

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Dagsorden udsendt, den. 11.08.2022

Referat udsendt, den. 24.08.2022

ARK

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 18. august 2022 kl. 15.30

Mødested: Viborgvej 16, 8920 Randers NV



Mødedeltagere

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

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

Dagsorden

355.	Godkendelse af dagsorden	3
356.	Godkendelse af referater	3
357.	Revisionsprotokol.....	3
358.	Bæredygtighedprofilering i RandersBolig - RAB af 1874.	3
359.	Ladestandere til elbiler - Rammeaftale.....	5
360.	Styringsdialog med Randers Kommune 2021	8
361.	Orientering fra drifts- og projektafdelingen	8
362.	Orientering fra formanden	9
363.	Orientering om klagesager	9
364.	Orientering fra administrationen	11
365.	Mødekalender.....	13
366.	Eventuelt	14

355. 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.

356. Godkendelse af referater

Referat fra bestyrelsesmødet den 7. april 2022 er udsendt til bestyrelsen den 8. april 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 har godkendt og underskrevet referatet i PENNEO.

357. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol medbringes på mødet og fremlægges til orientering. Revisions Institutet har været på uanmeldt beholdningseftersyn, den 27. juni 2022. Eftersynet gav ikke anledning til bemærkninger.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- E-mail fra RI

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om det uanmeldte eftersyn til efterretning.

358. Bæredygtighedsprofilering i RandersBolig - RAB af 1874.

Som en del af udviklingsstrategien, har RandersBoligs bestyrelse den 11. maj 2022 godkendt en bæredygtighedsprofil.

RandersBoligs formål og virke er knyttet tæt sammen med boligorganisationerne. Hensigten med bæredygtighedsprofilen er derfor, at den kan rumme både

RandersBoligs og boligorganisationernes ambitioner og målsætninger for den bæredygtige dagsorden.

Profilen har fokus på kernen i boligorganisationernes formål, fordi det er her, den bæredygtige udvikling kan påvirkes bedst muligt i en positiv retning.

Det giver derfor mening, at bæredygtighedsprofilen også behandles i boligorganisationerne.

Bæredygtighedsprofilen fremlægges således for alle boligorganisationernes bestyrelser, med henblik på, at bestyrelserne drøfter boligorganisationens position ift. bæredygtighed, og tiltræder profilen sammen med administrationen, hvis dette er i overensstemmelse med bestyrelsen og boligorganisationens retning.

Analyse af bæredygtigheden i RandersBolig

For at afklare, hvilke områder, der er relevante at fokusere på i bæredygtighedsprofilen, er der udført en analyse af bæredygtighed i relation til RandersBolig og boligorganisationen. Analysen har blandt andet involveret flere spørgeskemaundersøgelser, der er sendt til beboere, medarbejdere, beboerdemokrater, eksterne samarbejdspartner og ledelsen.

Af analysen fremgår det, at reduktion af forbrug/CO₂-udledning for ejendomme (el/vand/varme – renovering/udskiftning/opdatering) er helt centralt, for det videre arbejde med bæredygtighed.

Hertil kommer genbrug, affaldssortering og cirkulære forretningsmodeller, samt sikring af at leverandører lever op til krav om miljø, sociale samt økonomiske forhold. Endelig er sundhed og sikkerhed for beboerne centrale, ligesom indkøb af bæredygtige og lokale produkter samt ydelser også var nogle af de områder, der blev fremhævet i analysen.

I RandersBoligs udviklingsstrategi er det besluttet, at FNs 17 Verdensmål skal være rammesættende for bæredygtigheden i RandersBolig. En del af analysearbejdet har således også haft fokus på at udpege de verdensmål, der har særlig interesse for RandersBolig.

RandersBoligs bæredygtighedsprofil

På baggrund af analysen, blev det godkendt, at bæredygtighedsprofilen i RandersBolig består af en overordnet ramme:

- Verdensmål nr. 11 Bæredygtige byer og lokalsamfund
- Verdensmål nr. 12 Ansvarlig forbrug og produktion

Herudover fokuseres på den sociale bæredygtighed via:

- Verdensmål nr. 3 Sundhed og trivsel
- Verdensmål nr. 8 Anstændige jobs og økonomisk vækst.

Endelig er der særligt fokus på den miljørettede bæredygtighed, hvor følgende verdensmål er centrale:

- Verdensmål nr. 7 Bæredygtig Energi
- Verdensmål nr. 13 Klimaindsats
- Verdensmål nr. 15 Livet på land

Ved at have fokus på disse verdensmål imødekommer RandersBolig den retning, som de forskellige grupper med interesser i RandersBolig og boligorganisationerne, har udstukket.

Samtidig skaber denne relativt brede profil en mulighed for, at boligorganisationerne, der administreres af RandersBolig, kan tage profilen til sig, og eventuelt tilføje eller ændre enkelte individuelle ønsker til deres profil.

Tidsplan

Alle boligorganisationerne der administreres af RandersBolig bliver tilbudt muligheden for at tiltræde RandersBoligs bæredygtighedsprofil i løbet af sommeren og efteråret 2022.

Når alle boligorganisationernes holdninger til bæredygtighed kendes, bliver det muligt at sætte konkrete målsætninger og baselines inden for den bæredygtige profil.

På lidt længere sigt skal der udarbejdes en rapport for udviklingen af bæredygtigheden i RandersBolig og boligorganisationerne, så udviklingen og opnåelsen af målsætningerne kan følges.

Indstilling

Det indstilles at organisationsbestyrelsen drøfter og tiltræder RandersBoligs bæredygtighedsprofil, hvor:

- Verdensmål nr. 11 og 12 danner rammen
- Verdensmål nr. 3 og 8 har mennesker i centrum
- Verdensmål nr. 7, 13 og 15 samler tiltag om den grønne omstilling

Bilag

- Analyse af bæredygtighed i RandersBolig

Referat/Beslutning

ARK redegjorde for punktet.

Bæredygtighedsanalysen er baseret på de spørgeskemaer som både beboere, medarbejdere, ledelsen og eksterne partnere har besvaret samt RandersBoligs vision om at udfylde så mange af verdensmålene som det er muligt.

Organisationsbestyrelsen drøftede bæredygtighedsprofilen og besluttede at tiltræde sig RandersBoligs bæredygtighedsprofil, hvor verdensmål nr. 11 og 12 danner rammen, verdensmål nr. 3 og 8 har mennesker i centrum og verdensmål nr. 7, 13 og 15 samler tiltag om den grønne omstilling.

359. Ladestandere til elbiler - Rammeaftale

Dialogen omkring den bæredygtige grønne omstilling breder sig i samfundet omkring os, og administrationen modtager et tiltagende antal henvendelser fra beboere og beboerdemokrater i boligorganisationerne, der ønsker at opstille ladestandere til elbiler i deres afdelinger.

RandersBoligs bestyrelse har den 11. maj 2022 godkendt en rammeaftale for ladestandere.

Rammeaftalen fungerer i praksis som en begrænsning af udvalget af leverandører og aftaler, så det sikres, at vilkår, økonomi og juridiske krav er i overensstemmelse med lovgivningen, og noget som boligorganisationerne kan efterleve.

Det er en politisk beslutning, hvorvidt boligorganisationerne ønsker, at støtte op omkring etableringen af ladestandere til elbiler i afdelingerne, samt om tidspunktet er det rette for at etablere ladestandere.

Da organisationsbestyrelsen bærer det overordnede ansvar for boligorganisationens økonomi og ledelse indstiller RandersBolig derfor til boligorganisationerne, at de tiltræder rammen for hvilke muligheder for ladestandere, afdelingerne kan gøre brug af.

Da alle afdelinger er forskellige, indeholder rammen så mange af afdelingernes forhold som muligt. Særligt forhold omkring afdelingernes størrelse og økonomiske muligheder er i fokus.

Hvis en beboer eller en afdelingsbestyrelse ønsker at etablere ladestandere, er det afdelingsmødet, der i sidste ende beslutter, hvilken løsning afdelingen skal have, ud fra den ramme, der er fastsat af organisationsbestyrelsen for boligorganisationen. RandersBolig har undersøgt markedet for etablering af ladestandere i foråret 2022, og fremlægger hermed en indstilling til bestyrelsens beslutning om en rammeaftale.

Hvilken leverandør?

Der er mange leverandører, der tilbyder ydelser inden for ladestandere – Det er et hurtigt voksende marked i rivende udvikling.

Leverandøren betaler omkostninger til etablering

Et af de nyere tiltag er at leverandøren nu tilbyder at påtage sig alle omkostninger til etablering af ladestanderen. Dette tiltag kan have stor betydning for afdelingernes muligheder for at etablere ladestandere, da det betyder, at afdelingen ikke selv skal betale indledende omkostninger til etableringen.

Etableringen af ladestandere betyder, at leverandøren betaler og sørger for at tilføre tilstrækkelig mængde ampere til ladestanderen samt nedgravning af kabler frem til ladestanderen.

Afhængig af de lokale forhold i afdelingen, kan der være store omkostninger forbundet med etableringen af ladestandere.

Det har således hidtil været meget afhængigt af den enkelte afdelings økonomi, hvorvidt der kunne etableres ladestandere i afdelingen.

Etableringsomkostningen har også hidtil været en oplagt årsag til, at beboere, der ikke har en elbil, ikke ønsker at finansiere ladestandere i afdelingen med en eventuel huslejestigning.

Der er dog en række krav forbundet med, at nogle leverandører nu vil betale for etableringen af ladestanderen. Disse krav beskrives nedenfor.

Der er naturligvis forsat mulighed for, at afdelingen selv betaler for etableringen, hvis dette ønskes i afdelingen. I så fald vil den konkrete kontrakt været tilpasset disse forhold.

Inden afdelingen indgår et samarbejde med en leverandør, bør der udarbejdes en forundersøgelse, af den enkelte afdelings konkrete forhold, så der skabes et konkret grundlag for den bedst mulige aftale i den enkelte afdeling.

Administrationen indstiller, at boligorganisationerne anvender Clever og/eller Nortec, som leverandør af ladestanderløsning i afdelingerne.

Clever eller Nortec

Der er fordele og ulemper ved begge leverandører for boligorganisationerne og afdelingerne.

Overordnet set anbefales Clever, da de er erfarne leverandører indenfor ladestandere, og står for en markant del af det nordiske ladestandernetværk allerede. Særligt er Clever konkurrencedygtig på pris og ladestandernetværk uden for afdelingen.

Nortec anbefales, da boligorganisationerne allerede har et godt samarbejde med virksomheden omkring afdelingernes fællesvaskerier. Nortec kan således levere et produkt, der er velkendt for mange beboere, og det kan let integreres i vores beboeres hverdag.

Nortec bygger videre på deres allerede eksisterende betalingsystem til fællesvaskerierne således, at beboerne i en afdeling med Nortecs ladestandere kan betale opladningen af biler med Nortecs vaskebrik. Dermed betales beboerens udgift til opladningen af bilen via huslejen, ligesom det er tilfældet med beboerens udgift til vaskeriet i dag.

Det er også muligt at betale for opladningen via en app i Nortecs løsning (MobilePay eller alle kreditkort). På denne måde kan betalingen for opladningen også gå udenom huslejebetalingen, hvis det ønskes.

Bilag med detaljer om muligheder

Der er mange forhold at tage stilling til, når det skal besluttes, hvilken løsning, der skal anvendes i den enkelte afdeling. Se vedlagte bilag, for en skematisk gennemgang af forholdene hos de to leverandører. I bilaget redegøres også for begreber, erfaringer og valg, der er truffet i sagen.

Finansiering af ladestandere

Ud over finansieringsløsningen der er nævnt ovenfor, hvor leverandøren finansierer etableringen, kan ladestandere finansieres via flere forskellige modeller. Valget af finansieringsmodel afhænger af de konkrete forhold for både boligorganisation og afdeling.

- Organisationsbestyrelserne har mulighed for at stille hel eller delvis finansiering til rådighed for afdelingerne, via boligorganisationernes arbejdskapital.
- Afdelingerne kan tage lån i egne midler
- Der er mulighed for at anvende råderetten.

Uanset hvilken finansieringsmodel der vælges, skal dette beboerdemokratisk godkendes.

Tidsplan

Hvis bestyrelsen godkender rammen for etableringen af ladestandere i boligorganisationen, er det muligt for afdelingen at starte en proces med etablering af ladestandere. Afdelingen skal afslutningsvist godkende et ladestanderprojekt på et afdelingsmøde.

Når afdelingen har truffet endelig beslutning om etablering af ladestandere, indgås aftale efter de praktiske forhold med leverandøren.

Skulle der bestilles fremføring af ampere i dag, kan der være op til 12 ugers leveringstid efter indgået aftale.

Da ladestandermarkedet for tiden udvikler sig så hurtigt, har bestyrelsen i RandersBolig besluttet at revurdere rammeaftalen for ladestandere en gang årligt.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender rammen for etablering af ladestandere i boligorganisationen, hvor der kan vælges mellem en løsning fra Clever eller Nortec.

Bilag vedlagt

- Specifikation af rammen for ladestandere i boligorganisationerne.

Referat/Beslutning

ARK redegjorde for punktet.

Der er pro og contra til begge løsninger.

RandersBolig anbefaler, at der i forbindelse med etablering af el ladestandere laves en forundersøgelse i selve afdelingen for at forventningsafstemme, hvad beboernes behov og ønsker er.

Dette for at sikre, at vi hverken etablerer for få eller for mange el ladestandere.

Der var drøftelse i organisationsbestyrelsen omkring emnet.

Organisationsbestyrelsen godkendte rammen for etablering af el ladestandere i boligorganisationen.

Organisationsbestyrelsen vil for nuværende ikke tage stilling til, hvorvidt der skal vælges Clever eller Nortec. Dette drøftes på et senere tidspunkt, når helhedsplanen er i gang.

360. Styringsdialog med Randers Kommune 2021

Der blev den 7. juni 2022 afholdt styringsdialogmøde mellem Tilsynet med almene boliger ved Randers Kommune, RandersBolig og RAB af 1874. Fra sidstnævnte deltog MV, da MD meldt afbud grundet sygdom.

På mødets dagsorden var bl.a. boligorganisationens og afdelingens økonomi, helhedsplan samt effektiv drift.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag vedlagt

- Redegørelse fra styringsdialogmøde

Referat/Beslutning

MV redegjorde for punktet.

Mødet med tilsynet gik som forventet godt. Der er var ikke bemærkninger.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

361. Orientering fra drifts- og projektafdelingen

Der orienteres om nyt fra drifts- og projektafdelingen.

Markvandring

Der er den 12. maj 2022 afholdt markvandring for derigennem at afstemme og ajourføre vedligeholdelsesplanerne med ønsker og behov i afdelingen. Drifts- og vedligeholdelsesplanen er efterfølgende ajourført og fremsendt til godkendelse den 31. maj 2022.

Henlæggelser Konto 120, 2022/23	Nødvendige henlæggelser Konto 120, 2023/24	Difference	%
2.067.000 kr.	2.108.000 kr.	41.000 kr.	2

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

KTH redegjorde for punktet.

Drifts- og vedligeholdelsesbudgettet øges med 2 %.

Vi skal være opmærksomme på huslejestigningen sammenholdt med den huslejestigning som vil følge af det negative afkast på kapitalforvaltningen samt den høje inflation, som også påvirker afdelingens driftsudgifter.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

362. Orientering fra formanden

Formanden orienterer om nyt fra organisationen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

Der er intet nyt siden sidst.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

363. Orientering om klagesager

Efter formandens forespørgsel, orienteres her kort om de klagesager RandersBolig har modtaget i 2022 samt fremgangsmåden for indsendelse af klager.

RandersBolig har for 2022 modtaget og behandlet 4 klagesager. Sagerne har udelukkende handlet om larm og beboeradfærd.

Vi har således ikke modtaget klager over ulovligt husdyrhold.

Fremgangsmåde ved klagesager

Det er således, at alle klagesager skal udformes skriftligt og sendes til RandersBoligs kontor på Marsvej eller på mail via beboerklager@randersbolig.dk

Hvis beboeren i første omgang vælger at henvende sig til ejendomsmesteren eller afdelingsbestyrelsen, og disse ikke umiddelbart selv kan løse problemet, kan ejendomsmesteren eller afdelingsbestyrelsen eventuelt vejlede beboeren i forbindelse med formulering af klagebrevet. Klagen skal altid underskrives af den eller de personer, der ønsker at klage.

Når RandersBolig modtager en klage, undersøges der først og fremmest, om der tidligere har været klager af lignede art. Vi har krav om journalisering, så alt det der modtages, bliver gemt ind under lejerens navn.

Herefter skriver boligrådgiveren/inspektøren brev til den, der er klaget over med en venlig, men bestemt henstilling. Der foretages ikke en forudgående høring af den, der er klaget over.

Afhængig af sagens karakter gives der lejer en frist til at bringe forholdene i orden. Typiske sager kan f.eks. være ulovligt husdyrhold (14 dage) eller ulovlig benyttelse af lejemålet (8 dage). Så snart fristen for at bringe forhold i orden er udløbet, følges sagerne op af boligrådgiveren/inspektøren i eventuelt samarbejde med lokalkontoret/driftscenter.

Viser det sig, at henstillingen ikke er fulgt eller modtager Boligbutikken (eller ejendomsbestyrelsen eller afdelingsbestyrelsen, jfr. ovenfor) fornyet henvendelse om samme sag, udfærdiges en påmindelse. Hvis sagen i første omgang har været behandlet af boligrådgiveren, er det også boligrådgiveren, der udfærdiger påmindelsen. Der kan søges råd og vejledning hos forvalteren.

I alle sager gælder det, at klageren orienteres om, at RandersBolig nu har behandlet klagen. Dette gælder såvel ved den første som ved efterfølgende korrespondance.

En påmindelse er en forudsætning for, at man i gentagelsestilfælde kan gå videre med en opsigelse, ophævelse eller indbringelse for beboerklagenævnet. Afhængigt af sagens karakter overvejes det, om det er hensigtsmæssigt at give yderligere påmindelser.

I tilfælde af nabostridigheder kan man afholde et møde mellem de stridende parter for at forsøge at mægle. Det er forvalterens vurdering, om der skal afholdes et møde. Der skal altid deltage en repræsentant fra afdelingerne i mæglingssmøder.

Alle påmindelser og opsigelser sendes med Track and Trace for at sikre bevisførelsen, udover at de også sendes som mail, hvis ellers beboeren har mulighed for elektronisk kommunikation.

Alle henstillinger og påmindelser begrundes klart og med henvisninger til lovgrundlag, ordensregler eller andre regler for afdelingen.

Ydermere registreres alle klagesager i vores interne klageskema.

Indbringelse af klage for beboerklagenævnet

Såfremt påmindelsen ikke efterkommes, og der fortsat klages over lejeren, overbringer Boligbutikken sagen til forvaltningen, der indbringer sagen for beboerklagenævnet med påstand om pålæg af retsfølger som kan være:

- at lejemålet gøres betinget
- at lejeren meddeles en advarsel om at fornyet overtrædelse af god skik og orden kan føre til mere indgribende retsfølger

Såfremt beboerklagenævnet har gjort lejeforholdet betinget, og der på ny klages over alvorlige forhold, vil lejemålet blive opsagt.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning

MV oplyser, at der er beboere, der klager over ulovligt husdyrhold i afdelingen i afdelingens facebookgruppe, hos ham, Flemming og andre bestyrelsesmedlemmer.

Beboerne er ikke trykke ved at klage formelt, sådan som reglerne foreskriver.

ARK kan godt forstå problematikken, men det er vigtigt at beboerne forstår, at RandersBolig ikke har nogen reaktionsmuligheder, medmindre der kommer skriftlige klager fra dem.

Organisationsbestyrelsen beslutter, at ARK og MD laver en kort skrivelse, som kan hænges i opgange, hvori man kort informerer om de konsekvenser der er for ulovligt husdyrhold i afdelingen.

364. Orientering fra administrationen

Der orienteres om nyt fra administrationen; herunder blandt andet:

A) Nyt fra RandersBolig

- Vores kommunikationsmedarbejder er gået på barsel
- Randers Kommune har publiceret evaluering af den boligsociale helhedsplan i Randers Norby for 2017-2021
- Årsrapport omkring forebyggelse af udsættelser og økonomisk rådgivning fra økonomisk boligsocial medarbejder Mads Bjerre.

B) Tomgang mv. pr. 31. juli 2022

Der orienteres omkring status for tab ved lejeledighed og fraflytning

C) Budgetkontrol

Der orienteres omkring resultaterne af budgetkontrollen pr. 30. juni 2022 i boligorganisationen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

Bilag

- Tomgang mv. pr. 31. juli 2022
- Budgetkontrol pr. 30. juni 2022
- Resultatevaluering af Boligsocial helhedsplan for 2017-2021
- Årsrapport omkring forebyggelse af udsættelser og økonomisk rådgivning udfærdiget af Mads Bjerre.

**A) Referat/Beslutning
KTH redegjorte for punktet.**

- Louise Justesen, vores tidligere praktikant, er ansat som Pias barselsvikar.

Hanne Pedersen, forvaltningssekretær for M&S og RandersBolig har valgt at gå på efterløn fra 1. september 2022, efter 33 år.

Fra den 15. august er derfor ansat en ny direktionssekretær. Hun hedder Susanne Linaa og kommer fra BL.

Lis Solsbæk, som har været vikar i Boligbutikken, starter som boligrådgiver fra 1. september 2022.

Genhusningskonsulenten, Christina Lund fratræder sin stilling pr. 30. november 2022.

Hendes opgaver bliver fremover fordelt mellem medarbejderne i Boligbutikken.

Den 1. september 2022 starter en ny kontorelev på Marsvej.

RAB's rengøringsassistent skal, efter ny overenskomst, have udbetalt pension. Afdelingens udgifter vil således stige med ca. 1.700 kr. om måneden med virkning fra 1. juni 2022.

- Evaluering af den boligsociale helhedsplan for Randers Nordby 2017-2021 er publiceret. Resultaterne for helhedsplanen er overordnet positive og derfor er der en del projekter, som bliver overført til helhedsplanen for 2021- 2025.
- Mads Bjerre har udformet en årsrapport, som i alt sin enkelhed går ud på, at støtte de tiltag, der er sat i gang for at opnå det overordnede mål, som er at forebygge udsættelser og mindske økonomisk tab.

Mads har et godt samarbejde med de udsatte borgere og prøver at hjælpe dem med budgetlægning, ansøgning til de relevante myndigheder mm.

B) ARK redegjorde for punktet. RAB oplever lidt mere tomgang pt.

Tomgangen er tæt forbundet med den kommende helhedsplan.

Den del af tomgangen, som direkte er forbundet med helhedsplanen og nybyggeriet vil i sidste ende dækkes af byggesagen, når byggeregnskabet er gjort op.

Organisationsbestyrelsen vil være obs på elforbruget i de tomme lejemål, situationen taget i betragtning.

C) KTH redegjorte for punktet.

Vi er inde i tredje kvartal. Der forventes en underskud på 73. tkr. Underskuddet er kun resultat af negative renter.

Boligforeningen har pr. 30. juni 2022 realiseret et tab på ca. 633. tkr., som følge af de massive rentestigninger og faldende kurser på obligationer.

RandersBolig holder nøje øje med situationen, da de negative renter, plus de 2 % forhøjelser i DV- planen vil give et underskud i afdelingen, som efter loven skal afvikles inden for de næste tre regnskabsår og vil således resultere i huslejestigninger.

RandersBolig vil i denne situation, overveje at ansøge om en forlænget periode for underskudsafvikling, for at begrænse huslejestigningerne.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.

365. Mødekalender

Bestyrelsesmøder		
Torsdag den 8. december 2022 kl. 15.30 på Marsvej 1	Bestyrelsesmøde med revisor	
Torsdag den 2. februar 2023 kl. 17:00	Bestyrelsesmøde inden generalforsamling-foreløbig.	

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager mødekalenderen til efterretning.

Referat/ Beslutning

Den foreløbiges møde dato kan ændre sig, da RandersBolig ikke endnu har færdiggjort planlægning af næste års møder.

Der bliver sendt mødeoversigt til godkendelse senere hen til organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen tog mødekalenderen til efterretning.

366. Eventuelt

Referat/ Beslutning

Herunder en bevarelse af JP´ s mail omkring kælderrum, nedlagt vaskeri og genhusningskonsulenten.

1. Det er kun kælderrum, der har faldstammer eller som skal laves om til elevatorer, som skal tømmes. De berørte beboere, får tilbudt et andet kælderrum.
2. Der er besluttet på et byggemøde, at der ikke etableres et midlertidig vaskerum for blokken, da det vil koste 40. tkr at etablere sådan et. Vaskerummet i de to øvrige blokke kan bruges i stedet for.

Organisationsbestyrelsen oplyser, at der er problemer med at booke en enkelt vaskemaskine, for man booker hele vaskerummet.

Administrationen undersøger og vender tilbage om dette kan lade sig gøre.

3. Genhusningskonsulenten har valgt at stoppe. Hun er foreløbig syg og fratræder den 30. november 2022.

RandersBolig har normalt to offentlige kanaler til orientering om medarbejdere: Bestyrelsesmødet og nyhedsbrevet.

KTH oplyser, at vi ikke kan forudsige, at medarbejderne bliver syge, vi kan heller ikke informere om, hvad de fejler.

RandersBolig har ageret og fordelt hendes opgaver mellem flere medarbejdere i Boligbutikken.

En appel til bestyrelsesmedlemmer er at søge information hos direktionen.

MV tilføjer, at vi har ARK, som vores primære kontakt, så alle spørgsmål skal gå til hende først, så sørger hun for at fordele dem til den relevante medarbejder.