

# Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Referat af organisationsbestyrelsesmøde

**Torsdag den 13. april 2023 kl. 15.30**

Mødested: Viborgvej 16, 8920 Randers NV



## Mødedeltagere

<b>Bestyrelsen:</b>	Mogens Vive	(MV)
	Malene Dyrborg	(MD)
	Lars Klok	(LK)
	Jette Panduro	(JP)
	Lone Lund Jensen	(LJ)

<b>Administrationen:</b>	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Matilde Gyldenborg	(MGY)

<b>Afbud:</b>	Malene Dyrborg	(MD)
	Jette Panduro	(JP)

## Dagsorden

2309.	Godkendelse af dagsorden .....	3
2310.	Godkendelse af referater .....	3
2311.	Revisionsprotokol .....	3
2312.	Konstituering af bestyrelsen .....	3
2313.	Bestyrelseshonorar .....	5
2314.	Eksterne interessenter .....	6
2315.	Fuldmagt til direktøren for RandersBolig .....	7
2316.	Styringsdialog med Randers Kommune 2023 .....	8
2317.	Orientering fra formanden .....	8
2318.	Orientering fra administrationen .....	9
2319.	Mødekalender 2023 .....	9
2320.	Eventuelt.....	10

## 2309. 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.

### Bilag:

- Intet.

**Referat: MV bød velkommen til mødet.  
Bestyrelsen godkendte dagsordenen.**

## 2310. Godkendelse af referater

Referat fra bestyrelsesmødet den 27. februar 2023 er udsendt til bestyrelsen den 6. marts 2023.

Referatet er sendt til bestyrelsen til underskrift i penneo.

### Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender og underskriver referatet i penneo.

### Bilag:

- Referat af bestyrelsesmøde d.27.2.2023 – bilag nr.2310.1.

**Referat: Bestyrelsen godkendte referatet.  
Bestyrelsen underskrev referatet d.d. i penneo.**

## 2311. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

### Indstilling:

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Bilag:

- Revisionsprotokol 2021/2022 – bilag nr.2311.1.

**Referat: KTH fremlagde revisionsprotokollatet 2021/2022.  
Bestyrelsen tog orientering til efterretning.**

## 2312. Konstituering af bestyrelsen

På generalforsamlingen i Randers Arbejderes Byggeforening af 1874 den 27. februar 2023 var to bestyrelsesmedlemmer på valg. Bestyrelsen ser herefter således ud:

**Bestyrelsesmedlem**

**Valgt af**

**Valgt indtil**

Mogens Vive (formand)	generalforsamlingen	februar 2025
Malene Dyrborg	generalforsamlingen	februar 2025
Lone Lund Jensen	generalforsamlingen	februar 2025
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:**

At bestyrelsen:

- konstituerer sig med en næstformand
- konstituerer sig med et byggeudvalg
- udfylder og underskriver samtykkeerklæringen sendt i penneo

### **Bilag:**

- intet.

### **Referat:**

**Bestyrelsen konstituerede sig med Lars Klok som næstformand.  
Lone Lund er blevet sekretær på afdelingsbestyrelsesmøderne.**

### **Byggeudvalg:**

**Hele bestyrelsen sidder i byggeudvalget.**

**Bestyrelsen underskrev konstitueringen og samtykkeerklæring d.d. i penneo.**

**MV: når et bestyrelsesmedlem har mange afbud, hvad gør vi så?**

**KTH: permanent forfald eller midlertidigt forfald? Bestyrelsen kan indkalde suppleant eller indstille en anden kandidat som bestyrelsesmedlem på generalforsamlingen.**

**KTH: en mulighed er, hvis i ønsker det, at vedkommende kan deltage online? Det kan vi godt arrangere.**

**MV: jeg tager en snak med det pågældende bestyrelsesmedlem.**

## 2313. 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 **88,57 kr.** og **53,14 kr.** for regnskabsår, der starter efter 30. september 2022.

### Bestyrelseshonorar i RAB af 1874, marts 2023

Antal lejemål 178

#### Honorarsatser

Pris for de første 100 lejemål kr.	<b>88,57</b>	8857
Pris for de øvrige lejemål kr.	<b>53,14</b>	<u>4144,92</u>
I alt		13.001,92

#### Bestyrelsesvederlag

Pr. år 13.001,92

Pr. kvartal 3.250,48

### 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 2023

Fordelingen af honorar og godtgørelse for 2023 blandt bestyrelsens medlemmer:

Titel	Navn	Fordeling	Jun. 2023	Sep. 2023	Dec. 2023	Mar. 2024
Formand	Mogens Vive	Honorar 13.001,92	3.250,48	3.250,48	3.250,48	3.250,48
Næstfmd.	Lars Klok	Godtgørelse 3.850	3.850	0	0	0
Medlem	Marlene Dyrborg	Godtgørelse 3.850	3.850	0	0	0
Medlem	Maria Dyrborg	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.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen fastlægger fordelingen af honorar og godtgørelse for 2023.

**Bilag:**

- Intet.

**Referat:** Bestyrelsen godkendte samme fordeling af honorar som i det foregående år.

**LK:** Vigtigt, at udbetalingen af de skattefrie godtgørelser registreres korrekt ved lønudbetaling, da der ellers sker modregning i offentlige ydelser.

**MGY:** det skal vi nok sørge for/gøre opmærksom på.

**2314. Eksterne interessenter**

Af skemaet nedenfor fremgår de nuværende interessenter i RAB.

<b>Varme</b>	Verdo
<b>Vandværk</b>	Verdo
<b>EI</b>	Verdo

**Indstilling:**

- Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat: MV fremlagde indstillingen.**

**LK: hvornår ophører YouSee aftalen?**

**MV: når beboerne begynder at flytte tilbage, hvor der er kommet fiber ind, så kan man vælge at den ophører.**

**Det er kun i den gule blok og de nye lejligheder at der kommer der kun fiber ind.**

**KTH: vi vil på et af de kommende bestyrelsesmøder i RandersBolig anbefale alle at gå over til fiber og udfase coax.**

**MGY: vi hører Laila mht. hvornår deadline for hvornår aftalen ophører med YouSee og om det sker automatisk eller lejeren selv skal gøre noget.**

**Bestyrelsen tog orientering til efterretning.**

## **2315. Fuldmagt til direktøren for RandersBolig**

**Sagsfremstilling:**

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 andelsboligforenings vedtægt § 13, stk. 4.

For at træffe beslutninger i henhold til vedtægternes § 13 stk. 4, til at lede den daglige drift, samt forpligtige Randers andelsboligforenings og de enkelte afdelinger ved underskrift sammen med 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen underskriver de 2 fuldmagter til direktøren i penneo.

**Bilag:**

- Fuldmagt til direktøren for RandersBolig – bilag nr.2315.1.
- Fuldmagt til direktøren for RandersBolig til ansøgning om trækningsret ved Landsbyggefonden – bilag nr.2315.2.

**Referat: Bestyrelsen underskrev begge fuldmagter d.d. i penneo.**

## 2316. Styringsdialog med Randers Kommune 2023

Hvert år afholdes der 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.

Der afholdes styringsdialogmøde med Randers Kommune den 7. juni 2023 kl.9.00 – 11.00.

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:

- At organisationsbestyrelsen godkender udkast til styringsrapport. Samt drøfter sin deltagelse i samt eventuelle emner til styringsdialogmødet med Randers Kommune.

### Bilag:

- Styringsrapport udkast for boligorganisationen 2022 - bilag nr.2316.1.

**Referat: MV fremlagde indstillingen.**

**Bestyrelsen besluttede at det er Mogens Vive og Lars Klok der deltager i styringsdialog mødet.**

**Bestyrelsen godkendte udkast til styringsrapporten.**

**MV: Kim Møller har lovet at lave en folder med tegninger og billeder, men vi har nu ventet i 2 måneder.**

**MGY: jeg rykker for det.**

## 2317. Orientering fra formanden

Formanden orienterer om nyt fra organisationen:

- Drøftelse af 150-års jubilæum

### Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Bilag:

- Intet.

**Referat:**

**MV: vi har drøftet dette tidligere, og vi har jubilæum d.31.1.2024, vi vil gerne have lavet et tidsskrift, jeg har fundet materiale frem, en folder eller et tidsskrift på 1 – 4 sider, Pia på**



**Marsvej hjælper med det. Vi havde håbet på at kunne holde en grill fest for beboerne når helhedsplanen er afsluttet. Vi vil gerne have gøre noget ud af det. Vi skal sætte en dato for festen, vi drøfter det på vores næste afdelingsmøde og arbejder videre med emnet.**

**Punktet behandles på næste organisationsbestyrelsesmøde efter sommerferien 2023.**

**Bestyrelsen tog orientering til efterretning.**

## **2318. Orientering fra administrationen**

Der orienteres om nyt fra administrationen; herunder blandt andet:

### **Nyt fra RandersBolig**

- Jeanet Hauschildt vender tilbage til os i den ledige stilling som projektleder i team byggeri. Jeanet tiltræder stillingen d. 1. maj og skal således varetage byggeopgaver, men også de administrative opgaver som allerede ligger i projektafdelingen.
- Signe Pedersen er ansat som sekretær v/ Møllevænget & Storgaarden, og tiltræder stillingen d.1. maj.

### **Tomgang mv. pr. 31. marts 2023**

Der orienteres omkring status for tab ved lejeledighed og fraflytning.

### **Budgetkontrol**

Der orienteres omkring resultaterne af budgetkontrollen pr. 31. december 2022 i boligorganisationen.

### **Indstilling**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Bilag:**

- Tomgang mv. pr. 31. marts 2023 - bilag nr.2318.1.
- Budgetkontrol pr. 31. december 2022 - bilag nr.2318.2.

**Referat:**

**KTH fremlagde indstillingen.**

**MV: ros til administrationen for at have godt styr på vores økonomi.**

**Bestyrelsen tog orientering til efterretning.**

## **2319. Mødekalender 2023**

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:**

- At organisationsbestyrelsen tager mødekalenderen til efterretning.

**Bilag:**

- Intet.

**Referat: bestyrelsen tog mødekalenderen til efterretning.**

**2320. Eventuelt**

**Referat: MV: er der nogle der har noget under eventuelt?**

**Tak for god ro og orden som sædvanligt, tak for et godt møde.**