdi. På områderne "månedlig lønudbetaling og ansættelseskontrakter" og "§54 og 59 afregninger" fungerer den økonomiske styring efter hensigten. For at vi opnår den bedste økonomistyring på området for "udarbejdelse af projektbeskrivelser og forkalkulationen", skal tjeklisterne have større bevågenhed.

Forvaltningsrevisionen viser at der ved drift af boligorganisationerne udvises skyldige økonomiske hensyn. Det vurderes at organisationerne drives sparsommeligt, produktivt og effektivt. Dette ses ved "§54 og 59 afregninger" og "månedlig lønudbetaling".

Omkring forretningsgangene, der skal sikre tilvejebringelse af relevant ledelsesinformation vurderes det, at der skal laves en ekstra indsats på at få de sidste forretningsgange udfærdiget i 2026.

På området for "§54 og 59 afregninger" vil der blive indført grundig oplæring og introduktion til nye medarbejdere. Tillige vil området have fokus på team-møde afholdt i tredje kvartal 2025. Området vil blive løbende kontrolleret i det kommende år med henblik på en hurtig reaktionstid.

Kontrollen af Månedlig lønudbetaling og ansættelseskontrakter har ikke givet anledning til ændring af forretningsgangen.

Med henblik på at opnå større sikkerhed på dokumentation i projekterne, der gennemføres, vil der blive indført øget fokus på området. Dette værende på projekt-, drifts- og andre møder.

I 2024 blev 20 og 2025 blev 3 forretningsgange ajourførte og godkendt.

### **Indstilling**

- At orienteringen tages til efterretning

### **Referat/beslutning**

Kth gennemgår kort forvaltningsrevisionen for 2024/25

Overordnet set er resultatet af forvaltningsrevisionen at forretningsgangene på 3 af de 4 udvalgte områder fungerer efter hensigten.

Anvisningsafregningerne (§ 54 og 59) bliver afregnet som de skal. Lønudbetalingerne kører også efter bogen. Forretningsgangene ajourføres løbende. Forretningsgangene skal i højere grad klart definere hvor de interne kontroller er – det skal tydeliggøres bedre.

Hængepartiet er i forhold til byggeafdelingen, hvor det halter lidt.

Der mangler ressourcer i byggeafdelingen i forhold til udarbejdelse af forretningsgange. Vi har visse områder som ikke er ordentligt beskrevet. Tilsvarende findes områder ift. byggeprojekterne som godt kunne være bedre. Eks. er vi ind i mellem på bagkant ift. dokumentationen.

### Beslutning

Orienteringen tages til efterretning.

Bestyrelsen giver udtryk for tilfredshed med at der sættes øget fokus på byggeafdelingen

## **2607 Tomgang**

Der er pr 01.12.25 12 boliger i tomgang i Bf Kronjylland 2 flere end ved sidste fremstilling d. 03.11.25. Af de 1454 boliger i Bf. Kronjylland, er pr. 01.12.25 0,8 % gået i tomgang. Det aktuelle tomgangstab pr. måned udgør 64.543 kr.

Den aktuelle tomgang er fordelt på afdeling 11 med 1 lejemål i tomgang samt afdeling 13 og 27 med hhv. 4 og 7 lejemål i tomgang. Knap 92 % af alle lejemål i tomgang ligger således i afdelinger berørt af omfattende renoveringer.

For afdeling 13 og 27 er det renoveringsarbejderne hhv. helhedsplanen som er årsag til tomgangen. Samtlige lejemål i tomgang pr. 01.12.25 i disse 2 afdelinger er således under renovering.

Tomgangslejemålet i afd. 11, forventes udlejet snarest. Der er pr. 02.12.25 afsendt kontrakt til en potentiel lejer.

Bf. Kronjylland har pr. 01.12.25 i alt 14 boliger på hjemmesiden (= ingen venteliste til boligen). Det er 1 bolig mindre ift. seneste opgørelse pr. 03.11.25. Af disse er 7 lejemål gået i tomgang. Disse ligger i hhv. afdeling 11, 13 og 27.

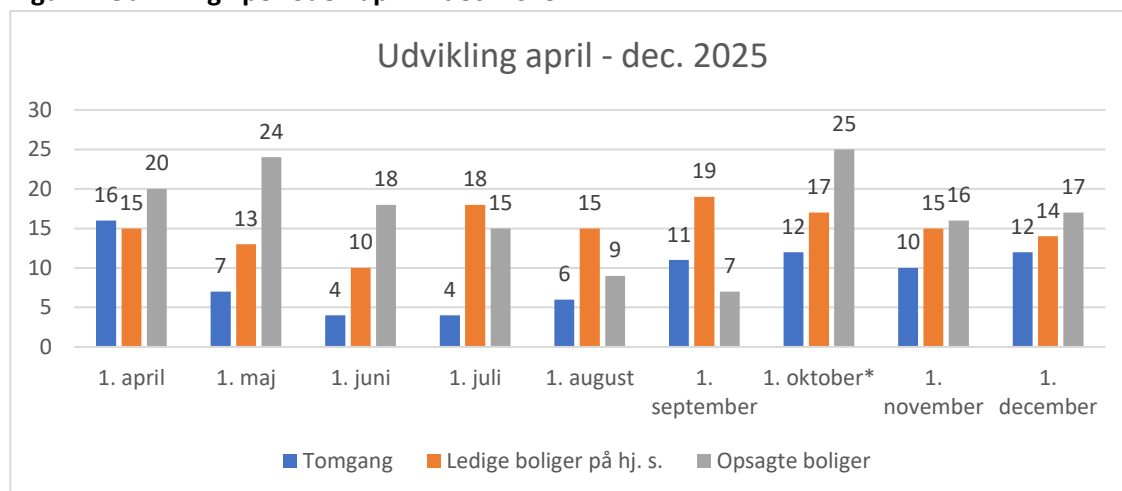
Af de 1454 boliger i Bf. Kronjylland, er pr. 01.12.25 0.96 % af boligforeningens boliger uden venteliste og annonceret ledige via hjemmesiden.

I alt 17 boliger blev opsagt i perioden 03.11. – 01.12.25 svarende til ca. 1,2 % af alle boliger i Bf. Kronjylland. 35% af de opsagte boliger er i afdelinger under renovering (afd. 27 med 5 og afd. 13 med 1). Herudover er 3 beliggende i afd. 6, 2 i afd. 9 og 1 enkelt lejemål i hhv. afd. 1, 11, 13, 15, og 17. De fraflyttende beboere har ikke angivet en særlig årsag som baggrund for deres opsigelse.

Figur 1 nedenfor viser udviklingen i antallet af tomgangsboliger, opsagte boliger samt boliger på hjemmesiden i perioden april – dec. 2025.



**Figur 1: Udvikling i perioden april – dec. 2025**



### Indstilling

- At orienteringen tages til efterretning

### Referat/beslutning

SLI gennemgår kort punktet.

Det generelle billede er at tomgangen primært er centreret i afdelinger som undergår et større renoveringsarbejde. Fratrækkes disse er der kun ganske lidt tomgang i boligforeningen.

### Drøftelse

Bestyrelsen drøfter hvad der kan gøre for at mindske tomgangen i eks. afd. 27. En optimering af billedematerialet i afd. 27 ønskes – gerne med fokus på indretning, muligheder m.v. i de færdigrenoverede lejligheder. Ligeledes kunne det være betimeligt med en større promovning og opmærksomhed på udlejningen af de færdige lejligheder. SLI følger op på sagen med kommunikationsafdelingen

Muligheden for alternativ anvendelse af de ledige lejemål drøftes. Eks. korttidsudlejning til flygtninge.

Kth: Der er en løbende dialog med Randers Kommune vedr. boliger til flygtninge o.a.

### Beslutning

Orienteringen tages til efterretning

## 2608 Repræsentantskabsmøde 2026

Boligorganisationens repræsentantskabsmøde afholdes torsdag den 12.marts 2026, kl. 17.00.

### Valg til organisationsbestyrelsen

Poul Møller Larsen, Kristian Rahbek, Frank Jonsen og Lone Jakobsen er på valg. Det anbefales at pågældende tilkendegiver for bestyrelsen hvorvidt de ønsker genvalg.

### **Valg af dirigent**

Allan Rasmussen, formand for A/B Andelsbo har, på forespørgsel, accepteret at være dirigent til Kronjyllands repræsentantskabsmøde i 2026.

### **Placering af mødet**

På mødet søges det afklaret, hvor bestyrelsen ønsker at afholde repræsentantskabsmødet for Boligforeningen Kronjylland.

Formanden indstiller at mødet afholdes hos RandersBolit på Marsvej 1

### **Indstilling**

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter det kommende repræsentantskabsmøde, herunder valg til organisationsbestyrelsen samt valg af dirigent og placering og øvrig praktik ifm. afholdelse af mødet.

### **Referat/beslutning**

Mødested: Mødet holdes på Marsvej i mødesalen

Forplejning: Varm ret fra Vorup Slagteren, kransekage, kaffe/te og vand/sodavand/øl

Bestyrelsen indstiller Allan Rasmussen som dirigent

På valg:

Poul Møller Larsen – modtager genvalg  
Kristian Rahbek – modtager **ikke** genvalg  
Frank Jonsen – modtager genvalg  
Lone Jakobsen – modtager genvalg

Det drøftes hvorvidt bestyrelsen skal nedskrives til 5 medlemmer. Dette henset til den stadigt større udfordring med at besætte ledige bestyrelsespladser ifm. nyvalg.

### **Beslutning**

Der stilles forslag til kommende repræsentantskabsmøde om en vedtægtsændring så organisationsbestyrelsen i Bf. Kronjylland fremadrettet vil bestå af 5 medlemmer.

Ved store/omfattende renoveringer og helhedsplaner kan 1-2 repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen i pågældende afdeling være en del af byggeudvalget vedr. pågældende renovering/helhedsplan.

Organisationsbestyrelsen indstiller til repræsentantskabet at alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer inviteres til at deltage i repræsentantskabsmødet 2026 – uden stemmeret.

## **2609**

### **Driftscentret i Langå**

Bestyrelsen ønskede på seneste møde d. 27.11.25 et oplæg vedr. lukning af driftscentret i Langå.

En lukning vil medføre at de 3400 årlige mandetimer og kompetencer i Langå indarbejdes i normeringen for et samlet driftscenter for hele organisationen, og at

den samlede opgavemængde, på tværs af alle afdelinger, fordeles og løses med udgangspunkt herfra. Kontakten til driftscentrets medarbejdere vil være telefonisk og/eller via mail (der vil selvfølgelig også være mulighed for at møde op på driftscentret i Randers i åbningstiden her).

Fordelen ved ét fælles driftscenter, med fælles fordeling af driftsudgifterne er således, at medarbejderne vil kunne gøre tjeneste i alle afdelinger – uanset placering. Medarbejderne vil dermed kunne hjælpe hinanden, såfremt behovet opstår, uanset om det drejer sig om synsopgaver, opgaver i de grønne områder eller beboerserviceopgaver. Herudover vil beboerne i Langå-afdelingerne, med ét fælles driftscenter, få mulighed for at komme i kontakt med driftscenteret, 2½ timer dagligt på alle hverdage, i stedet for ½ time dagligt, som de har været vant til.

Officielt vil Langå-driftscenteret blive nedlagt og dermed også den daglige åbningstid med bemanning i Langå-driftscenteret. Baseret på den hidtidige brug af Langådriftscentrets åbningstid, vil en lukning ikke medføre en stor forandring for beboerne. Driftsmedarbejderne i Langå vil fortsat skulle betjene lejerne i Langå-afdelingerne med beboerservice samt opgaver i de grønne områder. Erfaringen viser endvidere at muligheden for at møde ind på driftskontoret i åbningstiden ikke benyttes ret ofte. Beboerne kontakter driftscentrets medarbejdere pr. telefon eller "passer dem op" i løbet af dagen, når man møder dem alligevel. Dette vil fortsat være en mulighed.

Der forventes tilsvarende ikke nævneværdige ændringer for driftsmedarbejderne i Langå, ud over en ½ times ekstra effektiv arbejdstid, nu hvor driftscenteret ikke skal bemandes.

Med henblik på at gøre overgangen så smidig som muligt for de berørte beboere foreslås at medarbejderne, som for indeværende er tilknyttet driftscentret i Langå, bevarer deres nuværende telefonnr. og har tlf. med sig rundt hele dagen. Dette også efter ønske fra de pågældende medarbejdere selv. Herved vil beboerne i Langå få fat i de samme medarbejdere som de er vant til, og man undgår telefonomstilling fra Randers til Langå. På sigt efterhånden som beboer App'en og andre digitale muligheder kommer til, kan overvejes om særlige Langå-telefon nr. skal udfases.

### Økonomi

Overordnet set, vil der være en stigning på konto 114 i alle afdelinger, såfremt de 2 separate driftscentre bevares. Sammenlægges de to driftscentre, til ét officielt driftscenter, med fælles fordeling af alle driftsudgifter, vil den gennemsnitlige udgift i Randers-afdelingerne blive 120 kr. større pr. lejemålsenhed pr. år., end ved bevarelse af to separate driftscentre.

En lukning af driftscentret i Langå og en overførsel af timerne herfra til et samlet driftscenter for hele organisationen, vil medføre en besparelse for Langå-afdelingerne (afd. 17, 18, 20, 21 og 22) på 1003 kr./år pr lejemålsenhed svarende til 85 kr./m. pr. lejemålsenhed.

Afdelingerne, som i dag betjenes af driftscenter Randers, vil således opleve en merudgift på 346 – 438 kr./år pr. lejemålsenhed, svarende til 29 – 37 kr./m pr. lejemålsenhed - afhængigt af hvilken afdeling der er tale om.

Se nedenfor for nærmere specificering

| Afd. | Difference budget 2026/2027 pr.<br>lejemålsenhed, kr./år i forhold til budget<br>2025/2026 <b>(med 2 driftscentre)</b> | Difference budget 2026/2027 pr.<br>lejemålsenhed, kr./år i forhold til budget<br>2025/2026 <b>(med 1 driftscenter)</b> |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 318                                                                                                                    | 438                                                                                                                    |
| 6    | 226                                                                                                                    | 346                                                                                                                    |
| 7    | 300                                                                                                                    | 420                                                                                                                    |
| 9    | 295                                                                                                                    | 415                                                                                                                    |
| 11   | 300                                                                                                                    | 420                                                                                                                    |
| 12   | 300                                                                                                                    | 420                                                                                                                    |
| 13   | 300                                                                                                                    | 420                                                                                                                    |
| 14   | 300                                                                                                                    | 420                                                                                                                    |
| 15   | 300                                                                                                                    | 420                                                                                                                    |
| 16   | 300                                                                                                                    | 420                                                                                                                    |
| 17   | 133                                                                                                                    | -1.003                                                                                                                 |
| 18   | 133                                                                                                                    | -1.003                                                                                                                 |
| 20   | 133                                                                                                                    | -1.003                                                                                                                 |
| 21   | 133                                                                                                                    | -1.003                                                                                                                 |
| 22   | 133                                                                                                                    | -125                                                                                                                   |
| 23   | 300                                                                                                                    | 420                                                                                                                    |
| 24   | 300                                                                                                                    | 420                                                                                                                    |
| 25   | 300                                                                                                                    | 420                                                                                                                    |
| 26   | 300                                                                                                                    | 420                                                                                                                    |
| 27   | 273                                                                                                                    | 393                                                                                                                    |

### Indstilling

- At driftscentret i Langå lukkes og ressourcerne overflyttes til et samlet driftscenter for hele organisationen.

### Referat/beslutning

Kth gennemgår punktet.

Hvis centret i Langå nedlægges, vil udgifterne til driftsopgaverne blive som ovenfor beskrevet.

Den største ændring vil være at der ikke længere vil være en daglig åbningstid i Langå.

LJ vigtigt at arbejdsbetingelserne for medarbejderne i Langå ikke forringes.

### Beslutning

Driftscentret i Langå lukkes og ressourcerne overflyttes til et samlet driftscenter for hele organisationen.

## **2610 Afdelingssager til stillingtagen – tilføjelse til den kollektive råderet**

Afdeling 24, Athenevej har rettet henvendelse til forvaltningen, med et ønske om at udskiftning af gulve tilføjes som en mulighed under den kollektive råderet. Dette på baggrund af udtalt slitage, som nærmest umuliggør fortsat reparation af gulvene.

I forbindelse med genindførslen af den kollektive råderet d. 09.03.23 blev det specifikt vedtaget at denne kun er gældende for så vidt angår køkken/bad og carporte. Dette med henblik på at sikre at udgifterne til forbedringer under den kollektive råderet ikke "løber løbsk". Det er derfor forvaltningens anbefaling at udskiftning af gulve ikke bliver en del af den kollektive råderet.

Spørgsmålet skal behandles og godkendes af organisationsbestyrelsen og hvis sagen nyder fremme her, også af repræsentantskabet, inden afdeling 24 kan tage stilling til sagen. Dette da der specifikt blev vedtaget at den kollektive råderet kun omfatter køkken/bad og carporte.

### **Indstilling**

- At udskiftning af gulve **ikke** tilføjes som en mulighed under den kollektive råderet

### **Referat/beslutning**

Kth gennemgår punktet.

Da man besluttede at begrænse brugen af den kollektive råderet til at gælde udskiftning af køkken/bad og carporte var det for at sikre at økonomien i de enkelte afdelinger ikke løber løbsk, som følge af store mængder af kollektive råderetsarbejder indenfor alle mulige områder. Erfaringer fra tidligere/andre boligforeninger spørger stadigt. En stigende mængde af forskellige råderetsarbejder, kan også influere på likviditeten i den enkelte afdeling.

Hvis gulvene skal skiftes, er det enten mislighold eller noget der skal gøres via henlæggelserne. Alternativt kan man søge om udskiftning af eget gulv via den individuelle råderet.

### Drøftelse

Bestyrelsen drøfter spørgsmålet. Der er enighed om at fastholde at den kollektive råderet er gældende for udskiftning af køkken/bad og carporte. Dette med henvisning dels afdelingernes økonomi og "styrbarheden" af den kollektive råderet set i forhold til at åbne op for yderligere arbejder under den kollektive råderet. Bestyrelsen henviser i øvrigt til muligheden for at få lavet forskellige arbejder i boligen, herunder gulve, som en del af den individuelle råderet.

### Beslutning

Udskiftning af gulve tilføjes ikke som en del af den kollektive råderet. Sagen skal således ikke behandles i andre instanser.

SLI giver besked til afdeling 24.

## 2611 Temadag for organisationsbestyrelser

Der var d. 8. november 2025 planlagt en temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer i RandersBolig. Da der kun var tilslutning til temadagen fra knapt 40% af alle organisationsbestyrelsesmedlemmerne blev dagen aflyst.

RandersBoligs bestyrelse har efterfølgende evalueret temadagen og mulige årsager til den manglende tilslutning.

Med henblik på at skabe større klarhed over ønsker til, og behov for, afholdelse af en temadag en anden gang indstiller RandersBoligs bestyrelse at de enkelte organisationsbestyrelser drøfter:

- Mulige årsager til den manglende tilslutning
- Hvorvidt man har ønske om/behov for at der afholdes en temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer. I relation hertil, og med udgangspunkt i nedenstående spørgsmål, hvilket format en temadag i givet fald, skal have.
  - Hvornår på året skal den ligge?
  - Skal det være på en hverdag eller en weekend?
  - Skal den vare én dag eller strække sig over 2?
  - Skal en temadag ligge i forlængelse af et andet møde/arrangement ?
  - Skal der i stedet for en temadag/-weekend være et "temapunkt" ifm. repræsentantskabsmødet?
  - Hvad skal målet/formålet med en temadag være?
  - Andre forslag?

### Indstilling

- At bestyrelsen drøfter mulige årsager til den manglende tilslutning til temadagen.
- At bestyrelsen drøfter behov for og ønsker til en evt. fremtidig temadag.

### Referat/beslutning

LJ gennemgår punktet.

Det er ikke nødvendigt med særlige tiltag med henblik på at få flere til at deltage i temadage og andre tilbud fra RandersBolig.

Afholdelse på lørdage er ok. Det er bestyrelsens vurdering at der blot var tale om flere uheldige sammenfald mellem den valgte dato og andre allerede indgåede aftaler hos de enkelte bestyrelsesmedlemmer.

### Beslutning

Bestyrelsen har fortsat interesse i og ønske om at deltage i en temadag og der er tilslutning i bestyrelsen til at de fortsat afholdes.

## **2612 Orientering fra formanden og bestyrelsens medlemmer**

Formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer orienterer om nyt fra organisationen.

### **Indstilling**

- Det indstilles at orienteringen tages til efterretning.

### **Referat/beslutning**

Formanden orienterer om:

- Temadag om social sammenhæng på Mariagervej d. 22. januar kl. 17.30.
- Temadag for byggeudvalg afholdes lørdag d. 25. april kl. 9.00.
- Der er BL møde i Kbh.

### Beslutning

Orienteringen tages til efterretning

## **2613 Orientering fra byggeudvalget**

Der orienteres kort omkring seneste byggemøder i de igangværende renoveringer.

### **Indstilling**

- Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning

### **Referat/beslutning**

Formanden orienterer om:

Alle har fået referatet fra de 2 byggemøder i hhv. Afd. 13 og 27. Her kan man se hvad der er foregået på de sidste møder i de 2 udvalg.

Næste møde i afd. 13. er d. 27. januar.

### Beslutning

Orienteringen tages til efterretning

## **2614 Orientering fra administrationen Nyt fra RandersBolig**

### Personale

Christina Dam er startet som ny HR manager i RandersBolig d. 05.01.26. Christina har erfaring med at arbejde i en medlemsejet virksomhed fra tidligere arbejde, og kommer fra en stilling som HR-ansvarlig hos Viking Danmark.

### **Indstilling**

- Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning

### Referat/beslutning

Kth orienterer udover ovenstående om Jonas B Olsen som er blevet ansat som ejendomsmester hos de kommunale ældreboliger – Jonas har de seneste ca. 2-4 måneder vikarieret for en syg medarbejder hos de kommunale boliger.

### Beslutning

Orienteringen tages til efterretning

## 2615 Mødekalender

| bestyrelsesmøder 2026          |                                                              |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Torsdag d. 12. marts kl. 15.00 | Formøde/bestyrelsesmøde inden repræsentantskabsmødet.        |
| Torsdag d. 12. marts kl. ??    | Konstituerende bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet. |
| Torsdag d. 7. maj kl. 16.30    | Ordinært bestyrelsesmøde                                     |
| Torsdag d. 24. sept. kl. 16.30 | Ordinært bestyrelsesmøde                                     |
| Torsdag d. 26. nov. kl. 16.30  | Ordinært bestyrelsesmøde                                     |

| Repræsentantskabsmøder 2026    |                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------|
| Torsdag d. 12. marts kl. 17.00 | Repræsentantskabsmøde Kronjylland         |
| Mandag d. 1. juni kl. 17.00    | Repræsentantskabsmøde <b>RandersBolig</b> |

| Øvrige møder 2026            |                                                  |
|------------------------------|--------------------------------------------------|
| Tirsdag d. 20.01 kl. 16.00   | Budgetcafé                                       |
| 31. okt. – 01. nov. 2026     | Almene Boligdage, Odeon Odense                   |
| Lørdag d. 25. april kl. 9.00 | Kursus for byggeudvalg, Marsvej                  |
| 14. april kl. 17.30/19.00    | Kredsvalgmøde i BL 10. kreds, Scandic Århus Vest |

| byggeudvalgsmøder afd. 27 i 2026 |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| Onsdag d. 11. februar kl. 14.00  | Onsdag d. 12. august kl. 14.00  |
| Onsdag d. 11. marts kl. 14.00    | Onsdag d. 23. sept. kl. 14.00   |
| Onsdag d. 22. april kl. 14.00    | Onsdag d. 4. november kl. 14.00 |
| Onsdag d. 3. juni kl. 14.00      | Onsdag d. 16. dec. kl. 14.00    |
| Onsdag d. 15. juli kl. 14.00     |                                 |

| byggeudvalgsmøder afd. 13 i 2026 (foreløbig oversigt) |                                                                  |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Torsdag d. 27. januar kl. 14.00                       | Tirsdag d. 3. juni kl. 14.00                                     |
| Onsdag d. 11. marts kl. 14.00                         | Tirsdag d. 14. juli kl. 14.00 (ændres evt. - sommerferieperiode) |
| Tirsdag d. 21. april kl. 14.00                        |                                                                  |



### **Indstilling**

- Det indstilles, at mødekalenderen tages til efterretning

### **Beslutning/referat**

Mødekalenderen tages til efterretning.

Afdelingsmøderne fordeles blandt bestyrelsesmedlemmerne.

Ift, byggeudvalgsmøder i afd. 13 anmodes Jeanet om en mødeoversigt for 2026 i lighed med den fra afd. 27

### **2616 Evt.**

Afd. 18, Rubjergparken – formanden ønsker at gå af -> ingen afdelingsbestyrelse medmindre der vælges en ny på kommende møde.