

Til repræsentantskabet i
Møllevenget & Storgaarden

25. april 2016

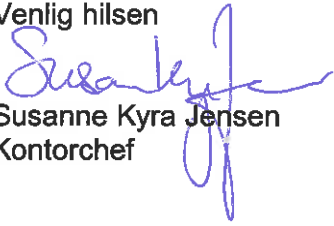
Referat fra repræsentantskabsmøde 15. marts 2016

Vedlagt sender vi referatet fra repræsentantskabsmødet, der blev afholdt tirsdag den 15. marts 2016.

Referatet udsendes med forbehold for dirigentens godkendelse, da han er bortrejst, men af hensyn til tidsfristen udsendes referatet på nuværende tidspunkt.

Når dirigenten har godkendt og underskrevet referatet vil det blive offentliggjort på RandersBoligs hjemmeside: www.randersbolig.dk

Venlig hilsen


Susanne Kyra Jensen
Kontorchef

Mølevænget & Storgaarden

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

tirsdag den 15. marts 2016 kl. 17.30

Mødested: Restaurant Skovbakken
Østervangsvej 1, 8900 Randers C



Mødedeltagere:

Indbudt: 151 Repræsentantskabsmedlemmer

Deltagere: 102 Repræsentantskabsmedlemmer + 9 personale + Søren Madsen, BL

Referent: Karin Jensen

Velkomst.....	5
1. Valg af	5
a. Dirigent.....	5
b. Mødesekretær	5
c. Stemmeudvalg.....	5
2. Godkendelse af forretningsorden	6
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år	6
4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2014/2015	6
5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2016/2017	8
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag:.....	8
1. Forslag til godkendelse:.....	8
2. Forslag til at RandersBolig's inspektører, der tidligere var Møllevænget & Storgaarden's inspektører igen skal tilbageføres, så de igen har "Tjenestested og hører til i deres distrikt" og den afstemning vi i efteråret 2014 havde om vi skulle have udlicitering eller ikke, bliver genforhandlet og revideret;.....	9
Møllevænget & Storgaarden's områdeinspektør skal sammen med afdelingsbestyrelserne fremover aftale områdets standard og sammensætningen af mandskab m.m. med områdernes afdelingsbestyrelser.	9
3. Forslag til at repræsentantskabet ved håndsoprækning tilkendegiver, at RandersBolig skal tilbagebetale, det for meget udbetalte beløb til entreprenørfirmaet VAM.	9
4. Forslag til at repræsentantskabsmødet 2016 pålægger den nyvalgte organisationsbestyrelse for boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden, at arbejde for, at boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden helt skal administreres af en forretningsfører, og det betyder at MS udtræder af RandersBolig snarest muligt i 2018 efter udløb af nuværende indgået aftale med RandersBolig.....	10
5. Forslag til at repræsentantskabsmødet 2016 pålægger den nyvalgte organisationsbestyrelse for boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden, at præsentere model - løsningsforslag (forretningsfører) samt økonomisk konsekvens beregning herfor på kommende repræsentantskabsmøde i 2017 til endelig beslutning og afstemning der.	10
6. Forslag til at hver afdeling selv skal kunne bestemme om de vil udlicitere græsklipning og vinter/glatførebekæmpelse.	10

7. Valg:	11
1. Valg af formand (skal vælges for 2 år)	11
2. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen (skal vælges for 2 år)	11
3. Valg af 2 suppleanter	12
8. Valg af revisor	12
9. Eventuelt	12

Velkomst

Organisationsbestyrelsens formand Kaj Herholdt Madsen bød alle velkommen til det ordinære repræsentantskabsmøde.

Han orienterede om, at inden selve mødet kom der et indlæg fra den boligsociale økonomiske rådgiver Diana Christensen.

Diana Christensen orienterede om den boligsociale økonomiske indsats, hvordan hun kontaktede beboere og hvilke typer af hjælp hun kunne tilbyde.

Til sidst viste hun faldet i udsættelser i RandersBolig og Møllevangen & Storgaarden.

Kaj Herholdt Madsen foreslog herefter på bestyrelsens vegne Søren Madsen som dirigent.

1. Valg af

a. Dirigent

Referat/beslutning:

Søren Madsen fra BL blev valgt som dirigent.

Søren Madsen takkede for tilliden og fastslog at repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt, at stemmesedler var uddelt og orienterede om at mødet blev optaget på lydfil, der kan aflyttes via RandersBoligs hjemmeside.

Herefter orienterede han om at dagsordenen indeholdt 9 punkter, som han gennemgik. Efter aftale med forslagsstiller ville forslag 6.4 og 6.5 blive taget som et forslag.

b. Mødesekretær

Referat/beslutning:

Bestyrelsen indstillede Karin Jensen fra administrationen som mødesekretær.

Karin Jensen blev valgt som mødesekretær.

c. Stemmeudvalg

Referat/beslutning:

Bestyrelsen havde 4 forslag til stemmeudvalg:

Gurli Olsen afdeling 1, Helle Røhling afdeling 9, Line Jensen afdeling 27 og Knud Rothmann afdeling 57.

Stemmeudvalget modtog valget.

2. Godkendelse af forretningsorden

Referat/beslutning:

Forretningsordenen blev godkendt uden kommentarer.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år

Referat/beslutning:

Kaj Herholdt Madsen fremlagde bestyrelsens mundtlige årsberetning. Den mundtlige beretning vedlægges referatet.

Han kunne bl.a. oplyse forsamlingen om at Randers Kommune havde ophævet det skærpede tilsyn pr. 3. marts 2016.

Der var herefter en debat om beretningen, hvorefter beretning blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2014/2015

Referat/beslutning:

Teamleder økonomi Jette Halkjær gennemgik årsregnskabet for 2014/2015 i hovedtal.

Resultatet i hovedforeningen viste et overskud på 41.666 kr.

Der opkræves kostægte administrationsbidrag i afdelingerne og det vil fortsætte fremover. Dispositionsfonden havde ved årets udgang en negativ kapital på -7,4 mio. kr., hvilket var en forbedring siden 2013/2014. Der var blandt andet taget hånd om afdelingernes lån i dispositionsfonden, lånene var omlagt til ekstern belåning.

Desuden betaler afdelingerne ekstraordinært til dispositionsfonden til og med 2016/2017, som et led i den besluttede genopretningsplan.

Arbejdskapitalen var positiv med 3,5 mio. kr.

Der var ca. 17 mio. kr. i den disponible del af trækingsretten til at støtte arbejder i afdelingerne.

Den samlede likviditet var ved skæring på 125 mio. kr., og afdelingernes indestående 126 mio. kr.

Afdelingernes økonomi blev gennemgået i oversigtsform.

Alle afdelinger på nær afdeling 40 havde godkendt regnskabet 2014/2015.

Der var 21 afdelinger med resultatmæssigt underskud og 22 afdelinger med akkumuleret underskud. Det var bedre end forventet, da afdelingerne ubudgetteret havde skullet indbetale 1.000 kr. pr. lejemål til dispositionsfonden i regnskabsåret.

Henlæggelser i afdelingerne var styrket med 8 mio. kr. i forhold til sidste år.

Tab ved lejeledighed var 532.000 kr. Tabet dækkes af dispositionsfonden. Det var en forbedring på 320.000 i forhold til året før.

Tab ved fraflytning i boligforeningen var på ca. 2,3 mio. kr., heraf dækkede afdelingerne 0,67 mio. kr., Intrum Justitia havde inddrevet 0,5 mio. kr. og dispositionsfonden dækkede 1,3 mio. kr.

14 afdelinger havde tab ved fraflytning på mere end 2% og det gennemsnitlige tab ved fraflytning i afdelingerne var 1,72%.

Tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning er reduceret meget, men vil fortsat være fokusområder der følges nøje i de kommende år. Tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning har haft RandersBoligs bevågenhed og der er strammet op på procedurerne. Desuden har ansættelsen af den boligsociale økonomisk medarbejder været en medvirkende årsag til faldet i lejetab og tab ved fraflytning.

Jette Halkjær gennemgik herefter hovedpunkterne fra revisionen, revisionen havde taget forbehold for:

Hovedforeningen:

- **Indregning af administrationsbygning**
- **Supplerende oplysning om at der er brugt bundne midler af dispositionsfond**
- **Supplerende oplysning om at dispositionsfond og mellemregninger ikke kan gøres likvide med kort varsel**

Der var ingen forbehold eller supplerende oplysninger i afdelingerne.

Alle revisors forbehold afspejles i ledelsesberetningen og spørgeskemaet til regnskabet.

Der var herefter en kort debat om regnskaberne.

Repræsentantskabsmødet godkendte regnskabet for hovedforeningen og afdelingerne, revisionsprotokollatet samt de tilhørende beretninger.

5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2016/2017

Referat/beslutning:

Jette Halkjær orienterede om fastsættelsen af administrationsbidraget i 2016/17.

	2015/16	2016/17
RandersBolig (inkl. Moms)	3.788	3.788
BF Møllevænget & Storgaarden	490	448
BF afvikling af lån fra dispositionsfonden	1.000	911
I alt	5.278	5.147
Bidrag til dispositionsfond	562	563
Bidrag til arbejdskapital	159	160
I alt pr. lejemål	5.999	5.870

Repræsentantskabet godkendte budget 2016/17.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag:

1. Forslag til godkendelse:

At regnskabsårets skæring flyttes fra 1. oktober – 30. september til 1. april – 31. marts.
Indeværende regnskabsår forlænges til 18 måneder, fra 1. oktober 2015 – 31. marts 2017,
hvorefter skæringen er 1. april – 31. marts fra regnskabsåret 2017/2018.

Forslaget var stillet af organisationsbestyrelsen.

Referat/beslutning:

Dirigenten orienterede om at punktet var et forslag til vedtægtsændring, hvorfor det krævede at 2/3 (101) af medlemmerne var tilstede – der var 102 tilstede.

Heraf skulle 2/3 (68) stemme for forslaget for at det kunne beslattes.

Chefkonsulent Jørgen Henriksen fremlagde forslaget.

Der var herefter en kort debat om emnet.

Resultat ved skriftlig afstemning:

For: 48
Imod: 47
Blanke 2

Forslaget blev ikke vedtaget.

2. Forslag til at RandersBolig's inspektører, der tidligere var Møllevenget & Storgaarden's inspektører igen skal tilbageføres, så de igen har "Tjenestested og hører til i deres distrikt" og den afstemning vi i efteråret 2014 havde om vi skulle have udlicitering eller ikke, bliver genforhandlet og revideret;
Møllevenget & Storgaarden's områdeinspektør skal sammen med afdelingsbestyrelserne fremover aftale områdets standard og sammensætningen af mandskab m.m. med områdernes afdelingsbestyrelser.

Så hvis du vil have at ovenstående bliver genforhandlet og ny afstemning, skal du stemme ja.
Hvis du mener det der blev vedtaget efteråret 2014 er en udmærket beslutning, skal du stemme nej.

Forslaget var stillet af afdelingsformanden i afdeling 20.

Referat/beslutning:

Dirigenten orienterede om at forslaget ikke hørte til repræsentantskabsmødets kompetence og derfor alene kunne være en tilkendegivelse/anbefaling der blev givet til hovedbestyrelsen.

Forslagsstiller ønskede repræsentantskabets tilkendegivelse.

Resultat ved håndsoprækning:

Ja: 31

Nej: 43

Tilkendegivelsen/anbefalingen blev ikke vedtaget.

3. Forslag til at repræsentantskabet ved håndsoprækning tilkendegiver, at RandersBolig skal tilbagebetale, det for meget udbetalte beløb til entreprenørfirmaet VAM.

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen i afdeling 40.

Referat/beslutning:

Dirigenten orienterede om at forslaget ikke havde retslig virkning, da repræsentantskabet i Møllevenget & Storgaarden ikke kunne pålægge RandersBolig noget. Det er RandersBoligs bestyrelse eller repræsentantskab der beslutter for RandersBolig.

Repræsentantskabet kunne alene komme med en tilkendegivelse/anbefaling til at hovedbestyrelsen forfølger sagen.

Forslagsstiller ønskede repræsentantskabets tilkendegivelse.

Resultat ved håndsoprækning:

For: 44

Imod: 14

Tilkendegivelsen/anbefalingen blev vedtaget.

4. Forslag til at repræsentantskabsmødet 2016 pålægger den nyvalgte organisationsbestyrelse for boligorganisationen Møllevangen & Storgaarden, at arbejde for, at boligorganisationen Møllevangen & Storgaarden helt skal administreres af en forretningsfører, og det betyder at MS udtræder af RandersBolig snarest muligt i 2018 efter udløb af nuværende indgået aftale med RandersBolig.

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen i afdeling 40.

5. Forslag til at repræsentantskabsmødet 2016 pålægger den nyvalgte organisationsbestyrelse for boligorganisationen Møllevangen & Storgaarden, at præsentere model - løsningsforslag (forretningsfører) samt økonomisk konsekvens beregning herfor på kommende repræsentantskabsmøde i 2017 til endelig beslutning og afstemning der.

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen i afdeling 40.

Referat/beslutning:

Dirigenten havde inden mødet aftalt med forslagsstiller at punkt 6.4 og 6.5 blev taget som et punkt.

Lars Aastrup Jensen afdeling 40 begrundede forslaget.

Der var en kort debat om eventuelle muligheder og konsekvenserne ved udmeldelse af RandersBolig.

Resultat ved skriftlig afstemning:

For: 27
Imod: 66
Blanke: 2

Forslaget blev ikke vedtaget.

6. Forslag til at hver afdeling selv skal kunne bestemme om de vil udlicitere græsklipning og vinter/glatførebekæmpelse.

Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen i afdeling 24.

Referat/beslutning:

Dirigenten orienterede om at forslaget ikke hørte til på repræsentantskabsmødet, men at kompetencen lå ved organisationsbestyrelsen og derfor alene kunne være en tilkendegivelse/anbefaling der blev givet til hovedbestyrelsen.

Bent Laursen afdeling 24 fremlagde forslaget.

Resultat ved håndsoprækning:

For: 60

Da over halvdelen var for, var det ikke nødvendigt at tælle imod stemmerne.

Tilkendegivelsen/anbefalingen blev vedtaget.

7. Valg:

1. Valg af formand (skal vælges for 2 år)

Referat/beslutning:

Der var 2 kandidater til formandsposten.

Kaj Herholdt Madsen

Lars Aastrup Jensen

Kaj Herholdt Madsen blev præsenteret og anbefalet af Lars Krogsdorf-Jensen på bestyrelsens vegne.

Lars Aastrup Jensen blev præsenteret og anbefalet af Kim Hillingsøe fra afdeling 24.

Den skriftlige afstemning fordelte sig således:

Der var 95 afgivne stemmer.

Kaj Herholdt Madsen 81 stemmer

Lars Aastrup Jensen 14 stemmer

Kaj Herholdt Madsen blev valgt som formand for 2 år.

2. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen (skal vælges for 2 år)

På valg: Elsebeth Andersen (modtager genvalg)

Lars Krogsdorf-Jensen (modtager genvalg)

Vibeke Leensbak (modtager genvalg)

Referat/beslutning:

Der var udsendt kandidatliste med nedennævnte personer:

Elsebeth Andersen

Lars Krogsdorf-Jensen

Vibeke Leensbak

Herudover opstillede Lars Aastrup Jensen afdeling 40.

Den skriftlige afstemning fordelte sig således:

Elsebeth Andersen 88 stemmer

Lars Krogsdorf-Jensen 89 stemmer

Vibeke Leensbak 90 stemmer

Lars Aastrup Jensen 18 stemmer

Dirigenten konstaterede, at Elsebeth Andersen, Lars Krogsdorf-Jensen og Vibeke Leensbak var genvalgte til bestyrelsen for 2 år.

3. Valg af 2 suppleanter

Referat/beslutning:

Fra salen opstillede

Lars Aastrup Jensen afdeling 40, Norma Poulsen afdeling 46, Jørgen Thorsen afdeling 28 og Karsten Sørensen afdeling 12.

Lars Aastrup Jensen	19 stemmer
Norma Poulsen	54 stemmer
Jørgen Thorsen	51 stemmer
Karsten Sørensen	53 stemmer

De valgte suppleanter til organisationsbestyrelsen blev:

- 1. suppleant: Norma Poulsen for 1 år.**
- 2. suppleant: Karsten Sørensen for 1 år.**

Bestyrelsen består herefter af: Kaj Herholdt Madsen, Elsebeth Andersen, Vibeke Leensbak, John Holse Pedersen, Peter Rosborg, Preben Søndergaard og Lars Krogsdorf-Jensen. Suppleanterne er Norma Poulsen og Karsten Sørensen.

8. Valg af revisor

Referat/beslutning:

Repræsentantskabet genvalgte Deloitte.

9. Eventuelt

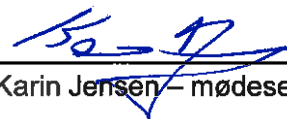
Referat/beslutning:

Intet.

Kaj Herholdt Madsen takkede dirigenten for afviklingen af mødet. Han ønskede tillykke til de valgte og var selv meget glad for genvalget. Til sidst takkede han de fremmødte for mødet og ønskede alle et godt år.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævede mødet.

Randers den 15. marts 2016


Karin Jensen – mødesekretær

Søren Madsen – dirigent


Kaj Herholdt Madsen - formand

1.

Mundtlig beretning

Repræsentantskabsmøde d. 15-03-2016

Velkommen til jer alle sammen og velkommen til vores gæster i aften.

Der er nu gået et år siden vi sidst holdt repræsentantskabsmøde.

Vi har i administrationen fået ny kontorchef, Susanne Kyra Jensen.

Der er blevet brugt meget tid og energi på at få vores forening til at fungere bedre.

Vi har afholdt de bestyrelsesmøder og formandsmøder, som vi har haft behov for. Disse møder er alle afviklet i en afslappet og god stemning.

2.

Samarbejde.

På sidste repræsentantskabsmøde blev bestyrelsen pålagt et bedre internt samarbejde. Dette er udført til fulde.

Samarbejdet har været meget tilfredsstillende i bestyrelsen, men også med administrationen og med Tilsynet i Randers Kommune.

På Lokalkontoret og ude i afdelinger mærkes der en forandring til det bedre, det samme gælder hos alle de ansatte.

Vi har i bestyrelsen ændret i sammensætningen af div. udvalg, bl.a. drejer det sig om markedsførings- og oplysningsudvalget, der nu er sammenlagt, da mange af opgaverne tit og ofte er sammenfaldende.

3.

Markedsførings- og oplysningsudvalget

Markedsførings- og oplysningsudvalget varetages af Vibeke Leensbak, Elsebeth Andersen og Preben Søndergaard.

Også her arbejdes der flittigt med omstrukturering og nye ideer. Et stort arbejde, der nu kan skimtes en endelig løsning på.

De sværeste opgaver er ved at være løst, men finpudsningerne mangler.

Det vil sige at, hvor man ser en reklame med navnet Møllevænget & Storgaarden, ser udseendet præsentabelt ud.

Desuden er der afholdt møder for afdelingsbestyrelser for at velkomstmaterialet til nye beboere kunne blive opdateret.

Det viste sig, at bl.a. husordenerne i nogle tilfælde var af en ældre udgave og trængte til en kraftig modernisering.

4.

Byggeudvalget

Byggeudvalget varetages af John Holse Pedersen og Peter Rosborg og der har været rigeligt at gøre. Det viser sig, at deres tilstedeværelse er berettiget. De gør et stort stykke arbejde og er meget engageret.

Udvalget har været aktive ved ombygninger, renoveringer og andre bygningsarbejder.

De deltager i byggeudvalgsmøder m.m. og her varetager de både den aktuelle afdeling's og Møllevænget & Storgaarden's interesser.

Hjemmesideudvalget:

Desuden deltager Lars Krogsdorf-Jensen i hjemmesideudvalget i RandersBolig.

5.

Beboermøder

Der er blevet afviklet møder for beboerne rundt om i områderne, et i beboerhuset i Østbyen og et i beboerhuset i Nordbyen. Her fik beboerne mulighed for at tale med medarbejdere fra Lokalkontoret og med boligrådgivere fra RandersBolig om, hvordan man forholder sig i forskellige situationer.

Disse møder har vist sig at være en god ide, for der var mange fremmødte.

Denne aktivitet vil blive gentaget i den kommende tid.

6.

Nordbyprojektet

I Nordbyprojektet har vi som vores repræsentant valgt Vibeke Leensbak.

Vibeke gør her et stort stykke arbejde og det allervigtigste er, at hun holder af disse opgaver.

Desuden høster Vibeke stor anerkendelse for sin indsats, både i Nordbyprojektet og i Randers kommune.

7.

Den økonomisk boligsociale rådgiver

I har netop hørt Diana Christensens oplæg om sit arbejde som økonomisk boligsocial rådgiver for Randersbolig.

Hun har ydet en rigtig flot indsats ved at tage kontakt til mange familier, som har brug for en hjælpende hånd.

Resultaterne er temmelig synlige.

Vi håber, at Diane vil blive hos os i lang tid fremover.

Stor tak til Diana.

8.

Ejerlav

Vedr. ejerlav har vi besluttet, at inspektøren skal repræsentere Møllevænget & Storgaarden i diverse møder m.m. og sørge for at referater tilgår hovedbestyrelsen.

9.

RandersBolig

Vi har deltaget i bestyrelsesarbejdet i RandersBolig, for dér at gøre os gældende i det boligadministrerende arbejde.

Også her er der genfundet en god tone og atmosfære på vores bestyrelsesmøder.

Vi kan oplyse, at idéen om at nedlægge RandersBolig er skrinlagt, – vi er medlem af RandersBolig og det agter vi at blive ved med ud i fremtiden.

RandersBolig er kommet for at blive.

Vi er pr. 1. juli 2015 overgået til momsfri administration og det betyder, at RandersBolig er styrket rent økonomisk.

Besparelsen ved momsfri administration, vil over de næste ca. 3 år blive fordelt blandt alle boligorganisationer, til udbetaling.

På den måde får organisationerne deres penge igen.

10.

Renoveringer

Af særlige opgaver kan nævnes f. eks. afd. 53.

Her er der blevet iværksat vedligeholdelsesarbejde, som viste sig at være meget presserende og nødvendig at få sat gang i.

Det drejer sig om træværk – vinduer – døre og tage m.m., som trænger meget hårdt.

11.

I afd. 56

Er der behov for at få afklaret, hvem der har sjusket med inddækningen i husets øst facade.

For at imødegå større vandskader på huset, har det været nødvendigt at afdække hele den østlige facade af Højhuset, og det til stor gene for beboerne.

Her bliver tålmodigheden sat på en stor prøve.

Vi håber at beboerne forstår, at denne øvelse er nødvendig for at komme videre.

Vi ved alle, at når f.eks. afklaring af byggesjusk o. lign. skal ske, så kan der gå temmelig lang tid, for her arbejder man ikke altid med den ønskelige hastighed.

12.

I den mellemliggende tid, som kan være fra et ½ år til mere, må vi ikke foretage os noget. Det vil kunne ødelægge beviset på den fejl som evt. er begået.

Men lejerne i afdelingen kan ikke være tjent med, at der ikke sker noget, men nu ser det ud til, at der er en løsning på vej.

Bestyrelsen følger udviklingen tæt.

Det har kostet mange penge at få dette værn sat op, men hvis vi ikke gjorde det, kunne lejetabet blive mindst lige så stort - måske endda større. Man kan ikke foretage udlejning af boliger, der har indtrængende regnvand. Det vil kun give problemer i fremtiden.

Men ud af 2 onder, vælger man selvfølgelig den mindste.

13.

Randers Kommune

Som vi alle ved, har der være nogen uro i samarbejdet mellem Møllevænget & Storgaarden og Tilsynet i Randers kommune, men her er der sket en mærkbar ændring i omgangstonen.

Tommelfingeren er kommet i op ad gående retning, både fra os, men også fra Tilsynet.

Fra Tilsynet er der stor ros til os alle, for de gode resultater vi har opnået i den seneste periode.

14.

Det skærpede tilsyn

Har hængt som en tung sky over os alle sammen, men nu er det som om at solen igen skinner igennem, for Tilsynet har valgt at ophæve det skærpede tilsyn med Møllevænget & Storgaarden –

så stor tak for det.

Vores revisorer udtaler tilfredshed og giver ros for den fremgang, som vi nu er i gang med.

Jeg vil her ikke undlade at komme med ros til administrationen for den indsats, som de udviser på de møder, vi har med bl.a. Tilsynet. Her gør de et stort stykke arbejde, for at Tilsynet får et så godt og realistisk indtryk af Møllevænget & Storgaarden som muligt.

Så stor tak skal lyde til alle i administrationen.

15.

Administrationen

Desværre har vi været nødt til at sige farvel til nogle dygtige medarbejdere i administrationen, som har fundet et bedre og måske mere spændende job.

Sidst har Johnni Sørensen opsagt sin stilling som inspektør i RandersBolig.

Vi vil her ønske dem alle held og lykke med deres jobskifte.

16.

Af lokale møder

Kan nævnes afd. 24 mf.

Et møde af oplysende karakter, om en ny struktur om snerydning af de afdelinger, som ikke var privatiseret.

Her er der indgået en aftale om betaling for overarbejde.

17.

I Østbyen indbød

Man til formandsmøde, hvor jeg havde fornøjelsen at deltage.

Disse møder ser jeg som noget positivt.

Her blev drøftet mange synspunkter om bl.a. de opgaver, som man i fællesskab kunne finde en løsning på, og til gavn for driftsøkonomien.

Måske kan der spares mange anlægspenge på sigt. Måske ved fælles udbud af vedligehold af ejendommene og anlægsarbejder m.m.

Det kræver selvfølgelig holdningsændringer i den enkelte afdeling.

Men afhold bare flere møder.

Resultaterne skal nok komme med tiden.

18.

Som et eks. kan nævnes, at man i Jennumparken har nedsat et samarbejdsudvalg med en repræsentant fra hver afdeling.

Alle har ønsket at være med og her ser man en mulighed for besparelse i driften, bl.a. med indhentning af fælles anlægstilbud m.m.

19.

Afdelingsbestyrelser

Det er af stor vigtighed, at der er en funktionel afdelingsbestyrelse, det er et demokratisk organ, som er blevet til for at alle kan få indflydelse i både afdelingerne og i boligorganisationen.

Der er steder, hvor der ikke er en afdelingsbestyrelse, hvor vi, bestyrelsen, varetager de funktioner afdelingsbestyrelsen har, så længe det er sådan.

Vi vil i den kommende tid forsøge at få valgt en afdelingsbestyrelse i de berørte afdelinger, således at beboerdemokratiet vil få mulighed for at få indflydelse i egen afdeling og boligorganisation m.m.

20.

Besøg i afdelingerne

Bestyrelsen har besluttet at tage på gennemgang i alle afdelinger i det kommende år.

Dette for at vi kan blive bedre bekendt med, hvordan det ser ud i afdelingerne.

Vi vil samtidig forsøge at lave aftaler med afdelingsbestyrelserne, så vi kan få en snak om netop deres afdeling, mens vi er der.

21.

E-mails:

Vi er nu ved den tid i vores tilværelse, hvor vi skal prøve at udsende meddelelser m.m. elektronisk. Men der vil stadig være breve som sendes ud med Post Danmark, da der er afdelingsbestyrelser, der endnu ikke har e-mail adresser.

Vi har berørt det før, men mon ikke der, i den kommende periode, vil komme til at ske noget mere på denne front.

Det er dyrt at sende breve med Postvæsenet. Hver gang et brev sendes afsted med Postvæsenet, koster det mindst 16 kr.

Måske skulle de afdelinger, som ikke har en e-mail adresse, overveje at få en, da der er meget, der bliver nemmere, hurtigere og billigere for os alle sammen.

22.

Elektronisk syn

Vi er ved at se på elektronisk syn af flyttelejligheder.

Der kan på den måde opnås store besparelser, men der er også omkostninger ved at anskaffe et sådant system.

Løselig anslået vil det på sigt kunne give en besparelse på op til 30-40%, måske mere.

Men - det vil koste temmelig meget at få et sådan system til at køre, men der bliver også mange afdelinger til at betale og ikke mindst til at dele besparelsen.

23.

Fremtiden.

Skal vi se lidt ud i fremtiden, vil det ikke være udelukket, om man skal se på sammenlægning af de små afdelinger.

Vi har afdelinger med kun 3 lejemål, nogle med 5-8 lejemål, andre med flere.

Driftsøkonomien af disse små afdelinger er nok noget dårlig, hvis vi begynder at regne ud på udgifterne pr. lejemål.

24.

Brand i afdeling 7 i Østbyen

Der har mandag den 29. februar været brand i en kælder på Stadfeldtsvej og det gik ud over hele 3 opgange, der blev tilsodet og røgskadet. Nogle af boligerne vil desværre på grund af sod og røgskader være ubeboelige i lang tid.

2 personer blev indlagt med røgforgiftning, men har det efter omstændighederne godt.

Vi har kunnet konstatere at vores beredskab var i orden. Ejendomsfunktionærer mm. arbejdede hårdt for at hjælpe de beboere, der var blevet ramt. Det være sig både fysisk og psykisk.

Der blev sørget for at man kunne komme ind i beboerhuset, hvor man kunne få både pleje og forplejning. Der blev brygget kaffe og fremskaffet noget at spise.

Senere blev der også sørget for at finde steder, hvor man kunne sove for natten.

25.

Jeg var på besøg i afdelingen dagen derpå og det var et meget ubehageligt syn.

Vi føler alle med de ramte.

Der vil gå lang tid inden beboerne vil overvinde denne frygtelige oplevelse.

Det er vores håb, at man hurtigst muligt finder brandårsagen.

Stor tak til alle dem, der gjorde en stor indsats for at hjælpe denne frygtelige aften.

26.

Afslutning.

Med disse ord vil jeg på bestyrelsens vegne gerne sige tak til alle, der i dagligdagen arbejder til gavn for Møllevænget & Storgaarden, såvel vores mange dygtige ansatte rundt om i boligorganisationen og i vores administrationsselskab.

Sidst – men ikke mindst – et stor tak til alle jer valgte beboerdemokrater rundt om i vores mange afdelinger, samt til organisationsbestyrelsen.

Og med disse ord skal jeg på bestyrelsens vegne håbe på en god debat om beretningen.

Tak for ordet!