

Randers Arbejderes Byggeförening af 1874

Dagsorden udsendt, den 2. december 2022
Referat udsendt, den 13. december 2022
ARK

Referat til organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 8. december 2022 kl. 15.30

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere

Bestyrelsen	Mogens Vive (Formand)	(MV)
	Malene Dyrborg (Næstformand)	(MLD)
	Lars Klok	(LK)
	Jette Panduro	(JEP)- afbud
	Lone Lund Jensen	(LLJ)
Administrationen	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Ardiana Kota	(ARK)
Gæster	Revisor Kristian Stenholm Koch	(KSK)

Dagsorden

367.	Godkendelse af dagsorden	3
368.	Godkendelse af referat	3
369.	Årsregnskab 2021/22 for boligorganisationen og afdelingen	3
370.	Revisionsprotokol for årsregnskabet 2021/22	4
371.	Orientering om forvaltningsrevision 2022	5
372.	Budget for boligorganisationen og afdelingen 2023/24	6
373.	Boligforeningsandele og muligheden for at overføre til arbejdskapital	6
374.	Administrationsgrundlag for den sociale boliganvisning	7
375.	Tilmelding til fælles whistleblowerordning	9
376.	Fremtiden for RandersBolig	10
377.	Ændring i opkrævning af antal lejemålsenheder	12
378.	Omfanget af handyman hjælp i forbindelse med genhusning	12
379.	Orientering fra formanden	13
380.	Orientering fra administrationen	14
381.	Mødekalender	15
382.	Eventuelt	16

367. 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 organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat/ Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte dagsordenen.

368. Godkendelse af referat

Referat fra bestyrelsesmødet den 18. august 2022 er udsendt til bestyrelsen den 24. august 2022. Der er ikke modtaget bemærkninger til selve referatet.

Referatet er sendt til organisationsbestyrelsen i Penneo til godkendelse og underskrift.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og underskriver referatet.

Referat/ Beslutning

Organisationsbestyrelsen har godkendt og underskrevet referatet i Penneo.

369. Årsregnskab 2021/22 for boligorganisationen og afdelingen

Administrationen har nu udarbejdet hovedorganisationens og afdelingens regnskaber, og fremlægger hermed årsregnskabet for organisationsbestyrelsen. Revisionen er også repræsenteret på mødet under dette punkt.

Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskab for boligorganisationen inkl. spørgeskema for 2021/22, regnskab for afdelingen for 2021/2022 samt ledelsesberetning for 2021/22

Bilag

- Regnskab for boligorganisationen inkl. spørgeskema for 2021/22
- Regnskab for afdelingerne for 2021/22
- Ledelsesberetning for 2021/22

Referat/ Beslutning

KTH redegjorde for boligorganisationens regnskab.

ARK redegjorde for afdelingens regnskab.

MV havde et spørgsmål omkring overgang fra Brunata til ISTA, hvis der kan opspares midler i den sammenhæng.

Administrationen undersøger sagen og vender tilbage.

Endvidere vil MV, at administrationen undersøger muligheden for at nedlægge en miljøstation, for at formindske udgifterne hertil.

Organisationsbestyrelsen godkendte regnskab for boligorganisationen inkl. spørgeskema for 2021/22, regnskab for afdelingen for 2021/2022 samt ledelsesberetning for 2021/22

Præsentation fra mødet er vedlagt som bilag til nærværende referat.

370. Revisionsprotokol for årsregnskabet 2021/22

Der er udarbejdet revisionsprotokol, dateret 8. december 2022 i tilknytning til revision af årsregnskabet for 2021/22.

Revisor deltager på mødet, og vil fremlægge revisionsprotokollen for regnskabsåret 2021/22.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen underskriver revisionsprotokollatet for årsregnskabet 2021/22

Bilag

- Revisionsprotokol for årsregnskabet 2021/22

Referat/ Beslutning

KSK redegjorde for punktet.

Revisionen har forsynet regnskaberne med en blank revisionspåtegning.

Der er god uomtvistelig sikkerhed for boligorganisationen og afdelingens likvide beholdninger.

Der er udstedt et management letter til ledelsen.

Revisionen har endvidere gennemgået interne kontroller. Revisionen har i regnskabsåret 2021/22 valgt følgende emner:

Juridisk kritisk revision: Husleje og debitorer.

Forvaltningsrevision: Mål- og resultatstyring.

Revisionen af emnerne har ikke givet anledning til bemærkninger.

Den daglige ledelse udviser skyldige økonomiske hensyn i det foretagne tiltag på forvaltnings- og egenkontrolområdet samt fremmer sparsommelighed, effektivitet og produktivitet med økonomistyring og forretningsgange i overensstemmelse med regnskabsprincipperne.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om revisionsprotokollen til efterretning og godkender i Penneo.

371. Orientering om forvaltningsrevision 2022

Der er nu gennemført en revision af de områder RandersBoligs bestyrelse har vedtaget, og notat om forvaltningsrevision 2022 er vedlagt. Notatet er udleveret til revisionen til deres brug. Desuden indarbejdes notatet i den kommende ledelsesberetning for boligorganisationen regnskab for 2021/22.

Konklusionen på forvaltningsrevisionen er som følger:

Forretningsgangen for udflytning anses af ledelsen som værende tæt på tilfredsstillende, dog med forbedringsmuligheder på området omkring ”endelig afregning”. Det er et klar mål, at samtlige fraflyttere modtager den endelige afregning rettidigt.

Til- og framelding af el for beboerne sker i overensstemmelse med forretningsgangen, og testresultatet anses af ledelsen som tilfredsstillende. Det er konstateret, at forretningsgangen er fulgt i 25 af 25 tilfælde, hvilket er særdeles tilfredsstillende.

Forretningsgangen for fuldmagtsforhold ved kreditor stamdata fungerer særdeles tilfredsstillende. Der er en målopfyldelse på 100% for alle servicemål undtagen et, efter kontrollen. Løsningen for efterkontrollen synes dog nærtstående ved at flytte kontrollen til team forvaltning. Denne løsning er godkendt af ledelsen.

Forretningsgangen for månedlig udbetaling af løn sker i overensstemmelse med lovgivningen og forretningsgangen for området. Testresultatet viser en 100% målopfyldelse, og ledelsen anser resultatet som meget tilfredsstillende. Den udførte test giver ikke anledning til bemærkninger.

I 2022 blev 25 forretningsgange ajourførte og godkendt.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen og resultatet af forvaltningsrevisionen for 2022 til efterretning.

Bilag

- Notat om forvaltningsrevision 2022 (inkluderet i regnskabsmappen)

Referat/ Beslutning

KTH redegjorte for forvaltningsrevisionen.

Områderne tages op til revision under en rotationsplan.

Det er RandersBoligs bestyrelse, der godkender områderne hvert år.

Tre ud af fire af de udvalgte områder fungerer meget tilfredsstillende. Den fjerde, forretningsgangen for udflytning, vurderes tilfredsstillende, men med plads til forbedringer.

Administrationen har et mål om at slette alle leverandører og samarbejdspartnere, hvor der ikke længere er en samarbejdsaftale i kraft.

Endvidere er der planer om at indhente habilitetserklæringer fra medarbejdere.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen og resultatet af forvaltningsrevisionen for 2022 til efterretning.

372. Budget for boligorganisationen og afdelingen 2023/24

Der er udarbejdet udkast til budget for boligorganisationen og afdelingen for 2023/24. Administrationen vil gennemgå budgetterne til bestyrelsens tiltrædelse, inden afdelingsmødet og generalforsamlingen skal tage endeligt stilling til budgetterne i februar 2023.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og tiltræder budgetforslaget for boligorganisationen og afdelingen 2023/24 til endelig godkendelse af generalforsamlingen og afdelingen.

Bilag

- Budgetforslag for boligorganisationen 2023/24
- Budgetforslag for afdelingen 2023/24

Referat/ Beslutning

KTH redegjorde for boligorganisationens budgetforslag.

ARK redegjorde for afdelingens budgetforslag.

Organisationsbestyrelsen drøftede og godkendte budgetforslaget for boligorganisationen samt afdelingen.

373. Boligforeningsandele og muligheden for at overføre til arbejdskapital

Ifølge boligorganisationens vedtægter § 2 er RAB organiseret uden medlemsindskud. Ordningen med at skulle betale for at være medlem af RAB, ophørte i forbindelse med overgangen til RandersBolig, hvor beboerne i stedet skulle være medlem af RandersBolig.

RAB har derfor 11.900 kr. til at stå på konto 801 Boligforeningsandele, som består af medlemsindskud i boligorganisationen fra før 2010.

Værdien har været uændret lige siden 2010, hvilket betyder, at der ikke har været indbetalt eller tilbagebetalt andele ved et medlemskabs indmeldelse eller ophør og det forventes ikke at blive aktuelt fremadrettet.

Administrationen anbefaler, på opfordring fra revisionen, at boligorganisationsandele overføres til arbejdskapitalen.

Boligorganisationsandelen vil da fortsat være en del af boligorganisationens formue.

Med henvisning til regnskabet for 2020/2021 vil forslaget betyde:

		2020/2021	(fra)	Ændres til
801	Boligforeningsandel		11.900	-
803	Dispositionsfond		3.158.891	3.158.891
805	Arbejdskapital		2.190.200	2.202.100
810	Egenkapital i alt		5.360.991	5.360.991

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, at beløbet på konto 801 overføres til boligorganisationens arbejdskapital.

Referat/ Beslutning

KTH redegjorde for punktet.

Værdien af konto 801 har været uændret siden 2010, derfor anbefaler Randers Bolig, at dette beløb overføres til arbejdskapitalen.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at beløbet på konto 801 overføres til konto 805.

374. Administrationsgrundlag for den sociale boliganvisning

RandersBolig og Randers kommune har tidligere indgået en aftale om et administrationsgrundlag ift. den boligsociale anvisning i Randers kommune.

Som en del af aftalegrundlaget er endvidere indgået aftaler om kombineret og fleksibel udlejning i visse af RandersBoligs boligområder.

Formålet er at sikre at det er muligt at stille en egnet bolig til rådighed for kommunens borgere.

RandersBoligs bestyrelse behandlede d. 14. oktober 2022 sagen, og besluttede her at anbefale aftalen til de enkelte boligorganisationer. RandersBoligs bestyrelse understreger i den forbindelse, at det er vigtigt at der ved en endelig tiltrædelse af aftalen, er en kendt slutdato. Endvidere at man fra kommunens side er opmærksom på ikke at skabe nye socialt belastede boligområder. Der skal/bør således etableres kommunale støttefunktioner i boligområderne til de beboere, som måtte have behov for dette.

Aftalegrundlaget

Randers Kommune får i den nuværende aftale, med RandersBolig, stillet hver 4. ledige bolig til rådighed uanset størrelse, huslejeniveau m.v.

Randers Kommune har d. 08.09.22 fremsendt et ændringsforslag til den nuværende aftale.

I ændringsforslaget fraviges reglen om hver 4. bolig. Dette på baggrund af et ønske fra Randers Kommune om at få tilbud om flere billige boliger til den sociale boliganvisning. Således ønsker Randers Kommune fremadrettet:

- At få tilbudt hver 3. bolig med en husleje under 4000 kr./m. inkl. forbrug
- At få tilbudt hver 6. bolig med en husleje mellem 4000 – 6000 kr./m. inkl. forbrug.

Der er i skrivende stund ikke data til rådighed ift. hvad ovenstående forslag mere konkret betyder for RandersBolig og de berørte boligområder, ift. antallet af boliger som tilbydes til den sociale boliganvisning. Administrationen vil eftersende denne eller medbringe informationen til bestyrelsesmødet.

Det bemærkes dog ift. ovenstående forslag, at det for RandersBolig er et væsentligt konkurrenceparameter, at RandersBolig også selv kan stille billige boliger til rådighed for RandersBoligs egen venteliste/egne beboere.

Styring af beboersammensætning

Randers Kommune foreslår at indføre nogle dynamiske afskæringskriterier ift. brug af den sociale boliganvisning i boligområder med mere end 750 beboere. Dette bl.a. mhp. at kunne være på forkant med udviklingen i de forskellige boligområder. Konkret betyder det at kommunen vil åbne/lukke for anvisning til bestemte boligområder afhængigt af beboersammensætningen i pågældende område.

Indføres dette vil det formentligt bl.a. medføre at kommunen i mindre grad vil få tilbudt boliger til den sociale boliganvisning, som reelt ikke kan bruges, som følge af kombineret/fleksibel udlejning, kriterier for diverse boliglister (udsatte boligområder, forebyggelsesområder, omdannelsesområder) m.v.

I dag tilbydes boliger tilfældigt ift. hvilke boliger der måtte være ledige – kommunen kan således få tilbudt en bolig som reelt ikke kan bruges ift. den forventelige målgruppe, som følge af enten huslejeniveau eller status ift. uddannelse/arbejde.

Samarbejdsfora

Randers Kommune foreslår at der etableres 1 – 2 nye samarbejdsfora. En embedsmandsgruppe med repræsentanter fra kommunen, de almene boliger og private udlejere.

Som en del af indsatsen for at skaffe flere boliger til den sociale boliganvisning ønsker Randers Kommune at indgå et samarbejde med private udlejere, som vil stille boliger til rådighed for den sociale boliganvisning. Kommunen tænker herved at kunne stille en bolig til rådighed for borgere, som ellers ikke kan få anvist en almen bolig, som følge af kriterierne for udsatte boligområder eller forebyggelsesområder.

Embedsmandgruppen tænkes at mødes 2 gange årligt. Endvidere et boligforum med repræsentanter fra de almene boligbestyrelser og embedsværk, repræsentanter fra de private udlejere, repræsentanter fra kommunen samt bestyrelsen for den boligsociale helhedsplan og parallelsamfundsindsatsen. Boligforum tænkes at mødes 1 gang årligt.

Den videre proces

Såfremt de enkelte organisationsbestyrelser godkender forslaget til administrationsgrundlag for den sociale boliganvisning, vil administrationsgrundlaget blive sendt til endelig godkendelse i kommunalbestyrelsen i Randers kommune.

Indstilling

- Det indstilles at organisationsbestyrelsen drøfter og godkender forslag til administrationsgrundlag for den sociale boliganvisning.

Bilag

- Aftaleudkast mellem Randers Kommune og RandersBolig

Referat/Beslutning

KTH redegjorde for pkt.

Randers Kommune og RandersBolig har indgået en aftale om, at RandersBolig stiller hver fjerde ledige bolig til rådighed for den sociale boliganvisning.

Anvendelsen af denne indebærer, at boliganvisningen får tilbudt hver fjerde ledige bolig, uagtet størrelse, pris etc.

Med den nye aftaleudkast vil der være mulighed for, at der fraviges fra fjerdedelsreglen og at der laves en anden fordelingsnøgle, så Randers Kommune kommer til at få flere tilbud om billige boliger.

- Hver 3. bolig som har en husleje under 4.000 (incl. forbrug).
- Hver 6. bolig som har en husleje på mellem 4.000-6.000 (incl. forbrug).

Ydermere er der et forslag om at lave dynamiske afskæringskriterier i forhold til brug af den sociale boliganvisning, på de almene boligområder med over 750 beboere.

Aftalen mellem RB og RK giver mulighed for at kommunen kan anvise til nogle billige og mellembillige boliger.

Organisationsbestyrelsen drøftede fordele og ulemper.

Organisationsbestyrelsen godkendte udkast til administrationsaftale for den sociale boliganvisning.

375. Tilmelding til fælles whistleblowerordning

Landsbyggefonden har i 2021 indgået en rammeaftale med advokatfirmaet Kromann Reumert om en fælles whistleblowerordning. LBF afholder udgifterne til Kromann Reumert i forbindelse med etablering og løbende administration af whistleblowerordningen. Ordningen giver mulighed for til op til 5 timers rådgivning pr. indberetning, ift. hvordan en indberetning skal håndteres, betalt af LBF – ved behov for yderligere hjælp/rådgivning afregnes særskilt til Kromann Reumert.

Ved tilmelding skal boligselskaberne tilmeldes ordningen enkeltvist, men RandersBolig kan stå for tilmeldingen på vegne af boligselskaberne.

Tilmeldes et boligselskab ordningen skal udpeges 2 betroede medarbejdere, som skal være Kromann Reumert behjælpelige ift. evt. indberetninger. De 2 medarbejdere udvælges fra RandersBolig.

Indstilling

- Det indstilles at organisationsbestyrelsen drøfter og tilmelder sig til den fælles whistleblowerordning.
-

Referat/Beslutning

ARK redegjorde for punktet.

Den nye danske whistleblowerlov trådte i kraft december 2021 og det er et krav, at også virksomheder med mindst 50 medarbejdere etablerer en whistleblowerordning senest 2 år efter ikrafttrædelse af loven.

LBF har tiltrådt en rammeaftale med advokatfirmaet Kromann Reumert.

Ifølge den fælles whistleblowerordning har medarbejdere og valgte mulighed for at indberette ulovlige og bekymrende forhold.

Her er fokus primært på indberetning af økonomisk bedrageri, men det er ikke kun begrænset hertil.

Hvis boligforeningen tiltræder ordningen, kan man søge sparring og rådgivning hos Kromann Reumert for 5 timer for hver indberetning.

Yderligere timer hertil beregnes særskilt og boligforeningen skal selv betale.

Hvis RAB beslutter at være en del af den fælles ordning, indgås der en aftale med Kromann Reumert, hvor RB påtager sig af den administrative og praktiske del.

KTH tilføjer, at i henholdt til RAB's størrelse er boligforeningen ikke forpligtet til at tiltræde den fælles ordning, men RandersBolig anbefaler, at RAB gør det.

Organisationsbestyrelsen drøftede pkt. og besluttede at tiltræde den fælles whistleblowerordning.

376. Fremtiden for RandersBolig

Organisationsbestyrelserne for boligorganisationerne i RandersBolig var d. 22. august 2022 samlet til et debattmøde mhp. at drøfte fremtiden for RandersBolig.

Spørgsmålet om dannelsen af en Boligorganisation via en sammenlægning/fusion af boligorganisationerne, som pt. samarbejder i RandersBolig blev drøftet. Hvad er

fordele og ulemper ved en fusion, hvordan stilles de enkelte boligområder/-afdelinger og hvad betyder det for økonomien for den enkelte beboer og for boligorganisationen som helhed.

Mødet d. 22. var et indledende møde mhp. at "lodde stemningen" hos de enkelte boligorganisationer. Bestyrelsen for RandersBolig er styregruppe for den videre proces ift. spørgsmålet om fremtiden for RandersBolig, og vil på de kommende bestyrelsesmøder arbejde med sagen.

Bestyrelsesmødet i RandersBolig d.17. januar 2023 bliver et temamøde med en evt. fusionering på dagsordenen.

I den forbindelse opfordres bestyrelsen i RAB til at drøfte spørgsmålet om fusionering på en konstruktiv måde, inden mødet d. 17. januar 2023 og tage evt. spørgsmål med. Det er i den forbindelse vigtigt, at man tager udgangspunkt i hvad der er bedst for beboerne og for boligorganisationen.

Indstilling

- Det indstilles at bestyrelsen i RAB drøfter spørgsmålet om fusionering ved at tage udgangspunkt i beboernes og boligorganisationens bedste.

Referat/Beslutning

MV informerer om, at RandersBoligs bestyrelse, arbejder hen imod en fusionering.

MV tilføjer, at det er en lang proces, og hvis fusionering bliver en realitet, vil man kunne spare moms.

KTH supplerer med, at der vil opnås væsentlige økonomiske besparelser.

Det estimeres, at hver beboer vil kunne spare 100 kr. om måneden i husleje.

Der var drøftelse i bestyrelsen omkring fordele og ulemper ved en fusionering.

MV er klar over, at der er en del følelser forbundet med tilhørsforholdet, men unge mennesker i dag tror alligevel, de bor i RandersBolig.

LJ spørger om beboerservice, om det kommer til at blive forringet.

KTH oplyser, at det er for tidligt at spå om, hvordan det hele kommer til at hænge sammen.

Der er pt. kun kigget på administrative gevinster, der er ikke kigget på driften, men på sigt vil Flemming kunne varetage driftsopgaver for andre afdelinger også.

Størstedelen af bestyrelsen er positiv indstillet for en sammenlægning.

KTH opfordrer bestyrelsen til at deltage i temamødet, den 17. januar, hvor man har inviteret to boligselskaber, hvoraf den ene lykkedes med sammenlægning og den anden ikke.

MV tilføjer, at vi har vores egen succeshistorie med sammenlægning af to mindre boligforeninger under Boligforeningen Kronjylland. Det er gået rigtig godt.

Bestyrelsen deltager i temamødet den 17. januar 2023.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

377. Ændring i opkrævning af antal lejemålsenheder

Det har været nødvendigt at gennemgå boligorganisationernes antal lejemålsenheder i EG-Bolig, til det som vi rent faktisk opkræver i afdelingerne/boligorganisationerne.

Vi har opkrævet for lejemålsenheder med afrunding på antal garager/carporte til et helt antal, men i EG-Bolig bliver de registreret med komma antal. (5 garager/carporte = 1 lejemålsenhed).

Fremover opkræver vi med komma antal.

På denne måde kan vi udnytte EG-Bolig i både udskrivning af årsregnskaber/budgetter, men også bogføring af faktura som fordeles efter antal lejemålsenheder.

RandersBolig vil samlet for alle organisationer få en indtægt på administrationsbidrag på 1,4 lejemålsenheder mindre end tidligere. Gennemgangen af antal lejemålsenheder viste endvidere at der har været fejlregistreret ift. enkelte afdelinger.

Vedlagte bilag viser ændringer for RAB af 1874, hvor boligorganisationen går fra 179 lejemålsenheder til 177,4 lejemålsenheder

Ændringerne i antal lejemålsenheder er trådt i kraft pr. 1. november 2022.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Oversigt over antal lejemålsenheder i RAB af 1874

Referat/Beslutning

KTH redegjorde for punktet.

Ændringer i opkrævning af antal lejemålsenheder i RandersBolig og i RAB betyder, at RandersBolig får 1,4 lejemålsenheder mindre end tidligere og at RAB får 1,6 lejemålsenheder mindre end tidligere og kommer til at betale mindre administrationsbidrag.

Ændringerne for RAB's vedkommende er trådt i kraft den 1. november 2022, mens for RB er ændringerne trådt i kraft pr. 1. oktober 2022.

Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning.

378. Omfanget af handyman hjælp i forbindelse med genhusning

Efter formandens ønske, tages punktet med til afklaring herunder.

Der har i bestyrelsen været uenighed om omfanget af handyman hjælp til beboerne i forbindelse med genhusningen.

Tre ud af fem bestyrelsesmedlemmer har givet udtryk for, at under infomøderne med den daværende genhusningskonsulent er informeret om, at beboerne ville kunne få den handymand hjælp i det omfang det var nødvendigt.

RandersBolig har i den brochure, som alle beboere har fået omdelt, informeret om at hvis man er ældre og handicappet skal man kontakte genhusningskonsulenten for at få hjælp til pakningen.

RandersBolig har for nylig meddelt de beboerne, som har rettet henvendelse hertil, at der vil tildeles 1,5 timer til dem, der har brug for hjælp i forbindelse med nedtagning af lamper og lignende. Dette med udgangspunkt i hvad der vurderes rimeligt og økonomisk forsvarligt.

Helhedsplanen betaler som udgangspunkt 50.000 kr. til genhusningsudgifter inkluderet flytning.

Generelt er det op til genhusningskonsulenten, ud fra de individuelle samtaler, at vurdere i hvilke omfang der er brug for handyman hjælp, med den bagkant, at den ikke må overskride de 1,5 bevilgede timer.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

ARK redegjorde for punktet.

KTH tilføjer, at sandsynligvis kan grænsen for de 50 tkr. forhøjes en smule, som følge af inflationen. Dette er dog på nuværende tidspunkt kun en antagelse.

LJ oplyser, at diskussionen hele tiden har handlet om, at beboerne på infomøderne har fået at vide, at de vil få al den handyman hjælp, som de har behov for.

Det er sådan Kim Møller har ”solgt” projektet på. Du kan få al den hjælp du behøver og dette ikke kun i forhold til handicappede, men til alle beboere.

KTH oplyser, at det er beklageligt, hvis der er blevet lovet noget, som ikke hænger sammen med helhedsplanens stramme økonomi.

Som udgangspunkt kan man få 1,5 timer til handymand hjælp, medmindre særlige forhold gør sig gældende. Hvis der skal bevilges flere midler og mere tid, står boligforeningen selv for regningen.

Bestyrelsen vil vide, hvor mange beboere der genhuses permanent og hvor mange kommer tilbage.

Administrationen vender tilbage med et tal, når dette er muligt.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

379. Orientering fra formanden

Formanden orienterer om nyt fra organisationen herunder byggeudvalgsmøder.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning

MV informerer om, at LK løbende har fundet fejl i de materialer, som byggeudvalget har fået fra rådgiver af helhedsplanen.

Sidst var det en fejl i referatet fra bygherremøde, hvor byggeudvalget ikke deltager.

Kim Møller har oplyst byggeudvalget om, at det er rådgiveren der har lavet en fejl. Han siger, at der er ikke noget at gøre.

Bestyrelsen undrer sig over, at de kommer til at betale for rådgiverens fejl.

Der må være tale om rådgiveransvar og dette skal drøftes i næste byggeudvalgsmøde.

Bestyrelsen vil gerne have et møde med projekt- og driftsafdelingen, hvor KTH også deltager, for at finde ud af hvad der er op og ned.

KTH siger, at det kan måske være en projekteringsfejl, og hvis dette er tilfældet, kan man drøfte rådgivers ansvar. Men der kan også være tale om uforudsete udgifter. Vi kan finde ud af det efter nytår.

LJ oplyser at det er en rimelig stor post, der skal være en drøftelse og en redegørelse.

Bestyrelsen beslutter at drøfte fejlen i næstkommende byggeudvalgsmøde. Hvis svaret hertil er utilfredsstillende, tager bestyrelsen et møde med ledelsen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

380. Orientering fra administrationen

Der orienteres om nyt fra administrationen, herunder bl.a.:

A. Nyt fra RandersBolig

- Karina T. Simonsen er ansat som den nye udlejningschef for Boligbutikken pr. 1. oktober 2022.
- Mette Christoffersen startede som boligrådgiver pr. 1. november 2022. Hun kommer fra en lignende stilling i AlmenBo.
- Susanne Linaa varetager fra 1. november 2022 Boligforeningen Kronjylland, mens Ardiana Kota fortsætter som hidtil, som forvaltningskonsulent for AB Andelsbo og RAB, samtidig med, at hun varetager sagsbehandling af alle klagesager for samtlige boligselskaber under RandersBolig.

B. Status tomgang og tab ved fraflytning

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Tomgang og tab ved fraflytninger pr. 30.november 2022

Referat/Beslutning

A. KTH redegjorde for personaleforhold.

B. ARK redegjorde for tomgangen.

Den eneste tomgang RAB har, er forbundet med helhedsplanen.

LJ spørger ind til en misligholdt lejlighed på Jyllandsgade.

ARK oplyser, at det kan endnu ikke ses i tomgangsanalysen for november 2022.

Diskussion omkring de udfordrede borgere, som flytter fra en boligforening til en anden.

KTH oplyser, at problemet ikke længere vil være til stede, når og hvis der sker fusion mellem de 7 boligselskaber, som ovenfor drøftet.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.

381.

Mødekalender

Bestyrelsesmøder 2022		
Mandag den 27. februar 2023 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde inden generalforsamling	Til godkendelse
Torsdag den 13. april 2023 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde	Til godkendelse
Torsdag den 17. august 2023 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde	Til godkendelse
Torsdag den 7. december 2023 kl. 15.30 på Marsvej 1	Bestyrelsesmøde med revisor	Til godkendelse

Øvrige møder		
Mandag den 27. februar 2023 kl. 18.00	Afdelingsmøde	Til godkendelse
Mandag den 27. februar 2023 kl. 19.00	Generalforsamling	Til godkendelse

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender mødekalenderen.

Referat/Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte mødekalenderen.

382. Eventuelt

LK oplyser, at nedlæggelse af miljøstation har været undersøgt før, og det ikke er sikkert, at man opnår besparelse iht. de obligatoriske udgifter.