

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Dagsorden udsendt den 17. februar 2020
Referat udsendt den 28. februar 2020
BMR

Referat fra formøde inden generalforsamling

Torsdag den 27. februar 2020 kl. 17.00

Mødested: Sjællandsgade 21, 8900 Randers C



Mødedeltagere

Bestyrelsen	Mogens Vive (formand)	(MV)
	Jannie Østergaard Amdi (næstformand)	(JØA)
	Malene Dyrborg	(MLD)
	Lars Klok	(LK)
	Maria Dyrborg	(MRD)

Administrationen:	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Berit M. Rudbeck (referent)	(BMR)

Afbud:	KTH
---------------	-----

Dagsorden

283.	Godkendelse af dagsorden	3
284.	Godkendelse af referat.....	3
285.	Revisionsprotokol	3
286.	Feriepengeforpligtelse efter de nye regler	3
287.	GDPR.....	5
288.	Orientering fra formanden	6
289.	Orientering fra administrationen	6
290.	Orientering fra drifts- og projektafdelingen.....	7
291.	Afdelingsmøde og generalforsamling	8
292.	Mødekalender	8
293.	Eventuelt	8

283. **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 er medtaget på denne dagsorden.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat/Beslutning

MV bød velkommen til mødet.

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

284. **Godkendelse af referat**

Referat fra bestyrelsesmødet den 12. december 2019 er udsendt til bestyrelsen den 6. januar 2020.

Der medbringes et eksemplar af referatet på mødet, til godkendelse og underskrift.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referatet.

Referat/Beslutning

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.

285. **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokol medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

286. **Feriepengeforpligtelse efter de nye regler**

Med den nye ferielov ændres ferieåret til at omfatte perioden 1. september til 31. august, og perioden fra 1. januar 2019 til 31. august 2020 kommer i den forbindelse til at fungere som en overgangsperiode til det nye system med samtidighedsferie.

De feriepenge, som optjenes i perioden fra 1. september 2019 til 31. august 2020, skal derfor opgøres og indefrysnes og kommer først til udbetaling, når medarbejderen engang går på pension. Det er 25 feriedage der bliver indefrosset, og det bliver de fordi medarbejderen ellers ville have 2 x 25 feriedage til rådighed det første år med samtidighedsferie: 25 dage optjent året før og de 25 dage, som medarbejderen løbende vil optjene med den nye ferielov.

Indefrysningssbeløbet skal opgøres for hver enkelt medarbejder og beregnes som 12,5% af dennes ferieberettigede løn i indefrysningsperioden. Det svarer til den opgørelsesmetode, der anvendes ved beregning af feriepenge i forbindelse med en medarbejders fratræden. Eller ved den løbende opgørelse af feriepenge for time-lønnede medarbejdere. Det er altså en anden metode end den, som skal anvendes ved opgørelse af den regnskabsmæssige feriepengeforpligtelse. Sidstnævnte skal fra nu af altid opgøres efter den konkrete metode.

Arbejdsgiveren har ansvaret for at opgøre indefrysningssbeløbet og indberette dette til den nye fond Lønmodtagerens Feriemidler senest ved udgangen af 2020. Indberetningen skal blandt andet indeholde oplysning om antal opsparede feriedage pr. medarbejder og den beløbsmæssige værdi heraf. I indberetningen skal det tilkendegives, om arbejdsgiveren ønsker at beholde midlerne eller indbetale disse til fonden. Det sidste skal i givet fald ske i løbet af 2021.

Vælger arbejdsgiveren at beholde de indefrosne midler, skal de årligt – frem til medarbejderen går på pension – forrentes (indekseres) med en sats, hvis størrelse arbejdsgiveren hvert år modtager information om fra fonden.

Regnskabsmæssigt skal de indefrosne midler optages som anden gæld under langfristet gæld, mens indekseringen resultatføres som en finansiel omkostning.

De midler, som forfalder til betaling i 2020, flyttes løbende til anden gæld under kortfristet gæld.

Hvis arbejdsgiveren vælger at beholde de indefrosne midler i eget regi, skal dette hvert år inden udgangen af august måned bekræftes overfor fonden. Arbejdsgiveren kan dog når som helst vælge, at indbetale hele eller dele af forpligtelsen til fonden.

Hvorvidt det er mest hensigtsmæssigt at indbetale feriemidlerne eller selv beholde dem i bindingsperioden, afhænger dels af beløbets størrelse og dels af virksomhedens konkrete likviditets- og rentemæssige stilling.

RAB har hensat ca. 122.500 kr. til feriepengeforpligtelser, hvilket svarer til den forventede indbetaling.

Da RABs likvide beholdninger pr. 31. september 2019 beløber sig til ca. 12,8 mio. kr. og afdelingernes indestående er ca. 10,7 mio. kr., foreslår administrationen, at RAB indbetaler det fulde beløb til fonden, når det endelige indefrysningssbeløb er opgjort.

Indstilling

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og beslutter om Randers Arbejderes Byggeforening af 1874 skal beholde de indefrosne midler eller indbetale disse til fonden Lønmodtagerens Feriemidler, når beløbet er opgjort.

Referat/Beslutning

Bestyrelsen drøftede sagen. I lyset af at boligorganisationen har midlerne og den nuværende udvikling for renten, er det en god ide, at indbetale midlerne.

Bestyrelsen besluttede, at Randers Arbejderes Byggeforening af 1874 indbetaler de indefrosne midler til fonden Lønmodtagerens Feriemidler.

287. **GDPR**

Der har været afholdt en række møder mellem bestyrelsen i RandersBolig, administrationen og medlemmer af de enkelte organisationsbestyrelser.

Møderne omkring GDPR har været afholdt som følger:

- Opstartsmøde d. 1.10.2019
- Bestyrelsesmøde i RandersBolig d. 3.10.2019
- Ekstraordinært bestyrelsesmøde i RandersBolig d. 10.10.2019.
- Temamøde for organisationsbestyrelser d. 26.11.2019.

Formålet med møderne har været at drøfte og evaluere de ændringer i RandersBoligs forretningsgange, som GDPR har medført, og hvordan disse ændringer påvirker bestyrelsernes arbejde.

Der er drøftet 8 emner, der vurderes, at være centrale for behandling af persondata i boligorganisationerne i praksis. De 8 emner er:

- Bilagsadgang (godkendelse af regnskaber)
- Samtykkeerklæringer vedrørende brugen af persondata for bestyrelses- og afdelingsbestyrelsesmedlemmer
- Udlevering af lejerlister i forbindelse med afdelingsmøder og selskabslokaler
- Forslag til afdelingsmøder
- Klagesager
- Fraflytningssyn
- Udlevering af oplysning om ny indflyttere til afdelingsbestyrelsen
- Adgang og færden i administrationsbygningen

På temamødet d. 26.11.2019 blev nogle ændringer til forretningsgangene besluttet, som kan lette bestyrelsernes arbejde. Disse beslutninger er opsummeret i notat om GDPR, som er vedlagt denne dagsorden som bilag.

Vedrørende afdelingsmøderne er følgende dokumenter tilrettet: Forslag til emner til behandling på afdelingsmødet, Vejledning i at finde materialet til afdelingsmødet på vores hjemmeside, Vejledning til udarbejdelse af forslag til afdelingsmøder.

GDPR retningslinjerne skal nu drøftes og godkendes på bestyrelsesmøderne i de 7 boligforeninger. Når bestyrelsesmøderne i boligforeningerne er afholdt, og der er opnået enighed om, hvordan emnerne håndteres, vil beslutningerne blive implementeret i organisationen RandersBolig.

Boligorganisationen er dataejer, og der er derfor organisationsbestyrelsen, som tager stilling til, hvordan bilagsadgangen praktiseres, herunder at lovgivningen overholdes.

Bestyrelsen har, på det seneste bestyrelsesmøde i december 2019 besluttet, at der genåbnes for bilagsadgang online.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter de 8 emner vedr. GDPR og træffer beslutning om godkendelse jf. bilaget Notat – GDPR.

Bilag

- Notat – GDPR.
- Forslag til emner til behandling på afdelingsmødet.
- Vejledning i at finde materialet til afdelingsmødet på vores hjemmeside.

- Vejledning til udarbejdelse af forslag til afdelingsmøder

Referat/Beslutning

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der ikke er åbnet for bilagsadgangen endnu. Administrationen undersøger sagen.

Ligeledes gør formanden opmærksom på, at han gerne vil modtage oplysninger om nye indflyttere i afdelingen i henhold til GDPR notatet. Administrationen iværksætter således, at der sendes en orientering i afdelingens mailadresse, ved nye indflyttere.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Efterskrift

Der er anmodet om decentral bilagsadgang hos leverandøren af IT-systemet. Når adgangen er oprettet vil organisationsbestyrelsen høre nærmere.

288. Orientering fra formanden

Formanden orienterer om nyt fra organisationen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

Der har været møde i BL-regi, da tre kredse er gået sammen, for at arbejde med at få lidt mere styrke i fællesskabet.

Der mangler kandidater til opstilling til BLs repræsentantskab. MV og JØA stiller ikke op til genvalg.

Der er en god harmoni i RandersBoligs bestyrelse. Til sommer går MV af som næstformand, og RAB får herefter observatørpost i bestyrelsen.

Formanden orienterer om situationen i BS2014.

289. Orientering fra administrationen

Der orienteres om nyt fra administrationen.

A) Orientering om budgetkontrol

Der orienteres om boligorganisationens budgetkontrol pr. 31. december 2019.

B) Omlægning af lån

Der er ansøgt om omlægning af lån for afdeling 1 hos Tilsynet for Randers Kommune. Godkender tilsynet omlægning opnås der en besparelse på den årlig ydelse på 65.000 kr. Omlægningen vil i så fald træde i kraft pr. 1. april 2020.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Budgetkontrol pr. 31.12.19

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

BMR orienterede om, at der er ansat en IT-medarbejder i RandersBolig fra 1. marts. Der er også opslået en stilling som HR/løn medarbejder. For begge stillinger er der tale om oprettelse af nye stillinger.

Der pågår en renovering af boligbutikken ude på Marsvej.

A) Der er en stigning i personaleudgifterne, som følge af udflytningen af medarbejdere i 2019. Budgettet for det igangværende år er ikke ændret efter denne beslutning, og budgettet afspejler derfor ikke dette. Der fremgår således en stor stigning på denne konto.

Der forventes en renteudgift i året, hvilket også fremgår af udviklingen i budgetkontrollen.

B) Det anbefales, at bestyrelsen tiltræder omlægningen af lånet, da afdelingen forventes at spare ca. 65.000 kr. årligt, som følge heraf. De tegningsberettigede underskrev låneaftalen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

290. Orientering fra drifts- og projektafdelingen

Der orienteres om nyt fra drifts- og projektafdelingen, herunder bl.a.;

A) Byggeregnskab for renovering af vinduer mv. på Viborgvej 14-18 samt 22-24 og Chr. Hauns alle 2.

Renovering af vinduer og døre i afdelingen er afsluttet i november 2019. Der vedlægges regnskab for renoveringen til bestyrelsens orientering. Renoveringen finansieres via boligorganisationens dispositionsfond.

Renoveringen har været billigere end budgetteret.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Byggeregnskab for renovering af vinduer og døre på Viborgvej 14-18 samt 22-24 og Chr. Hauns alle 2.

Referat/Beslutning

Bestyrelsen drøftede renoveringen kort.

BMR orienterede om, at der bliver omdelt en brugervejledning til de lejere, der har nøglebrik til dørene.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

291. **Afdelingsmøde og generalforsamling**

Drøftelse af det efterfølgende afdelingsmøde samt generalforsamlingen, herunder dagsordener samt valg til/af bestyrelse, dirigent og referent.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter det efterfølgende afdelingsmøde samt generalforsamlingen.

Referat/Beslutning

MV gennemgik materialet til afdelingsmødet og generalforsamling.

Reglerne for indkaldelser og digitalisering drøftedes.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

292. **Mødekalender**

Bestyrelsesmøder 2020	
Torsdag den 2. april 2020 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag den 20. august 2020 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag den 10. december 2020 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde med revisor på Marsvej

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager mødekalenderen til efterretning.

Referat/Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

293. **Eventuelt**

Referat/Beslutning

Intet til referat.