

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Referat af formøde inden generalforsamling

Mandag den 27. februar 2023, kl. 17.00

Mødested: Sjællandsgade 21, 8900 Randers C.



Mødedeltagere

Bestyrelsen:	Mogens Vive	(MV)
	Malene Dyrborg	(MD)
	Lars Klok	(LK)
	Jette Panduro	(JP) Afbud
	Lone Lund Jensen	(LLJ)

Administrationen:	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Mogens Clingman	(MTC)

Dagsorden

2301.	Godkendelse af dagsorden	3
2302.	Godkendelse af referat	3
2303.	Revisionsprotokol	3
2304.	Orientering fra formanden.....	3
2305.	Orientering fra administrationen	4
2306.	Afdelingsmøde og generalforsamling	5
2307.	Mødekalender.....	5
2308.	Eventuelt	6

2301. 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.

2302. Godkendelse af referat

Referat fra bestyrelsesmødet den 08. december 2022 er udsendt til bestyrelsen den 13. december 2023. Der er ikke modtaget bemærkninger til referatet. Referatet er godkendt og underskrevet i Penneo.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/ Beslutning

Organisationsbestyrelsen har godkendt og underskrevet referatet i Penneo.

2303. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/ Beslutning

Der har ikke været tilføjelser til revisionsprotokollen siden sidste møde.

2304. Orientering fra formanden

Formanden orienterer om nyt fra organisationen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/ Beslutning

Der var intet nyt fra formanden.

2305. Orientering fra administrationen

Der orienteres om nyt fra administrationen.

A) Budgetkontrol pr. 31. december 2022

Der orienteres om den seneste budgetkontrol for boligorganisationen på mødet.

B) Status for tomgang og tab ved fraflytning pr. 31. januar 2023.

Der orienteres om den seneste oversigt over tab ved lejeledighed og fraflytning på mødet.

C) Arbejdskapital prognose pr. 31. december 2022

Der orienteres om den seneste arbejdskapital prognose for boligorganisationen på mødet.

D) Dispositionsfondsprognose pr. 31. december 2022

Der orienteres om den seneste dispositionsfonds prognose for boligorganisationen på mødet.

E) Nyt fra RandersBolig

Personalenyt

Den 31. januar 2023 fratrådte Ardiana Kota sin stilling som forvaltningskonsulent. En omorganisering af forvaltningsteamet, vil betyde, at boligorganisationen hurtigt vil have bemanningen på plads igen.

Den 9. januar startede Lisa Thinggaard Danielsen som praktikant i forvaltningen. Hun læser til finansøkonom. Hun skal være hos os indtil marts 2023.

Nummerering af dagsorden

Som det også fremgår af indeværende dagsorden, er der med virkning fra 2023 ændret på måden hvorpå dagsordnerne fremadrettet vil være nummereret. Fremadrettet vil dagsordenens punkter således være nummereret med årstal og nummer – altså pkt. 1 = 2301, pkt. 2 = 2302 osv.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/ Beslutning

I enkelte punkter blev gennemgået af Kenneth.

Ad. A 1. Budgetkontrollen for første kvartal udviser at Boligorganisationen overholder budgettet. Forventet underskud på 16.000. Det forventes at afkastet vender i forhold til sidste år positivt, dette under forudsætning af at renten ikke stiger.

Ad. B Tomgang – tallene blev gennemgået med hensyn til fordelingen mellem helhedsplanen og dispositionsfonden. Tab ved fraflytning ligger på niveau med sidste år. Erhvervslejemålet (køreskolen) har stået tomt længe.

Ad. C Dispositionsfonden er forsat solid. Der bliver give tilskud til helhedsplanen. Det forventes ligeledes også af der skal gives driftstilskud enten fra dispositionsfonden eller fra Landsbyggefonden.

Ad. D Arbejdskapitalen er ligeledes solid.

Ad. E Fremadrettet vil boligorganisationen blive betjent af forvaltningskonsulent Matilde Gyldenborg og forvaltningssekretær Mejrem Beisha. Matilde betjener også Randers Boligforening af 1940 og Typografernes Stiftelse. Forvaltningschefen Mogens Clingman vil deltage på byggeudvalgsmøderne.

2306. Afdelingsmøde og generalforsamling

Drøftelse af det efterfølgende afdelingsmøde samt generalforsamlingen, herunder dagsordener samt valg til/af bestyrelse, dirigent og referent.

Valg til organisationsbestyrelsen

Mogens Vive, Malene Dyrborg og Lone Jensen er på valg.

Valg af dirigent

Det anbefales, at organisationsbestyrelsen indstiller en kandidat til at varetage rollen som dirigent på generalforsamling.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter det efterfølgende afdelingsmøde samt generalforsamlingen.

Referat/ Beslutning

Alle der er på valg ønsker genvalg. Mogens gjorde opmærksom på, at dette vil være hans sidste periode.

Kenneth indstilles til dirigent.

2307. Mødekalender

Torsdag den 13. april 2023 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag den 17. august 2023 kl. 15.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag den 7. december 2023 kl. 15.30 på Marsvej 1	Bestyrelsesmøde med revisor

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager mødekalenderen til efterretning.

Referat/ Beslutning

Mødekalenderen blev godkendt.

2308. Eventuelt

Punkter der blev drøftet:

Bestyrelsen oplever, at der kommer henvendelser på boligerne efter renoveringen. Der gøres opmærksom på, at RandersBolig kan have svært ved, at svare på hvornår boligerne er klar til indflytning. Der opfordres derfor til, at henvise til Randersboligs hjemmeside, der løbende bliver ajourført. Der blev endvidere oplyst om, at en folder er under udarbejdelse af projektafdelingen.

Hvem kan opskrives til boligerne - Alle kan skrives op til lejemålene.

Lone oplyser, at de nye planer ligger på hjemmesiden. Her kan interesserede se m2 før og efter helhedsplanen.

Der stilles spørgsmål til, hvorfor er projektafdelingen ikke repræsenteret på byggemøderne.

Administrationen vil fremadrettet sikre, at der vil være repræsentanter fra ledelsen tilstede på møderne.

Bestyrelsen ønsker, at det skal være Kim Møller som skal være repræsentanten, da Kim er dygtig og det er ham, der kender alle bygningerne.