

# Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Referat fra formøde for generalforsamling

**Torsdag den 19. februar 2015 kl. 17.00**

Mødested: Sjællandsgade 21, 8900 Randers C



## Mødedeltagere:

<b>Bestyrelsen</b>	Mogens Vive	(MV)
	John Harder Nielsen	(JHN)
	Jannie Østergaard Amdi	(JØA)
	Else Christensen	(EC)
	Benny Kristiansen	(BK)
<b>Administrationen</b>	Dennis Larsen	(DLA)
	Berit M. Rudbeck - referent	(BMR)

## Dagsorden

13.	Godkendelse af dagsorden .....	3
14.	Godkendelse af referat .....	3
15.	Revisionsprotokol .....	3
16.	Momsfri administration .....	3
17.	Status for reovering .....	4
18.	Status for helhedsplan .....	4
19.	Finansiering af kursus for personale .....	5
20.	Orientering fra formanden .....	6
21.	Orientering fra administrationen .....	6
22.	Det kommende afdelingsmøde samt generalforsamlingen .....	7
23.	Fremtidig mødeoversigt .....	7
24.	Eventuelt .....	8

### 13. **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.

**Det indstilles at bestyrelsen godkender dagsorden**

**Referat/Beslutning:**

**MV bød velkommen. Der var ingen bemærkninger til dagsordenen, og denne blev godkendt af bestyrelsen.**

### 14. **Godkendelse af referat**

Referatet fra sidste bestyrelsesmøde afholdt den 11. december 2014 er udsendt til bestyrelsen den 19. december 2014. Ved dagsordenens udsendelse har administrationen ikke modtaget bemærkninger eller ændringsforslag til referatet.

**Det indstilles at bestyrelsen godkender og underskriver referatet**

**Referat/Beslutning:**

**Bestyrelsen godkendte referatet uden bemærkninger.**

### 15. **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen fremlægges til orientering. Der er ikke tilføjet bemærkninger til protokollen siden sidste bestyrelsesmøde.

**Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning**

**Referat/Beslutning:**

**Administrationen orienterede om at der ikke var noget nyt i revisionsprotokollen siden sidste møde. Bestyrelsen så protokollen igennem og tog orienteringen til efterretning.**

### 16. **Momsfri administration**

Bestyrelsen har, som fungerende afdelingsbestyrelse, behandle sagen vedrørende momsfri administration i RandersBolig på afdelingsbestyrelsesmødet den 22. januar 2015. Bestyrelsen besluttede her at arbejde videre med momsfri administration i RandersBolig.

På baggrund af bestyrelsens tilslutning til arbejdet med momsfri administration, er sagen indstillet til generalforsamlingens beslutning på den kommende generalforsamling i RAB.

**Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning**

**Referat/Beslutning:**

**MV orienterede om sagen, som bestyrelsen også gennemgik og tiltrådte på det seneste afdelingsbestyrelsesmøde i januar.**

**DLA orienterede om at der er en del af sagsfremstillingen omkring den momsfri administration, der ikke fremgår af sagsfremstillingen, som bestyrelsen tog stilling til i januar. RandersBoligs bestyrelse har vedtaget, at der i forbindelse med den momsfri administration indgås en politisk aftale om at alle boligorganisationerne bliver i RandersBolig indtil tilsagnet om momsfri administration ophører i oktober 2018. RABs bestyrelse tog orienteringen til efterretning og besluttede at tiltræde denne aftale.**

**17. Status for renovering**

Beboerne i Jyllandsgade 1, 3A-C samt Sjællandsgade 21 – 23 er blevet indkaldt til valgmøde den 5. marts 2015. På dette møde har beboerne mulighed for at vælge inventar til deres køkkener ud fra de muligheder som byggeudvalget har fastlagt. Der vil herefter være ca. 6 ugers leveringstid på materialerne.

Byggeudvalget har, på byggeudvalgsmødet den 29. januar 2015, besluttet, at placere ventilationsanlæggene i kælderen i stedet for på loftet, som det oprindeligt fremgik af licitationsmaterialet.

Ændringen af placeringen af ventilationsanlæggene medfører en merpris på 1.120.000 kr. der kan findes i den besparelse som opnåedes ved licitationen, i forhold til den skønnede udgift. Der skal således ikke yderligere finansiering til denne ændring, der således kan holdes inden for budgettet.

Byggestart forventes i april 2015.

**Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning**

**Referat/Beslutning:**

**MV orienterer om at beboerne glæder sig til at renoveringen går i gang, og der er generelt positive tilbagemeldinger fra beboerne vedrørende arbejdet med den kommende renovering.**

**BMR orienterede om at der er planer om opstilling af byggeplads i uge 15 og opstart af renoveringen i uge 16.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**18. Status for helhedsplan**

Der er blevet udarbejdet følgende forslag til tidsplan for den kommende tid for arbejdet med helhedsplanen for afdelingen.

- Byggeteknisk rapport 5. jan. 2015 – 13. mar. 2015
- Byggeudvalgsmøde tors. d. 25. feb. kl. 12-14

- Økonomisk overslag 16. mar. 2015 – 27. mar. 2015
- Skitseforslag 16. feb. 2015 – 13. mar. 2015
- Dialogmøde for samtidig beboer ons. d. 15. april kl. 17.00
- Endelig tilretning af helhedsplan Uge 17, 2015
- Fremsendelse af helhedsplan Uge 18, 2015
- Afventer Landbyggefonden (6-8 md.) maj 2015 – dec. 2015

Der udarbejdes i øjeblikket tilstandsrapport for afdelingen, og det foreslås at der afholdes byggeudvalgsmøde omkring dette den 25. februar. Herefter udarbejdes økonomisk overslag og skitseforslag, og på baggrund af disse foreslås det at afdelingens beboere indkaldes til et orienterings- og dialogmøde om arbejdet med helhedsplanen. Herefter kan der laves rettelser til forslaget inden denne indsendes til Landsbyggefonden ultimo april 2015.

#### **Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning**

##### **Referat/Beslutning:**

**MV tilkendegav at det er et spændende projekt. BMR orienterede om at der er afholdt et afklaringsmøde mellem teknikerne angående udarbejdelsen af tilstandsrapporten den 17. februar, og der sendes anmodning om nyt byggeudvalgsmøde ud med dato den 17. marts 2015.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 19. **Finansiering af kursus for personale**

I efteråret 2014 har der været afholdt førstehjælpskurser for personalet i boligforeningerne og RandersBolig. Der deltog ikke noget personale fra RAB.

I forbindelse med fastlæggelsen af finansieringen af dette førstehjælpskursus, har boligforeningerne i RandersBolig taget principiel stilling til hvor denne udgift skal konteres. Således foreslås det også bestyrelsen i RAB, at kurser for personalet i RAB fremadrettet konteres under boligorganisationens personaleudgifter.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at boligforeningens personaleudgifter fremadrettet dækker udgiften til kurser for de ansatte i RAB**

##### **Referat/Beslutning:**

**BMR orienterede og bestyrelsen godkendte at boligforeningens personaleudgifter fremadrettet dækker udgiften til kurser for de ansatte i RAB**

## 20. Orientering fra formanden

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### Referat/Beslutning:

MV orienterede om bestyrelsens arbejde med etableringen af et nyt fællesvaskeri. MV har været med SAF og GBH på besøg hos Nortec, for at få et tilbud på maskinerne til dette. Der er også mulighed for leasing af maskinerne. Ved etablering af fællesvaskeriet skabes mulighed for at undgå al det tyveri der er i øjeblikket på dette område.

DLA orienterede om at det er en god ide, at have etableringen af et fællesvaskeri som en beslutning i afdelingen, da det er en stor udgift at bygge dette.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## 21. Orientering fra administrationen

### A) Nyt fra RandersBolig

#### Referat/Beslutning:

DLA orienterede. Der er blevet ansat en socialrådgiver til den boligsociale indsats, med forebyggelse af udsættelser mv. Hun starter 1. marts 2015.

Hvis den momsrie administration bliver godkendt i alle boligorganisationer, skal der ansættes en medarbejder mere til at afhjælpe de administrative og økonomiske opgaver i forbindelse med dette, ligesom der forventes at blive forøgede udgifter til revisor.

Der er opslået en stilling som økonomikonsulent. Denne funktion skal aflaste administrationen med fokus på specialiserede økonomiopgaver. Yderligere er der, på baggrund af opstarten af den nye boligorganisation Boligselskabet af 2014, også mulighed for ansættelse af yderligere personale.

### B) Personalesager

Ejendomsfunktionær Flemming Søgaard hjælper administrationen nogle timer ugentligt med praktiske opgaver. Den tid han bruger i RandersBolig inddrager ikke timer fra hans ansættelse i RAB.

Der er blevet ansat nyt personale i administrationen blandt andet i forbindelse med opstarten af Boligselskabet af 2014, samt tiltaget vedrørende udsættelsessager.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### Referat/Beslutning:

MV har orienteret bestyrelsen om dette. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## 22. Det kommende afdelingsmøde samt generalforsamlingen

Det indstilles at bestyrelsen drøfter det kommende afdelingsmøde samt generalforsamlingen

### Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøfter afholdelsen af afdelingsmødet og generalforsamlingen, og anmodede DLA om at varetage dirigentrollen. DLA redegjorde for at det kan være vanskeligt som dirigent at have det objektive mødeansvar på generalforsamlingen, og samtidig deltage i generalforsamlingen som ledelse for administrationen, der varetager bestyrelsens interesser. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og vil næste år selv varetage rollen som dirigent.

Der havde ikke meldt sig nogen kandidater til formandsposten. Bestyrelsen drøftede en tidligere forretningsorden, hvoraf det fremgik, at kandidater til formandsposten skal opstilles 14 dage før generalforsamlingen, ved henvendelse til formanden. DLA orienterede om, at dette ikke kan håndhæves uden skriftlig dokumentation for dette, idet forretningsordenen, der henvises til ikke umiddelbart er tilgængelig. Administrationen undersøger dette.

Det fremgår af dagsordenen for afdelingsmødet, at der er direkte formandsvalg.

Der afholdes konstituerende møde umiddelbart efter generalforsamlingen.

## 23. Fremtidig mødeoversigt

Aktionsplanen for de kommende organisationsbestyrelsesmøder er vedlagt til orientering

<b>Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:</b>		<b>Noter</b>
Torsdag den 23. april 2015 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	Godkendt
Torsdag den 27. august 2015 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	Godkendt
Torsdag den 10. december 2015 kl. 17.00	Regnskabsmøde med revisor	Godkendt
Torsdag den 11. februar 2016 kl. 17.00	Formøde til generalforsamling	Godkendt
Torsdag den 14. april 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	Godkendt
Torsdag den 25. august 2016 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	Godkendt

### **Oversigt over andre kommende møder**

<b>Oversigt over andre kommende møder:</b>	<b>Noter</b>
Onsdag den 25. februar 2015 Byggeudvalgsmøde	Godkendt
Onsdag den 15. april 2015 Dialogmøde med beboerne	Godkendt
Torsdag den 11. februar 2016 Afdelingsmøde	Godkendt
Torsdag den 11. februar 2016 Generalforsamling	Godkendt

**Det indstilles at bestyrelsen godkender de foreslåede datoer**

**Referat/Beslutning:**

**Bestyrelsen godkendte de foreslåede datoer for kommende møder.**

#### **24. Eventuelt**

**Referat/Beslutning:**

**Drøftelse af den eventuelt kommende underskriftsindsamling, samt drøftelse af vedtægter eksempelvis om afstemning ved fremmøde eller inviterede gæster.**