

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874



Referat af organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 7. april 2022 kl. 15.30

Mødested: Viborgvej 16, 8920 Randers NV

Mødedeltagere

Bestyrelsen:	Mogens Vive	(MV)- afbud
	Malene Dyrborg	(MD)
	Lars Klok	(LK)
	Jette Panduro	(JP)
	Lone Lund Jensen	(LJ)

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

Dagsorden

343.	Godkendelse af dagsorden	3
344.	Godkendelse af referater	3
345.	Revisionsprotokol.....	3
346.	Konstituering af bestyrelsen	3
347.	Bestyrelseshonorar	4
348.	Eksterne interessenter	6
349.	Fuldmagt til direktøren for RandersBolig.....	7
350.	Fuldmagt til ansøgning om trækningsret til Landsbyggefonden.....	7
351.	Styringsdialog med Randers Kommune 2021	7
352.	Orientering fra formanden	8
353.	Orientering fra administrationen	8
354.	Mødekalender.....	10
355.	Eventuelt	10

343. Godkendelse af dagsorden

Under dette punkt er der mulighed for at kommentere dagsordenen og eventuelt stille forslag til behandling af vigtige og presserende punkter, som ikke allerede er inkluderet i denne dagsorden.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte dagsordenen.

344. Godkendelse af referat

Referat fra bestyrelsesmødet den 28. februar 2022 er udsendt til bestyrelsen den 03. Marts 2022.

Administrationen har ikke modtaget indsigelser herfra. Referatet er sendt til bestyrelsen til underskrift i Penneo.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og underskriver referatet i Penneo.

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte og underskrev referatet i Penneo.

345. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

346. Konstituering af bestyrelsen

På generalforsamlingen i Randers Arbejderes Byggeforening af 1874 den 28. februar 2022 var to bestyrelsesmedlemmer på valg. Bestyrelsen ser herefter således ud:

Bestyrelsesmedlem	Valgt af	Valgt indtil
Mogens Vive (formand)	generalforsamlingen	februar 2023
Malene Dyrborg	generalforsamlingen	februar 2023
Lone Lund Jensen	generalforsamlingen	februar 2023
Jette Panduro	generalforsamlingen	februar 2024
Lars Klok	generalforsamlingen	februar 2024

Boligorganisationens administrator er RandersBolig.

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 individuelle rolle som bestyrelsesmedlem. Administrationen medbringer en samtykkeerklæring til underskrift af hvert bestyrelsesmedlem.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Organisationsbestyrelsen konstituerer sig med en næstformand
- Organisationsbestyrelsen konstituerer sig med et byggeudvalg
- Organisationsbestyrelsen medlemmer udfylder og underskriver samtykkeerklæringen

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen konstituerede sig med næstformand Malene Dyrborg.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at samtlige bestyrelsesmedlemmer er også medlemmer af byggeudvalget.

347. Bestyrelseshonorar

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 RAB af 1874, marts 2022

Antal lejemål		178
Honorarsatser		
Pris for de første 100 lejemål kr.	86,71	8671
Pris for de øvrige lejemål kr.	52,02	<u>4057</u>
I alt		12.728

Bestyrelsesvederlag

Pr. år	12.728
Pr. måned	3.182

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.

Derudover har bestyrelsesmedlemmerne iPads til rådighed, og formanden har tillige fri telefon og internet. Randers Amtsavis leveres til RABs bestyrelseslokale.

Fordeling 2021

Fordelingen af honorar og godtgørelse for 2021 blandt bestyrelsens medlemmer blev besluttet som flg.:

Titel	Navn	Fordeling	Jun. 2021	Sep. 2021	Dec. 2021	Mar. 2022
Formand	Mogens Vive	Honorar 12.393,70	3.098,45	3.098,45	3.098,45	3.098,45
Næstfmd.	Maria Dyrborg	Godtgørelse 3.850	3.850	0	0	0
Medlem	Marlene Dyrborg	Godtgørelse 3.850	3.850	0	0	0
Medlem	Lars Klok	Godtgørelse 3.850	3.850	0	0	0
Medlem	Jette Panduro	Godtgørelse 3.850	3.850	0	0	0

Derudover har bestyrelsesmedlemmerne iPads til rådighed, og formanden har tillige fri telefon og internet. Randers Amtsavis leveres til RABs bestyrelseslokale.

Fordeling 2022

Nedenstående forudsætter samme fordeling som hidtil:

Titel	Navn	Fordeling	Marts 2022	Juni. 2022	Okt. 2022	Dec. 2022
Formand	Mogens Vive	Honorar 12.728	3.182,14	3.182,14	3.182,14	3.182,14
Næstfmd.	Malene Dyrborg	Godtgørelse 3.850	0	3.850	0	0
Medlem	Lone Lund Jensen	Godtgørelse 3.850	0	3.850	0	0
Medlem	Lars Klok	Godtgørelse 3.850	0	3.850	0	0
Medlem	Jette Panduro	Godtgørelse 3.850	0	3.850	0	0

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen fastlægger fordelingen af honorar og godtgørelse for 2022.

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede og besluttede, at fordeling af honorar og godtgørelse for 2022 fortsætter som hidtil.

348. Eksterne interessenter

Af skemaet nedenfor fremgår de nuværende interessenter i RAB.

Varme	Verdo
Vandværk	Verdo
El	Verdo
TV-aftale	Kollektiv YouSee

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

349. Fuldmagt til direktøren for RandersBolig

Som ny-konstitueret bestyrelse underskrives en fuldmagt til Kenneth T. Hansen, direktør for RandersBolig, for at muliggøre den daglige administration.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen underskriver en fuldmagt til direktør Kenneth T. Hansen

Bilag

- Fuldmagt til direktøren for RandersBolig

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen underskrev en fuldmagt til KTH.

350. Fuldmagt til ansøgning om trækningsret til Landsbyggefonden

For at fremme sagsbehandlingstiden hos Landsbyggefonden foreslås det, at direktøren får fuldmagt til at underskrive tilsagn om tilskud til forbedrings- og opretningsarbejder. Bestyrelsen kan udstede fuldmagt til direktøren ifølge Randers Arbejderes Byggeforening af 1874 vedtægt § 12, stk. 4.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og underskriver fuldmagten til direktøren, til ansøgning om trækningsret ved Landsbyggefonden

Bilag

- Fuldmagt til direktøren for RandersBolig til ansøgning om trækningsret ved Landsbyggefonden

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen underskrev en fuldmagt til KTH, til ansøgning om trækningsret til LBF.

351. Styringsdialog med Randers Kommune 2021

Hvert år afholdes et styringsdialogmøde mellem Tilsynet med almene boliger ved Randers Kommune, RandersBolig og Randers Arbejderes Byggeforening af 1874. Sidstnævnte kan deltage med to repræsentanter.

Tilsynet med almene boliger udsender en dagsorden 14 dage forud for mødet. Datoen for afholdelse er fastsat til den 7. juni 2022, kl. 11:30.

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

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

Indstilling

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

Bilag

- Styringsrapport for boligorganisationen 2021

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte udkast til styringsrapport.

Organisationsbestyrelsen drøftede sin deltagelse til styringsdialogmødet med Randers Kommune.

Formand MV og næstformand MD deltager fra organisationsbestyrelsen.

352. Orientering fra formanden

Formanden orienterer om nyt fra organisationen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

Intet, da MV har meldt afbud.

353. Orientering fra administrationen

Der orienteres om nyt fra administrationen; herunder blandt andet:

A) Nyt fra RandersBolig

B) Tomgang mv. pr. 31. marts 2022

Der orienteres omkring status for tab ved lejeledighed og fraflytning

C) Budgetkontrol

Der orienteres omkring resultaterne af budgetkontrollen pr. 31. december 2021 i boligorganisationen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Tomgang mv. pr. 31. marts 2022
- Budgetkontrol pr. 31. december 2021

Referat/Beslutning

A) ARK redegjorde for nyt fra RandersBolig

- RandersBolig har fået ny hjemmeside.
- Administrationen har modtaget en mail fra Taxera, med en oversigt over ejendomme med Fradrag For Forbedringer. Fokus er rettet mod 2023 og 2024.

Der er for nuværende ikke noget nyt for så vidt angår RAB.

Taxera undersøger stadig, hvorvidt skatten (vurderingsniveauet) er fastsat korrekt og de kontakter os, hvis der vurderes, at der skal køres en klage sag.

- Randers Kommune har åbnet op for fleksibel og kombineret udlejning fra 28. februar 2022.

Dette er en konsekvens af ændring af ALL, der gør det muligt for kommunerne, at anvende fleksibel udlejning i udsatte områder, hvor beboerne skal opfylde en del økonomiske og sociale kriterier for, at flytte ind.

For Randers Kommunes vedkommende er der valgt to kriterier:

- a) Mindst en i husstanden skal have 25 timers arbejde om ugen.
- b) Mindst en i husstanden skal være under uddannelse.

- Flygtningestrømmen fra Ukraine.

KTH orienterede om dialogen med Randers Kommune om evt. husning af ukrainske flygtninge.

KTH oplyser, at de i første omgang bor hos bekendte og familie.

KTH vil have kommunen til, at anvise til de ledige boliger.

Diskussion omkring flygtninge og muligheden for at huse dem i RAB.

B) ARK redegjorde for tomgang.

RAB oplever noget tomgang i øjeblikket, som vurderes forbundet med den forekommende helhedsplan.

Administrationen holder løbende øje med situationen.

C) KTH redegjorde for budgetkontrollen.

Boligforeningen holder sig inden for budgettet i 1. kvartal, med undtagelse af personaleudgifter, som er højere end budgetteret.

Det forventes, at i 2. kvartal overholder boligorganisationen budgettet.

Negative renter på indestående vil fortsat påvirke, at boligforeningen vil få negativ afkast på kapitalforvaltning i 2. kvartal.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.

354. Mødekalender

Bestyrelsesmøder		
Torsdag den 18. august 2022, kl. 15.30	Bestyrelsesmøde	
Tirsdag den 8. december 2022 kl. 15.30 på Marsvej 1	Bestyrelsesmøde med revisor	
Mandag den 27. februar 2023 kl. 17:00	Bestyrelsesmøde inden generalforsamling- foreløbig.	Til godkendelse

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager mødekalenderen til efterretning.

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog mødekalenderen til efterretning.

355. Eventuelt

Debat omkring det infobrev, der sendes til nye lejere, omkring helhedsplanen og fremtidige prispåvirkning af huslejen som følge heraf.

LJ mener, at denne skrivelse er misvisende.

Administrationen vil omformulere skrivelsen, således at der informeres om, at udgangspunktet på kvadratmeterprisen på 731 kr., indekseres for hvert år, der går.