



**REFERAT AF RANDERS BOLIGFORENING AF 1940'S ORDINÆRE
REPRÆSENTANTSKABSMØDE
MANDAG DEN 5. DECEMBER 2016 KL. 18.00.**

Indkaldte stemmeberettigede medlemmer af repræsentantskabet i alt – 103 personer

Deltagere: 88 repræsentantskabsmedlemmer + 22 afdelingsbestyrelsesmedlemmer +
gæster fra administrationen, BoligGruppen samt revisor.

DAGSORDEN:

1. Formalia

- a. Valg af dirigent
- b. Godkendelse af forretningsorden
- c. Valg af mødesekretær
- d. Nedsættelse af stemmeudvalg

2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning

3. Indkomne forslag

4. Eventuelt

Jan Guldmand bød velkommen til mødet.

Ad 1a Birte Sonne afd. 22, blev valgt som dirigent.

Ad 1b Forretningsorden blev godkendt.

Ad 1c Laila Lykke Winther blev valgt som mødesekretær.

Ad 1d Stemmeudvalg blev:
Erling Nielsen - afdeling 2
Kirsten Frank - afdeling 6
Børge Thorup - afdeling 15
Kirsten Jeppesen - afdeling 24
Else Sørensen - afdeling 55

Ad 2 Jan Guldmann fremlagde organisationsbestyrelsens mundtlige beretning.

På repræsentantskabsmødet i december sidste år stod beretningen i jubilæets tegn, med en bred omtale af de mange aktiviteter vi gennemførte i forbindelse med boligforeningens 75 års jubilæum.

Kort opridset både reception og stor fest i Arena Randers, udnævnelse af Villy Hansen som vores første æresmedlem, 2 siders omtale i Randers Amtsavis, udgivelse af jubilæumstidsskrift som en kombination af Randers årbogen fra avisen samt omdeling af et julenet med gode varer og begge dele til samtlige ca. 2.500 lejere og personale i RB 1940.

Herudover fik vi startet op med skiltningen og dermed fortsat synliggørelse af RB 1940 rundt om i vores næsten 50 forskellige afdelinger.

Ser vi tilbage på året 2016 har det sammenlignet med jubilæumsåret været et mere roligt år – men alligevel er der sket mange ting, og jeg skal her prøve at give en status for, hvad der er sket siden repræsentantskabsmødet i marts, og endnu mere interessant, hvad det sker lige nu samt forventes af fremtiden.

Højaktuelt lige nu, at vi arbejder på at kunne ansætte en ny direktør i RandersBolig (RB) – og vel at mærke egen direktør fra RB, da vi sammen med DAB nu er blevet enige om, at stoppe samarbejdet.

Det nævnte jeg kort i det seneste Nyhedsbrev fra RB og i det nye nummer som omdeles i løbet af den næste uges tid vil der i lederen være en uddybning, men jeg vil her i beretningen gerne give Jer lidt flere oplysninger, da emnet har fyldt rigtig meget i vores hverdag det seneste ½ års tid, og helt sikkert også vil gøre det det næste ½ år.

Som bekendt har vi i RB haft indgået en samarbejdsaftale med DAB, om at de stod for ledelsen af RB, og denne aftale stammer tilbage til 2010, hvor vi opsigde vores egen daglige ledelse bestående af de 3 tidligere ledere.

Som en overgangsordning indtil vi selv fik ansat ny ledelse havde vi et akut behov for hjælp til den daglige ledelse, og da DAB i forvejen havde fået deres daglige gang i bygningen på Marsvej som administrator for den konkursramte Randersegnens Boligforening, var det nærliggende at spørge om de ikke også kunne hjælpe RB med den daglige drift.

Det var de villig til, og vi indgik en aftale, som af begge parter kunne opsiges med 1 måneds varsel, og hvor tidshorizonten fra vores side nok var begrænset til et par år.

Det viste sig dog, at vi i RB – og i de enkelte boligforeninger – havde en hel del flere problemer, som der trængte til at komme styr på – og endda betydelig flere problemer end nogen på det tidspunkt havde forestillet sig, og her tænkes ikke alene på mangelfuld administration efter dannelse af RB, men i lige så høj grad i tiden forud, da vi alle havde selvstændig administration i de enkelte boligforeninger.

Vi besluttede derfor i RB's bestyrelse, at indgå en ny samarbejdsaftale med DAB, og med et opsigelsesvarsel på 1 år til et kalenderårs udløb. Dette med baggrund i, at DAB jo havde placeret en fast medarbejder som kontorchef her i Randers og dermed havde opsigelsesvarsel på vedkommende, samtidig med, at vi fra RB var rigtig godt tilfreds med samarbejdet og stod i en situation, hvor der internt i boligforeningen MS til stadighed var diskussioner omkring deres fortsatte deltagelse med at løse problemerne i RB.

Vi var fra RB's side gennem de efterfølgende år fuldt ud tilfreds med hjælpen fra DAB og endda så godt tilfreds med de opnåede resultater, at vi i foråret 2015 besluttede at

ansætte kontorchefen, Dennis Larsen, som direktør i RB og dermed begynde at blive mere selvstændig.

Som bekendt blev dette ikke en realitet ret længe.

Året forud var der nemlig indgået en aftale om, at den tidligere konkursramte boligforening, Randerseggen, genopstod som en samlet boligforening, men under navnet Boligselskabet af 2014, og denne aftale var udarbejdet i fællesskab med Landsbyggefonden (LBF) og de 5 kommuner, hvori B2014 har deres boliger. Blandt forudsætningerne for denne aftale var, at samarbejdsaftalen mellem RB og DAB bestod i en periode frem til og med 2018, på hvilket tidspunkt de enkelte afdelinger i B2014 skal have mulighed for hver især, at beslutte om de fortsat vil forblive i B2014 eller ønsker at skifte til anden boligforening.

Selvom vi havde ansat Dennis kunne samarbejdsaftalen mellem RB og DAB jo godt kunne være tilpasset og fortsat, men det ønskede DAB ikke, og på den baggrund havde vi ikke anden mulighed end at afbryde samarbejdet med Dennis.

Det gjorde vi og dagligdagen fortsatte som hidtil – dog med den ændring, at vi nu fik ny kontorchef, da Dennis jo var væk.

Det blev Susanne Kyra som blev ansat som ny leder af kontoret på Marsvej, efter at sekretariatschef Ulla Gregor havde fungeret i tiden indtil Susannes ansættelse.

I starten af 2016 bestilte bestyrelsen i RB en rapport fra DAB, hvor vi ønskede deres syn på, hvordan vi stod i RB i forhold til at kunne fungere selvstændigt, og hvad der i givet fald manglende, hvis vi senere skulle træffe den beslutning.

Den rapport fik vi og som bestyrelse var der enighed om, at vi naturligvis ville fortsætte samarbejdet med DAB indtil tidspunktet i 2018, men herefter ønskede at blive selvstændig, hvilket vi meddelte på vores repræsentantskabsmøde i juni måned i år.

Dette medførte så, at vi kort efter modtog meddelelse fra DAB, om at de på denne baggrund gerne så samarbejdet ophørte allerede med udgangen af i år, og i denne forbindelse i øvrigt orienterede vores personale på Marsvej om beslutningen samtidig med, at man her overrakte Susanne Kyra sin opsigelse til fratrædelse ved årets udgang.

Vi anså dog ikke situationen som en mulighed, da vi jo tidligere var blevet belært om, at forudsætningen for, at vi i RB kan administrere de 1500 lejemaal i B2014, er at samarbejdsaftalen består.

Dette emne har jeg og den øvrige bestyrelse derfor brugt mange timer på, at drøfte med henholdsvis DAB, LBF og specielt Randers kommune siden i sommer, og af forskellige årsager kunne parterne nu godt acceptere, at vi stoppede samarbejdet.

Fra bestyrelse i RB var der 2 grundlæggende forudsætninger for, at vi kunne acceptere denne løsning – nemlig at vi fortsat kunne administrere B2014 samt at både DAB og vi selv mente vores personale var i stand til sammen med en ny direktør at løfte opgaven.

Vi fik grønt lys for det første og efter en ny statusrapport fra DAB som fortalte, hvor godt vores personale i dag løfter opgaven, blev vi enige om, at arbejde på en fælles aftale om ophør af samarbejdet hurtigst muligt.

Vi har derfor netop offentliggjort annoncering af et stillingsopslag om ansættelse af ny direktør i RB med virkning fra den 1. marts 2017, og samtidig har vi indgået aftale med DAB omkring administration frem til dette tidspunkt, samt aftale omkring nogle overgangsløsninger i tiden herefter.

Eneste betingelse fra LBF har været, at der i bestyrelsen i B2014 bliver 2 observatører i det kommende år, nemlig Jørgen Henriksen fra DAB samt en medarbejder fra Kuben, som dagligt hjælper RB med vores helhedsplaner, og dette har vi naturligvis ingen indvendinger imod.

Så hermed er beslutningen truffet.

Kontorchef Susanne Kyra har sidste arbejdsdag i morgen, og Ulla Gregor samt en anden kvalificeret medarbejder fra DAB fungerer som ledelse i RB frem til 1. marts, hvor vi forventer at vores egen direktør tiltræder.

Der er fuld enighed i såvel bestyrelsen i RB, i RB 1940 og de øvrige boligforeninger samt i B2014 omkring disse løsninger, og vi ser nu frem til at få beslutningen ført ud i livet og føler os sikre på, at det vil ske helt uden problemer, og at hverken lejere eller afdelingsbestyrelser vil mærke nogen forskel, samtidig med at vores personale hilser beslutningen velkommen, da der hermed er blevet klarhed over fremtiden for RB.

Rent økonomisk fungerer det rigtig godt i RB, hvor vi gennem vores beslutninger om bl.a. momsfrigtagelse frem til 2018 har fået vendt situationen til, at RB i dag ikke skylder noget, men derimod fået opbygget en solid kapital og RB 1940 og de øvrige boligforeninger vil inden udgangen af 2017 have fået alle de ydede lån tilbagebetalt. Den eneste gældspost vi fortsat vil have i RB er lånet på bygningen på Marsvej.

Så nu er I som repræsentantskab hermed orienteret omkring situationen, og hvordan vi ser fremtiden, og der vil naturligvis komme information ud når der er nyt for jer som repræsentantskab og afdelingsbestyrelse, Som lejer har det måske nok mindre betydning, hvordan administrationen ser ud rent politisk, når blot den sker på en god og tryk måde.

Vi har i bestyrelsen i RB besluttet at fortsætte udgivelse af de 3 årlige numre af Nyhedsbrevet, og vil bruge dette til løbende information.

På repræsentantskabsmødet i RB i juni måned deltog RB 1940 i øvrigt med et ekstra medlem, da vi i RB har ændret vedtægterne, så RB 1940 (samt MS og det tidligere Fælleskontor) fremadrettet er 8 i stedet for 7, og derfor var vores suppleant til organisationsbestyrelsen Gerda Damhus med sammen med resten af bestyrelsen i RB 1940.

Når vi kommer til repræsentantskabsmødet i marts måned vil vi sætte valg af dette ekstra medlem på dagsordenen.

Bestyrelsen i RB har på sit forrige møde truffet beslutning om at alle medlemmer fremadrettet kommer til at betale 200 kr. for et medlemskab, men nu med fri ret til at søge boliger. På nuværende tidspunkt betaler medlemmer 125 kr. for medlemskab, og herudover 200 kr. eller 400 kr. alt efter om de modtager boligtilbud via e-mail eller brev, men dette er nu ensrettet til en fælles pris. Årsagen er en indstilling fra administrationen som en samlet bedre løsning, som i øvrigt er omkostningsneutral for RB, og ændringen vedrører alle opkrævninger fra den 1. januar 2017.

I 2014 traf vi i RB i øvrigt en beslutning om at medlemmer, der har fået tilsendt 3 boligtilbud i træk uden at svare bliver sat i bero. Dette bliver nu endelig effektueret, og

vil være til stor glæde for boligsøgende, og begge ændringer er nævnt flere gange i gratisavisen RandersOnsdag ligesom det også vil fremgå af dette nummer af Nyhedsbrevet.

Postvæsenets beslutning om ændring til en uges leveringstid på breve får også betydning for RB og vi prøver i det omfang det er muligt, at udsende på mail. Men ellers fortsætter vi naturligvis med almindelig brev, men kan blive nødt til at sende dem som Kvikbrev, hvilket aktuelt koster 29 kr. pr. brev, for at være sikker på, at modtageren får det rettidigt.

Vi arbejder på en mulighed for at blive omfattet af retten til at sende via E-Box, men det kræver en godkendelse, som iflg. BL ligger noget ude i fremtiden.

Den nye lovgivning omkring den enkelte lejers ret til at fravælge omfattelse af en kollektiv TV-aftale giver fortsat anledning til arbejde i administrationen,

For RB 1940's vedkommende omhandler det p.t. alene YouSee, men dette kan måske også på sigt komme til at omfatte Stofa og andre udbydere.

Fra RB 1940's side følger vi aktuelt udviklingen og samler bl.a. op på henvendelser på frameldinger fra lejere, og vil også i et Nyhedsbrev omkring årsskiftet orientere alle lejere omkring situationen.

RB har her i år fået ny hjemmeside, og mange af Jer har sikkert allerede været inde og se forskellen. Der vil i løbet af 2017 komme betydelig flere muligheder på hjemmesiden, ligesom vi vil sikre, at alle oplysninger om boliger og afdelinger i RB 1940 gennemgås og opdateres med oplysninger og fotos.

Vi har netop haft afprøvet en dronflyvning i Sjællandsgade-området, med det formål at undersøge værdien af fotografering af tage og andre højtliggende bygningsdele, og samtidig vurdere om vi kan bruge fotos fra overflyvning på hjemmesiden, så man under de enkelte afdelinger kan se afdelingerne og deres grønne områder, legeplads m.v.

Hvis det viser sig som en god mulighed vil vi gennemføre det rundt om i boligforeningen i løbet af sommeren.

Vi har i bestyrelsen drøftet fordele og ulemper ved at ændre på regnskabsåret, men har erkendt, at det ikke aktuelt synes at give nogen værdi for RB 1940, hvorfor vi har valgt at fastholde nuværende regnskabsår fra 1. oktober til 30. september, og dermed også den kendte tidsplan for al mødeafvikling.

Vi har siden foråret gennemført det besluttede bankskifte til Arbejdernes Landsbank for hele RB 1940 samt BoligGruppen, så fremadrettet skal vi altså ikke betale renter for at have penge i banken.

BoligGruppen har i løbet af året levet rigtig fint op til vores grønne logo i RB 1940 og er selv blevet endnu mere grøn – man har nemlig i forbindelse med udskiftning af flere af de udtjente servicebiler bl.a. anskaffet sig 5 el-biler, og dermed forbedrer man såvel sin egen økonomi, miljøet og slår fast, at vi i RB 1940 og BG har en grøn profil.

Som bekendt fik vi for 1-2 år siden i RB en ny generel vagtordning, som tager over på lejernes henvendelser om skader udenfor den normale åbningstid, men vi har aldrig oplevet dette som en særlig tilfredsstillende løsning, og vi arbejder derfor nu med at undersøge muligheden for, at BG kan overtage vagtordningen i RB 1940.

De kontaktes alligevel af vagtfirmaet omkring de fleste skadesager, så efter vores opfattelse kan de ligeså modtage sagen fra start og så kan vi også modtage opgørelse over såvel henvendelse, hvad der er sket samt priser.

Vores inspektør Flemming Lienhøft og John Holse arbejder p.t. med muligheden, som vi vil have en afklaring på i løbet af den nærmeste tid.

Nu jeg nævner Flemming vil jeg lige omtale personaleændringer siden marts.

Flemming Lienhøft overtog i sommer stillingen som inspektør efter Frank Brunhøj, og har i den mellemliggende tid fået oparbejdet et rigtig godt samarbejde med afdelingerne og i denne forbindelse deltaget i mange markvandring.

Flemming er jo ansat i RB til varetagelse af opgaver for RB 1940, og vores øvrige RB 1940 ansatte i RB er som bekendt Trine Christensen som forvaltningskonsulent, Helen Hansen som ansvarlig for afdelingernes økonomi samt Laila Winther & Hanne Pedersen, som har opgaverne med at udsende diverse materiale til os som bestyrelser og efterfølgende modtage svar om tilmelding m.v.

Kim Møller er jo ansat som projektmedarbejder på tværs i alle boligforeninger, og med Kims mangeårige fortid i RB 1940 nyder vi også godt af hans erfaring og deltagelse i flere RB 1940 byggesager.

Samlet set et godt og stærkt team, som vi i bestyrelsen kun kan være 100% tilfreds med, og som i fællesskab løser opgaverne til gavn for RB 1940.

På lokalkontoret – og herunder på filialkontoret i Vangdalen – løser man i dag flere og flere opgaver, som tidligere blev udført på Marsvej og dette til gavn for os alle i RB 1940, og det er dejligt, at der kommer flere og flere lejere og bestyrelsesmedlemmer på lokalkontoret, hvilket jo var formålet med dets oprettelse.

Så er det selvfølgelig bestyrelsens opgave løbende at sikre sammenhæng mellem antallet af ansatte og de opgaver, som man skal udføre, så tingene også kan udføres på en tilfredsstillende måde – både for de ansatte og for os.

Vi har i sidste måned sagt farvel til Anette Vestergaard, som hidtil har passet servicetelefonen, og har derfor netop ansat Hanne Thorup i et vikariat med mulighed for senere fastansættelse.

Den 22. november afholdte organisationsbestyrelsen et møde med alle ansatte i RB 1940 – fra lokalkontoret, Marsvej, BG samt ejendomsfunktionærer og rengøring ude i afdelingerne – for at hilse på hinanden og fortælle lidt om hverdagen.

Et møde vi har afholdt et par gange tidligere, om som vi ønsker at afholde med jævne mellemrum – vi er nemlig rigtig glade og stolte af vores samlede antal gode, loyale og dygtige medarbejdere rundt om i organisationen.

Vi har som bestyrelse og sammen med Randers kommune netop indsendt ansøgning om ny Helhedsplan for Nordbyen inkl. Vangdalen for årene 2017-2021. Vores andel som RB 1940 af dette store projekt til over 8 millioner kroner over de 4 år er en årlig medfinansiering på kr. 69.000.

Det er ingen hemmelighed, at hele processen omkring ansøgningen har været en belastning for Bysekretariatets leder Louise Kragh og bestyrelsen, da opbakningen fra ledelsen på Marsvej har været dybt utilfredsstillende, men heldigvis kom det på plads kort forud for deadline.

Modsat har der været rigtig god og flot opbakning fra forvaltningskonsulent Berit Rudbeck til projektet om de fra Landsbyggefonden tildelte 29 millioner til ny infrastruktur i området omkring Glarbjergvej og Nørrevangsskolen, og her er det samlet godkendt af alle involverede boligforeninger og afdelinger.

Vi ser nu frem til at projektet, som omfatter nye stisystemer, bedre belysning og andre tryghedsskabende forbedringer, til gavn for bl.a. RB 1940's lejere i afdelingerne 24, 25, 27, 53 og 55 gennemføres i løbet 2017/18.

Vi har i RB 1940 sammen med de øvrige boligforeninger ansat vores boligsociale medarbejder Diana Christesen for ny 2 års periode, og ser frem til en fortsættelse af den gode indsats, som Diana har udført de seneste 2 år.
Efter vedtagelse af kontakthjælpsloftet bliver opgaven jo ikke mindre, men vi håber der i fællesskab med bl.a. Randers kommune kan sikres nogle løsninger, som hindrer udsættelser med både mennesketab og lejetab til følge.
Randers er netop blevet godkendt som frikommune på boligområdet, og får derfor mulighed for at ansøge om fravigelser fra lovgivningen, og det vil vi prøve at sikre vil kunne ske til gavn og fordel for vores lejere, på samme måde som vi med kommunen har et godt samarbejde omkring den kommunale anvisning.

Tab ved tomgangsleje i RB falder fortsat, og vi har i dag en rigtig god situation i RB 1940. Det tomme lejemål i afd. 49 på Vestervold blev udlejet i sommer, og aktuelt har vi alene et par lejemål i afd. 43.
Disse forsøges udlejet med nedsat husleje på korttidslejekontrakt, da ejendommen jo skal renoveres, og de store lejemål ændres til mindre lejemål.

Omkring helhedsplanen for afd. 43 – som bl.a. omfatter salg af den tidligere afd. 51 – er vi nu ved at være klar til at sætte de bygningsmæssige opgaver i licitation, og årsagen til at det har trukket ud har været ude af vores hænder, da det var en økonomisk beslutning i kommunen, som manglende.
Ved det afholdte ekstraordinære beboermøde i juni måned var der i øvrigt fuld opbakning til de fremlagte planer, og lejerne kan nu glæde sig til, at ombygningen starter op i 2017, og færdiggøres indenfor max. 1 år.

Også vores helhedsplan for afd. 33 begynder nu at tage form.
På det ekstraordinære repræsentantskabsmøde som vi afholdte i.f.m. vores formandsmøde besluttede vi enstemmigt frasalgs af yderligere 2 ejendomme, og behandlingen af dette ligger nu i ministeriet.
De øvrige 3 ejendomme, som vi tidligere har fået godkendelse til at kunne sælge, er nu sat til salg, og vi er ved at gennemføre en ny licitation på renoveringsarbejdet, som er planlagt til opstart til foråret, og en færdiggørelse medio 2018.
Vi er i dialog med LBF omkring udgifterne til tomgangsleje, hvor det er vores forventning, at vi som boligorganisation selvfulgelig dækkes ind 100 %.

Vores sidste store helhedsplan omfatter afdeling 27, og her har vi afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i starten af efteråret, og med fuld opbakning til planerne. Vi er klar til licitation på arbejdet, og forventet byggestart til sommer og der arbejdes p.t. på indgåelse af aftaler med vores lejere omkring genhusning under byggeriet.
I denne forbindelse har afdelingsbestyrelsen vedtaget, at alle nuværende lejere, som ønsker at vende tilbage til afd. 27, kan gøre dette med deres nuværende indskud, hvilket vi i organisationsbestyrelsen synes er flot og har bakket op. Afd. 27 sørger selv for sikkerhed via øgede henlæggelser ved fraflytning.

Så vi ser frem til, at vi i det nye år dermed får igangsat samtlige 3 store helhedsplaner i de 3 nævnte afdelinger.

Ellers har året 2016 budt på mange andre forbedringsarbejder, og flere er aktuelt i gang, og til repræsentantskabsmødet til marts vil der komme en oplistning af dem alle, samt de, der starter op i 2017.

Vi er på bestyrelsesmøde i RB netop blevet oplyst om, at forsikringspræmien i RB 1940 grundet et mindre skadesforløb falder med 4% 2017, hvilket alle afdelinger jo kun kan hilse med tilfredshed.

På vores 2 formandsmøder i løbet af året har vi bl.a. behandlet emnerne Ny lovgivning om TV-aftaler og affaldssortering, kloakseparering og klagesager TV-aftaler, affaldssortering og kloakseparering har vi rimeligt styr på, hvorimod klagesager godt kan give problemer – både for jer i afdelingerne, administrationen samt os i organisationsbestyrelsen. Emnet var også på dagsordenen på weekend konferencen i Grenå, og vi har i årets løb også gennemført et forsøg med decideret konfliktmægling, ligesom emnet har været på dagsordenen på et møde i afd. 29.

Vi har i årets løb også oplevet at der har været interne problemer i 3 afdelinger, hvor de 2 situationer i dag forhåbentlig er løst via et ekstraordinært afdelingsmøde samt et møde med organisationsbestyrelsen, men i en 3. afdeling nedlagde man desværre hvervet grundet manglende opbakning fra beboerne.

Modsat har vi netop fået nyvalgt en bestyrelse i afdeling 8, hvilket vi hilser med tilfredshed.

Vi kan kun håbe og ønske, at alle beboere vil behandle sin valgte bestyrelse med den respekt man fortjener – det er trods alt et frivilligt arbejde man udfører til gavn for fællesskabet.

Vi håber derfor også, at de kommende afdelingsmøder vil blive gode, med et stort fremmøde og en positiv og fremadrettet debat samt valg af en bestyrelse i alle afdelinger.

Vi vil som lovet sørge for, at et forslag til ny husorden er klar til drøftelse i afdelingsbestyrelsen i god tid forud for afdelingsmødet, hvor det sættes på dagsordenen.

Som noget nyt skal vi også have afholdt afdelingsmøde i afdeling 52, hvor vi af en eller anden årsag aldrig har afholdt møde, men har modtaget en opfordring herpå, og derfor har bedt administrationen sikre dette.

Der er tale om et bofællesskab på Nørrebrogade.

På de kommende afdelingsmøder starter vi også op med en præsentation af regnskabet i en nem og let forståelig udgave, ligesom 2017 også omfatter, at alle afdelinger modtager en halvårlig budgetkontrol. Et tiltag som i 2016 har været startet op som forsøg i 15 afdelinger og med stor positiv tilbagemelding.

Vi har i organisationsbestyrelsen drøftet offentliggørelse af referat fra disse møder, og besluttet, at vi blandt andet ved repræsentantskabsmøder melder ud, at dagsordener og referater til enhver tid kan fås ved henvendelse til administration. Administrationen udsender efterspurgte, enten via e-mail eller post. Det registreres så, hvor mange henvendelser der kommer, og så vil vi i bestyrelsen efterfølgende evaluere på om vi skal ændre dette.

Vi har i årets løb haft et tilfælde af Legionella i en afdeling og vores inspektør er sammen med BG og et konsulentfirma ved at udarbejde en opgørelse over vandinstallationerne i alle afdelinger, og komme med forslag til evt. ændringer.

Et resultat, som vil være klar til repræsentantskabsmødet i marts.

Den lovmæssige ændring til elektronisk aflæsning med kvartalsmæssige del tal træder jo i kraft fra 2017, og her vil der komme information ud i afdelingerne straks vi modtager en plan herfor.

Vi vil i starten af 2017 afholde en konference for organisationsbestyrelsen, hvor vi bl.a. vil prøve at udarbejde en plan for baghuset på Vestervold. Vi har allerede kontakt til ejendomsmægler omkring mulig udlejning, ligesom vi har aktuelle forslag om bygningen og gårdarealet, men ønsker en samlet løsning, som vi kan præsentere for repræsentantskabet.

Vi har netop fået RB's godkendelse for en halvering af administrationsbidraget for bygningen og dermed reduceret de årlige omkostninger med 35.000 kr.

De P-pladser i gården, som vi er uenige med naboforeningen om, er sagen sendt til advokat og vi fastholder vores ret til de 2 P-pladser

Vi er bekendt med kommunens planer om ny daginstitution, som kan betyde man ikke fremadrettet ønsker at benytte Børnegården Nyvang, og her skal vi have klarhed over de økonomiske aftaler og kommunale bindinger vedr. leje.

Endelig er det bestyrelsen holdning, at vi i RB 1940 som en god og økonomisk velfunderet boligforening selvfølgelig også skal byde ind på fremtidige nybyggeri i Randers kommune, og vil derfor også drøfte dette emne.

Skiltning i afdelingerne skrider støt og roligt frem og vil blive færdiggjort i det nye år, ligesom vi i 2017 vil profilere RB 1940 i avisen.

Hver uge vil vi i gratis avisen Randers Onsdag præsentere en af B 1940's afdelinger, og et par gange i løbet af året vil vi bringe en helsidesannonce med præsentation af alle vores dygtige medarbejdere.

På denne måde vil vi fortsætte med at synliggøre RB 1940 som byens førende boligforening – og vise, hvor stolt vi er af vores afdelinger og personale.

Afholdelse af weekend kurset i Grenå var en succes (i øvrigt til samme pris som i Låsby) så dette gentages i 2017, ligesom vi afholder formandsmøde, udvidet formandsmøde, budgetcaféer og 2 repræsentantskabsmøder.

Det hele vil kunne læses i lommebogen for 2017, som om god uges tid omdeles til alle lejere. Den er p.t. ikke færdigtrykt, så I må vente med denne lille julegave.

Til gengæld er der pakket et fint net med gode varer som kan nydes her i julen, og i løbet af aftenen vil alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer kunne få sit net, og så bliver det forhåbentlig også jul igen i år.

Og med disse ord vil jeg afslutte beretningen og med en tak til alle som på den ene eller anden måde har medvirket til at gøre Randers Boligforening til det den er i dag – nemlig byens førende boligforening.

Tak for alles indsats i dagligdagen til gavn for lejerne i RB 1940 og de bedste ønsker til ALLE en rigtig glædelig jul og et godt og lykkebringende 2017 for både RB 1940 samt dig og dine nærmeste

Dirigenten overlod herefter organisationsbestyrelsens beretning til debat.

Aage Nyvang – afd. 49: Fremviste et matrikelkort til Jan Guldmann, i forbindelse med punktet omkring de 2 p-pladser på Vestervold, mener jeg at vi iflg. dette matrikelkort, har mistet 3 p-pladser foran bygningen.

Jan Guldmann svarede Aage Nyvang vedr. gårdarealet til afd. 49, samt at det øvrige areal & p-pladser tilhører afd. 50.

Bengt Kokhauge – afd. 42: Tak for en god beretning. Der er flere gange i nævnt forkortelsen DAB, hvad står det for?

Jan Guldmann svarede at DAB står for Dansk Almennyttigt Boligselskab.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

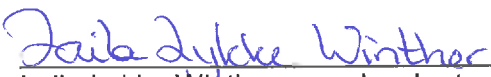
Ad 3 Ingen indkomne forslag.

Ad 4 Intet til punktet

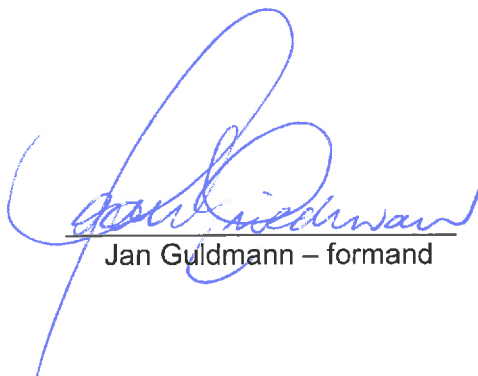
Jan Guldmann takkede for et godt møde og gjorde opmærksom på, at der efterfølgende blev serveret julebuffet i de tilstødende lokaler.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede mødet.

Randers den 05.12.2016


Laila Lykke Winther – mødesekretær


Birte Sonne – dirigent


Jan Guldmann – formand