

Boligforeningen Kronjylland

Dagsorden udsendt den 03. marts 2022
Referat udsendt den 14. marts 2022
ARK

Referat til konstitueringsmøde efter repræsentantskabsmøde

Torsdag den 10.marts 2022

Mødested: RandersBolig, Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere

Nedenstående deltagende bestyrelsesmedlemmer forudsætter genvalg til de opstillede kandidater på det forudgående repræsentantskabsmøde.

Bestyrelsen:	Lone Jakobsen – Formand	(LJ)
	Frank Jonsen – Næstformand	(FJ)
	Lillian Strangholt	(LS)
	Peter Langkilde	(PL)
	Pia Bækgaard Nyhus	(PN)
	Poul Erik Jensen	(PJ)- afbud
	Ulrik Pedersen	(UP)- afbud

Administrationen:	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Ardiana Kota	(ARK)

Afd.	Navn:	Antal lejl.	Leje pr. 01/10-21	Afd.	Navn:	Antal lejl.	Leje pr. 01/10-21
1	Hans Bojes Allé 1-7 Valdemarsvej 3A-11 R. Hougårds Vej 1-19	108	728	17	Villavej 5-7 Tværgade 3+5 Bakkehusene 2-20 Vestergade 9-15	42	752
6	R. Hougårds Vej 21-41 Skolegade 6- 26B	115	653	18	Rubjergparken 2-56	40	725
7	R.Hougårds Vej 8A-24 Vennelystvej 27	18	650	20	Pilevej 8-22	8	936
9	Asser Rigs Vej 1A-23E og 2-44 Vennelystvej 30A-52G R. Hougårds Vej 43-47 Knud Lavards Vej 2-8	188	638	21	Centrumgården	45	876
11	Lodsejervej 9-15 Nattergalvej 4-14 Solsortvej 17-27	96	673	22	Blomsterparken 1-33 Løvetandsvej 2+4	32	895
12	Nålemagervej 2A-4D, Nålemagervej 6A-8E	18	903	23	Dalumvej 5-13 og 14-46	24	872
13	Mariagervej 1A-3 Fabersvej 40	40	577	24	Athenevej 1-45 og 63-75 Athenevej 47-61 og 77-139	69	909
14	Hadsundvej 85-93 Falkevej 1-7	103	705	25	Nørresundbyvej 13	4	1.115
15	Møllevej 7-111	52	929	26	Nørresundbyvej 14A-14B	2	804
16	Grenåvej 12	16	993	27-35	Aalborggade 8A-12B mm	436	789

Dagsorden	Side
218. Godkendelse af dagsorden	4
219. Bestyrelsesforhold	4
220. Bestyrelseshonorar og godtgørelser.....	5
221. Byggesagshonorar.....	8
222. Fuldmagt til direktøren for RandersBolig.....	9
223. Boligorganisationens eksterne interessenter.....	9
224. Mødekalender.....	10

218. 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 dagsordenen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte dagsordenen.

219. Bestyrelsesforhold

Bestyrelsen for Boligforeningen Kronjylland så indtil repræsentantskabsmødet den 10. marts 2022 således ud:

Bestyrelsesmedlem	Valgt af	Valgt indtil
Lone Jakobsen (formand)	repræsentantskabet	marts 2022
Frank Jonsen (næstformand)	repræsentantskabet	marts 2022
Lillian Strangholt	repræsentantskabet	marts 2022
Ulrik Pedersen	repræsentantskabet	marts 2022
Peter Langkilde	repræsentantskabet	marts 2023
Poul Erik Jensen	repræsentantskabet	marts 2023
Pia B. Nyhus	repræsentantskabet	marts 2023

Med RandersBolig som administrator.

Valg af formand og næstformand

Repræsentantskabet vælger/genvælger på mødet den 10.marts 2022 formand samt to bestyrelsesmedlemmer for en to-årig periode, frem til det ordinære repræsentantskabsmøde i 2024.

Næstformand.

Som en del af konstitueringen skal bestyrelsen vælge en næstformand blandt sine medlemmer.

Byggeudvalg

Bestyrelsen har mulighed for at konstituere et byggeudvalg til varetagelse af bestyrelsens interesser i forbindelse med større byggesager i boligorganisationen.

Samtykkeerklæring

Som en del af GDPR-lovgivningen bedes bestyrelsens medlemmer tage stilling til hvilke oplysninger, der kan offentliggøres omkring deres rolle som bestyrelsesmedlem. Administrationen medbringer en samtykkeerklæring til underskrift.

Habilitetserklæring

Eventuelt ny-indtrådte bestyrelsesmedlemmer anbefales, at udfylde en habilitetserklæring, der medbringes på mødet af administrationen.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Bestyrelsen konstituerer sig med en formand og næstformand, hvis repræsentantskabet har besluttet dette
- Bestyrelsen konstituerer sig med et byggeudvalg
- Bestyrelsens medlemmer udfylder og underskriver samtykkeerklæring
- Eventuelt ny-indtrådte bestyrelsesmedlemmer udfylder en habilitetserklæring

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen ser efter valget på repræsentantskabsmødet således ud:

Bestyrelsesmedlem	Valgt af	Valgt indtil
Lone Jakobsen (formand)	repræsentantskabet	marts 2024
Frank Jonsen (næstformand)	repræsentantskabet	marts 2024
Poul Møller Larsen	repræsentantskabet	marts 2024
Kristian Rahbek	repræsentantskabet	marts 2024
Peter Langkilde	repræsentantskabet	marts 2023
Poul Erik Jensen	repræsentantskabet	marts 2023
Pia B. Nyhus	repræsentantskabet	marts 2023

Med RandersBolig som administrator.

Organisationsbestyrelsen konstituerede sig med næstformand FJ.

Formanden LJ blev genvalgt af repræsentantskabet.

Organisationsbestyrelsen konstituerede sig med et byggeudvalg som består af LJ, FJ og PL.

Organisationsbestyrelsens nye indtrådte medlemmer udfyldte og underskrev samtykkeerklæringen.

De nye indtrådte bestyrelsesmedlemmer udfyldte en habilitetserklæring.

220. Bestyrelseshonorar og godtgørelser

Det er muligt for organisationsbestyrelsens medlemmer, at få udbetalt godtgørelse og honorar i forbindelse med deres bestyrelsesarbejde.

Honorar

Bestemmelserne om det samlede årlige honorar til organisationsbestyrelsen findes i § 14 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 70 af 26. januar 2018.

Det fremgår heraf, at det samlede årlige vederlag til bestyrelsen i et regnskabsår ikke må overstige 69,86 kr. pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligorganisationen og 41,91 kr. pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder. Beløbene kan dog hvert år reguleres i overensstemmelse med det af Danmarks Statistik beregnede lønindeks for den private sektor.

Ved regulering i overensstemmelse hermed udgør beløbene henholdsvis **86,71 kr.** og **52,02 kr.** for regnskabsår, der starter efter 30. september 2021.

Bestyrelseshonorar i Boligforeningen Kronjylland, marts 2021

Antal lejemål 1589

Honorarsatser

Pris for de første 100 lejemål kr.	86,71	8671
Pris for de øvrige lejemål kr.	52,02	<u>77.354</u>
I alt		86.025

Bestyrelsesvederlag

Pr. år	86.035
Pr. måned	7.169

Godtgørelse

Hvis organisationsbestyrelsesmedlemmerne ikke modtager honorar for bestyrelsesarbejdet, er det muligt at modtage en skattefri godtgørelse for bestemte udgifter indtil en fastsat bagatelgrænse på flg.:

1.450 kr. for udgifter til kontorhold

2.400 kr. for udgifter til telefon

3.850 kr. i alt

Overskrides de ovenfor nævnte beløb er godtgørelsen skattepligtig.

Herudover kan der godtgøres udgifter til transport i forbindelse med bestyrelsesarbejdet.

Fordeling af honorar og godtgørelse

Bestyrelsen har besluttet, at få udbetalt det fulde godtgørelsesbeløb kvartalsvis og honorar fordelt på månedsvis udbetaling.

Godtgørelsesbeløbet, som bestyrelsesmedlemmerne skal have udbetalt, skal fratrækkes det samlede honorar.

Formand og næstformand skal efterfølgende have udbetalt det resterende honorar fordelt med 60% til formanden og 40% til næstformanden.

Udbetalingen af honorar og godtgørelse frem til repræsentantskabsmødet så dermed således ud:

Titel	Navn	Fordeling	Hele året	Jun. 2021	Okt. 2021	Dec. 2021
Formand	Lone Jakobsen	Honorar	38.389,00	9.597	9.597	9.597
Næstfmd.	Frank Jonsen	Honorar	25.893,00	6.473	6.473	6.473
Medlem	Lillian Strangholt	Godtg.	3.850	962,5	962,5	962,5
Medlem	Pia B. Nyhus	Godtg.	3.850	962,5	962,5	962,5
Medlem	Poul Erik Jensen	Godtg.	3.850	962,5	962,5	962,5
Medlem	Ulrik Pedersen	Godtg.	3.850	-	962,5	962,5
Medlem	Peter Langkilde	Godtg.	3.850	962,5	962,5	962,5
I alt			83.532	20.883	20.883	20.883

Fordeling 2021-2022

Fastholder bestyrelsen, at den tidligere besluttede fordelingsnøgle for honorar og godtgørelsen kan forsætte, vil fordelingen se ud som følger:

$86.035 - (3.850 \times 5) = 66.785$ kr.

Formand får 60% af 66.785 kr.= 40.071,00 kr. eller et månedligt beløb på 3.339 kr.

Næstformand får 40% af 66.785 kr.= 26.714,00 kr. eller et månedligt beløb på 2.226 kr.

Titel		Fordeling	Hele året	Mar. 2022	Jun. 2022	Okt. 2022	Dec. 2022
Formand	Lone Jakobsen	Honorar	40.071	10.018	10.018	10.018	10.018
Næstfmd.	Frank Johnsen	Honorar	26.714	6.678	6.678	6.678	6.678
Medlem	Pia B. Nyhus	Godtg.	3.850	962,5	962,5	962,5	962,5
Medlem	Peter Langkilde	Godtg.	3.850	962,5	962,5	962,5	962,5
Medlem	Poul Erik Jensen	Godtg.	3.850	962,5	962,5	962,5	962,5
Medlem	Poul M. Hansen	Godtg.	3.850	962,5	962,5	962,5	962,5
Medlem	Kristian Rahbek	Godtg.	3.850	962,5	962,5	962,5	962,5
I alt			86.035	21.508	21.508	21.508	21.508

Indkøb og overdragelse af IT-udstyr

I forbindelse med ny indtrådte bestyrelsesmedlemmer skal vedkommende enten have overdraget it udstyr fra de udtrådte bestyrelsesmedlemmer eller have mulighed for et nyt tablet.

Endvidere er formandens iPad i stykker og det anbefales, henset til iPad-ens alder, at der indkøbes et tablet til vedkommende.

Af bestyrelsens retningslinjer for IT-udstyr fremgår det, at bestyrelsesmedlemmet kan købe eller overtage IT-udstyr fra boligorganisationen efter følgende nedskrivningsmodel:

- Efter ét år fra købsdato ved betaling af 60% af købsprisen
- Efter to år fra købsdato ved betaling af 30% af købsprisen
- Efter tre år fra købsdato uden beregning

Bestyrelsesmedlemmet skal forsat leve op til sin tavshedspligt om fortrolige emner, der er behandlet i regi af bestyrelse via IT-udstyret, og det fremhæves, at det er bestyrelsesmedlemmets ansvar, at der ikke er fortroligt materiale tilgængeligt via det overdragede IT-udstyr

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen beslutter:

- Fordelingen af honorar og godtgørelse for 2021-2022
- Indkøb eller overdragelse af tablet til bestyrelsesmedlemmer, der ikke allerede har fået en tablet stillet til rådighed.
- Indkøb af tablet til formanden for BF Kronjylland

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede fordelingen og godtgørelse for 2021-2022.

Det følger samme princip som hidtil.

De indtrådte bestyrelsesmedlemmer vil få en tablet hver.

Der blev besluttet at formanden får ny tablet.

Der skal endvidere vælges 5 medlemmer til RandersBoligs repræsentantskab.

LJ, FJ, PML, PL og PN blev valgt. KH vil sidde som 1. suppleant, mens PEJ som 2. suppleant.

221. Byggesagshonorar

Ifølge aftale med formandskabet i Boligforeningen Kronjylland fremlægges dette punkt til drøftelse og stillingtagen til bestyrelsesvederlag i forbindelse med den kommende byggesag i afdeling 27.

Driftsbekendtgørelsen § 33, giver organisationsbestyrelsen mulighed for at modtage byggesagshonorar.

Der er ikke p.t. i lovgivningen angivet satser for størrelsen af byggesagshonoraret, hvorfor vi kun kan tage udgangspunkt i de senest opgivne satser angivet i "Vejledning om offentlig støtte til almene boliger m.v." af december 1996 med tillæg af indeksering.

Satserne i vejledningen udgør:

- For byggesagshonoraret følges en degressiv skala fra 2,5 til 1,3 % af anskaffelsessummen.
- For bestyrelsesvederlaget følges en degressiv skala fra 0,20 til 0,05 % af anskaffelsessummen.

Vederlag i **renoveringssager** uden skema ABC sker ved projektafslutning

Maksimalt byggeudvalgsvederlag

først	0,20%	op til	3,7 mio. kr.
herefter	0,15%	op til	22,3 mio. kr.
herefter	0,10%	op til	58,0 mio. kr.
herefter	0,05%	af restbeløb	

Max beløb på 50 tkr. pr. byggesag.

Vederlag i **helhedsplaner**, der løber over flere år, udbetales over 2 gange efter skema B er godkendt:

- 1. gang ved godkendelse af skema B
- 2. gang når projektet er afsluttet

BF Kronjyllands samtlige organisationsbestyrelsesmedlemmer er også byggeudvalgsmedlemmer i den forestående helhedsplan i afdeling 27.

Administrationen anbefaler, at organisationsbestyrelsen reducerer antallet af byggeudvalgsmedlemmer henset til kompleksiteten og omfanget af byggesagen.

Bestyrelsen har endvidere mulighed for at beslutte, hvilke fremgangsmåde der skal bruges til fordelingen af byggeudvalgsvederlag, når tid kommer.

Hvis byggeudvalget består af 2 medlemmer, kan der aftales at byggesagsvederlaget fordeles med 50% til hver.

Hvis byggeudvalget består af flere byggeudvalgsmedlemmer, kan der aftales at dem, der deltager i de fleste byggeudvalgsmøder får 20%, mens resten 10%.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til, hvorvidt der skal tildeles byggesagshonorar til byggeudvalgsmedlemmerne, samt hvilke fordeling der ønskes iblandt dem.

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at der skal tildeles byggesagshonorar til byggeudvalgsmedlemmerne.

De tre byggeudvalgsmedlemmer vil hver især få vederlaget fordelt i forholdet 40: 30: 30, hvor LJ får 40 %, mens FJ og PL får hver 30 %.

222. Fuldmagt til direktøren for RandersBolig

Til varetagelse af den daglige ledelse af boligorganisationen bedes organisationsbestyrelsen underskrive en fuldmagt til direktøren for RandersBolig.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen underskriver fuldmagten til direktøren for RandersBolig

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen underskriver en fuldmagt til direktøren for RandersBolig i PENNEO.

223. Boligorganisationens eksterne interessenter

Af vedlagte bilag fremgår de nuværende interessenter i de enkelte afdelinger i Boligforeningen Kronjylland.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Interessenter marts 2022

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

224. Mødekalender

Bestyrelsesmøder 2022	
Torsdag 19. maj 2022 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde
Torsdag 29. september 2022 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde
Torsdag 1. december 2022 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde i Langå

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager mødekalenderen til efterretning.

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog mødekalenderen til efterretning.

Den 29. september skal evt. flyttes, da både LJ og KTH skal til BL møde.

I øvrigt afholdes møderne fremover kl. 16:30, i stedet for kl. 17:00.

225. Eventuelt

LJ orienterer om, at hun stiller op til BL valg.

Der er 6 delegerede fra BF Kronjylland, som har stemmeret. FJ, PN, PL, og PH vil deltage i mødet og støtte LJ's kandidatur.

LJ informerer endvidere om, at der er kommet en ansøgning fra afdeling 11, om de lejligheder, som ønskes undtaget fra genhusning.

LJ foreslår, at organisationsbestyrelsen imødekommer afdelingens ansøgning og giver dispensation til det. Der er enighed i bestyrelsen.

ARK informerer genhusningskonsulenten om det politiske beslutning herfra.

LJ informerer om, at afdeling 15, som ikke har en afdelingsbestyrelse har et nyt forslag om nye køkkener.

KTH oplyser, at punktet tages op til næste bestyrelsesmøde.

LJ foreslår organisationsbestyrelsen at klæde afdelingsbestyrelsesmedlemmer på til, at afholde afdelingsmøderne selv.

Organisationsbestyrelsen spørger til regnskabsmøder, budgetcafeer mm.

ARK oplyser, at budgetcafeer bliver afholdt til efteråret.

KR spørger om der kommer en afdelingsmail til afdelingsbestyrelsen i afd. 27.