

REFERAT Rødding Andelsboligforening d. 24-06-2026

Mødedato Onsdag d. 24. juni 2026 kl. 11:00

Mødested Bakkegårdsparken 131, Rødding

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af forretningsorden.....	4
Godkendelse af bestyrelsesvederlag og omkostningsgodtgørelse.....	5
Godkendelse af gaveregulativ.....	7
Godkendelse af budgetforudsætninger.....	8
Afdelingsmøder 2026.....	9
Evaluerings af generalforsamlingen 2026.....	10
Orientering af forretningsfører.....	11
Orientering fra teknisk afdeling.....	12
Orientering fra formanden.....	13
Orientering fra udvalg og bestyrelser.....	14
Eventuelt.....	15
Underskrift.....	16

Indstilling

Administrationen indstiller,
at dagsorden godkendes.

Sagsfremstilling

Som en del af bestyrelsens grundlag for arbejdet gennem året, skal bestyrelsen tage stilling til, om bestyrelsen vil godkende forretningsordenen for organisationsbestyrelsen i Rødding Andelsboligforening.

Forretningsordenen tager udgangspunkt i den forretningsorden, som blev godkendt i 2025. Der dog foretaget følgende rettelser:

- Under afsnit 3 og 4 er der sket en tilretning, så det passer med processen i forhold til dagsorden systemet
- Under afsnit 6. er der i stk. 7 tilrettet, så styringsrapporten forlægges formanden til godkendelse og ikke bestyrelsen
- Under afsnit 8 er der ændret i stk. 1, så det er den rigtige § der fremgår – tidligere var der forkert henvisning, samtidig er der i stk. 3 tydeliggjort, at bestyrelsen skal beslutte, at der udbetales omkostningsgodtgørelse
- Bilag 1 – fortegnelse over politikker og retningslinjer er fjernet, da den trænger til en ajourføring. Forretningsordenen bestemmer, at fortegnelsen skal udarbejdes, hvorfor den tages op til godkendelse på et senere bestyrelsesmøde

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forretningsordenen godkendes, og

at forretningsordenen underskrives

Sagsfremstilling

Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til bestyrelsesvederlag, fordeling heraf og omkostningsgodtgørelse.

Jævnfør afsnit 8 i bestyrelsens forretningsorden fremgår det, at bestyrelsen skal træffe beslutning om vederlagets beregning, samlede størrelse og dets fordeling på medlemmer. Vederlagets størrelse må ikke overskride de i driftsbekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v. §13.

Bestyrelsesvederlag

Rødning Andelsboligforening har 414,8 lejemålsenheder. Jævnfør driftsbekendtgørelsen §13 og Landsbyggefondens oversigt over satser for bestyrelsesvederlag, som er indekseret, kan det samlede bestyrelsesvederlag maksimalt udgøre 28.312 kr.

I august 2025 har bestyrelsen besluttet, at rammen var 27.216 og at det alene blev udbetalt til formanden.

Det foreslås på den baggrund, at bestyrelsesvederlaget fra juni 2026 til maj 2027 fastsættes til at udgøre 28.312 kr. og alene udbetales til formanden.

Omkostningsgodtgørelse

SKAT's satser for skattefri omkostningsgodtgørelse er i 2026 følgende:

- 2.800 kr. for telefon og internet
- 1.700 kr. for administration (eksempelvis kontorartikler, porto, møder og lignende)

Det vil sige, at hvert øvrigt bestyrelsesmedlem kan få udbetalt skattefri omkostningsgodtgørelse på 4.500 kr.

Det forslås, at hvert bestyrelsesmedlem efter eget ønske kan få omkostningsgodtgørelse jævnfør satsen.

Satsen er bagudbetalt og udbetales med udgangen af måneden inden der afholdes repræsentantskabsmøde.

Kørselsgodtgørelse

I forbindelse med bestyrelsesarbejdet anbefales det endvidere, at bestyrelsen træffer beslutning om, hvad der kan gives kørselsgodtgørelse til.

Det forslås, at der kan gives kørselsgodtgørelse jævnfør SKAT's satser til følgende:

- Bestyrelsesmøder
- Møder, hvor det er besluttet, at man skal repræsentere bestyrelsen
- Generalforsamlinger, repræsentantskabsmøde og afdelingsmøder, hvor man er dirigent
- Deltagelse i arbejdsgruppemøde, når arbejdsgruppe er nedsat af bestyrelsen
- Deltagelse i kurser, konferencer og seminarer

Samtidig forslås det, at kørselsgodtgørelse minimum skal afregnes i maj og i december hvert år.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at bestyrelsesvederlagets ramme fastsættes til 28.312,

at bestyrelsesvederlaget alene udbetales til formanden,

at der ydes omkostningsgodtgørelse til øvrige bestyrelsesmedlemmer ud over formanden på 4.500 kr., og

at retningslinjer for kørselsgodtgørelse godkendes.

Sagsfremstilling

Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til gaveregulativ for Rødding.

Der er tilføjet et punkt vedr. beboer, der har boet hos RAB i 50 år.

Beboeren får én buket samt lov til at købe en gave svarende til deres første måneds husleje.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at gaveregulativ godkendes

Sagsfremstilling

Under dette punkt skal bestyrelsen tage stilling til den foreslået %, huslejen i afdelingerne forventes at stige med på baggrund af de af administrationen udarbejdede budgetter for afdelingerne i 2027 (se bilag)

I administrationens foreløbig udarbejdede budgetter er der ud over viden fra regnskab 2025 og budget 2026 følgende overordnede vilkår lagt til grund:

På udgiftssiden

- Budget fra kreditforeninger, hvad angår prioritetslån
- Ejendomsskatter, vandafgift, renovation og forsikringer tager udgangspunkt i opkrævning for 2026 tillagt forventet stigning på mellem 2% og 5 % for 2027's opkrævninger.
- Administrationsbidrag pr. lejemål kr. 5.535 og pr. afdeling kr. 25.000
- Stigning i henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse

På indtægtssiden

- For renter er der regnet med den samme % som i budget 2026, hvilket er 1%

På den baggrund foreslås der huslejestigninger i samtlige afdelinger i et spænd mellem 1,32% og 4,59%.

Der mangler fortsat henlæggelser i afdelingerne, derfor er henlæggelserne i afdelingerne, hvor huslejestigning oprindeligt lå under 3% øget, så huslejestigningen kom op på de ca. 3%, bortset fra afd. 22, da dette er en ny afdeling.

Af 6 afdelinger vil det være 1 afdeling, der får en stigning på mere end 3%.

Indstilling

Det indstilles,

at der arbejdes videre med de af administrationen foreslåede huslejestigninger.

Sagsfremstilling

I dette punkt skal der besluttet, hvem der skal være dirigent til afdelingsmøderne for afd. 18 og 21 den 17.09.26.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der udpeges en dirigent til afdelingsmøderne.

Sagsfremstilling

I denne sag skal der ske én evaluering af generalforsamlingen den 19. maj 2026.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at evalueringen tages til efterretning

Sagsfremstilling

Der gives orientering om:

- Personale og organisering
- Status på udlejning
- Status på ny hjemmeside
- Falske mails
- Udlevering af oplysninger til afdelingsbestyrelser vs. GDPR
- Klagesager
- Løbetid på lån til tage og trapper

Indstilling

Det indstilles,

at orientering tages til efterretning

Sagsfremstilling

Der gives orientering om:

- Opfølgning på afdelingsgennemgang
- Slamsugning i Jels
- Afd. 10 - maling af udvendig træværk
- Afd. 18 - maling af udvendig træværk
- Afd. 21 - opsætning af robotklipper

Indstilling

Det indstilles,

at orientering tages til efterretning

Sagsfremstilling

Der gives orientering om:

- ERFA Gruppen
 - ERFA møde om beredskab og el lade standere
 - Studietur den 04.07.26 i Nordborg
- Henvendelse fra borgere i Sdr. Hygum om nye boliger

Indstilling

Det indstilles,

at orientering tages til efterretning

Sagsfremstilling

Der gives orientering om:

- BL v. /Tom
- Rødning Fjernvarme v/Angelia

Indstilling

Det indstilles,

at orientering tages til efterretning

Sagsfremstilling

For at godkende referatet skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".