

Møllevænget & Storgaarden

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

tirsdag den 14. marts 2017 kl. 17.30

Mødested: Restaurant Skovbakken,
Østervangsvej 1, 8900 Randers C



Mødedeltagere:

Indbudt: 148 Repræsentantskabsmedlemmer

Deltagere: 99 Repræsentantskabsmedlemmer + 8 personale + Søren Madsen, BL

Referent: Karin Jensen

Velkomst.....	4
1. Valg af	4
a. Dirigent.....	4
b. Mødesekretær	4
c. Stemmeudvalg.....	4
2. Godkendelse af forretningsorden	4
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år	5
4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2015/2016	5
5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2017/2018	6
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag:.....	7
7. Valg:	7
1. Valg af formand (skal vælges for 1 år).....	7
2. Valg af 3 evt. 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen	7
3. Valg af 2 suppleanter.....	8
8. Valg af revisor	9
9. Eventuelt.....	9

Velkomst

Organisationsbestyrelsens fungerende formand Lars Krogsdorf-Jensen bød alle velkommen til det ordinære repræsentantskabsmøde.

Han orienterede om, at den tidligere formand Kaj Herholdt Madsen havde trukket sig fra posten af personlige årsager.

Herefter foreslog han, 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.

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:

Brita Bek afdeling 9, Norma Poulsen afdeling 46, Tino Nielsen afdeling 50 og Francy Jensen afdeling 16.

Esther Pedersen afdeling 24 foreslog Nicolai Saltofte fra afdeling 24.

Alle 5 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:

Lars Krogsdorf-Jensen startede med at præsentere den nye direktør Kenneth Taylor Hansen samt den nye inspektør Peter Pedersen, begge ansat siden sidste repræsentantskabsmøde.

Bestyrelsen fremlagde herefter den mundtlige årsberetning, omhandlende

- Ny struktur på Lokalkontoret
- Ny lovgivning
- Styrkelse af beboerdemokratiet
- Helhedsplaner
- Markedsførings- og oplysningsudvalget
- Byggeudvalget
- Hjemmesideudvalget
- Tak!

Årsberetningen blev rost og enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2015/2016

Referat/beslutning:

Direktør Kenneth T. Hansen gennemgik årsregnskabet for 2015/2016 i hovedtal.

Resultatet i hovedforeningen viste et underskud på 1.371.520 kr., underskuddet dækkes af arbejdskapitalen.

Der opkræves kostægte administrationsbidrag i afdelingerne og det vil fortsætte fremover.

Dispositionsfonden havde ved årets udgang en negativ disponibel saldo på -636.000 kr., hvilket var en forbedring siden 2014/2015. Forventningen var, at den disponible del vil blive positiv ved udgangen af indeværende årsregnskab.

Han orienterede om, at indeværende år var det sidste, hvor der blev opkrævet ekstra til genopretningsplanen.

Arbejdskapitalen var positiv med 4 mio. kr.

Der var ca. 21 mio. kr. i den disponible del af trækingsretten til støtte af arbejder i afdelingerne.

Den samlede likviditet var ved skæring på 152 mio. kr., og afdelingernes indestående 145 mio. kr.

Afdelingernes økonomi blev gennemgået i oversigtsform.

Alle afdelinger på nær afdeling 41 havde godkendt regnskabet 2015/2016.

Der var 11 afdelinger med resultatmæssigt underskud og 17 afdelinger med akkumuleret underskud.

Henlæggelser i afdelingerne var styrket med knap 11 mio. kr. i forhold til sidste år.

Tab ved lejeledighed var ca. 265.000 kr., hvilket var en halvering i forhold til året før. Tabet dækkes af dispositionsfonden.

Tab ved fraflytning i boligforeningen, der dækkes af dispositionsfonden, var ca. 643.000 kr., hvilket var en halvering i forhold til sidste år.

Han gennemgik herefter hovedpunkterne fra revisionen:

Hovedforeningen:

- Forbehold for indregning af administrationsbygning i årsregnskabet
- Supplerende oplysning om at der er brugt bundne midler af dispositionsfond
- Supplerende oplysning: Usikkerhed om dispositionsfond og mellemregninger 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, særligt om udgifter til administrationsbygningen på Reberbanevej.

Kenneth T. Hansen besvarede spørgsmålene med, at det var den mindst udgiftstunge løsning for bygningen, der de sidste år har været udlejet til erhverv.

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

5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2017/2018

Referat/beslutning:

Kenneth T. Hansen orienterede om fastsættelsen af administrationsbidraget i 2017/2018.

	2015/16	2016/17
RandersBolig (inkl. moms)	3.788	3.788
BF Møllevænget & Storgaarden	448	447
BF afvikling af lån fra dispositionsfonden	911	0
I alt	5.147	4.235
Bidrag til dispositionsfond	563	561
Bidrag til arbejdskapital	160	159
I alt pr. lejemål	5.870	4.955

Repræsentantskabet godkendte ved håndsoprækning budget 2017/18.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag:

1. Forslag til at bestyrelsen vælger formand for bestyrelsen.

Hvis forslaget godkendes tilrettes forretningsordenen, således at §7 ændres til "Organisationsbestyrelsen konstituerer sig med en formand og en næstformand" og §8 og §9 udgår.

Forslaget var stillet af organisationsbestyrelsen.

Referat/beslutning:

Lars Krogsdorf-Jensen begrundede bestyrelsens ønske om at bestyrelsen selv vælger formand for bestyrelsen.

Der var herefter indlæg med begrundelser for og imod forslaget.

Den skriftlige afstemning fordelte sig således:

Ja	53 stemmer
Nej	43 stemmer
Blanke	2 stemmer

Opgørelse ift. afgivne stemmer = 98 stemmesedler modtaget.

Repræsentantskabet godkendte, at bestyrelsen vælger formand for bestyrelsen.

Dirigenten orienterede om, at forretningsordenen efterfølgende tilpasses beslutningen.

7. Valg:

1. Valg af formand (skal vælges for 1 år)
(Kaj Herholdt Madsen er udtrådt af bestyrelsen)

Referat/beslutning:

Valg af formand udgik, da forslag 6.1. blev vedtaget.

2. Valg af 3 evt. 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen

På valg: John Holse Pedersen (modtager genvalg)
Peter Rosborg (modtager genvalg)
Preben Søndergaard (modtager genvalg)

Hvis repræsentantskabet godkender forslag 6.1. således at bestyrelsen vælger formand for bestyrelsen, skal der vælges 4 medlemmer, 3 medlemmer for 2 år og 1 medlem for 1 år

Referat/beslutning:

Dirigenten konstaterede, at da punkt 6.1 var vedtaget, skulle der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

Der var udsendt kandidatliste med nedennævnte personer:

John Holse Pedersen
Peter Rosborg
Preben Søndergaard

Herudover opstillede Lars Kofoed afdeling 7 og Jette Christiansen afdeling 51.

Den skriftlige afstemning fordelte sig således:

John Holse Pedersen	91 stemmer
Jette Christiansen	82 stemmer
Preben Søndergaard	81 stemmer
Peter Rosborg	81 stemmer
Lars Kofoed	31 stemmer

Dirigenten konstaterede, at John Holse Pedersen og Jette Christiansen begge var valgt for 2 år. Preben Søndergaard og Peter Rosborg begge med 81 stemmer fordelte sig med 2 år til Preben Søndergaard og 1 år til Peter Rosborg.

Der er efter repræsentantskabsmødet foretaget en fintælling af stemmesedler. Fintællingen viste, at Preben Søndergaard i stedet for 81 stemmer havde fået 91 stemmer. Opgørelse ift. afgivne stemmer: $376/4 = 94$ gyldige stemmesedler modtaget. Det ændrede afstemningsresultat har ingen betydning ift. valgresultatet.

3. Valg af 2 suppleanter

Referat/beslutning:

Fra salen opstillede

Norma Poulsen afdeling 46, Karsten Sørensen afdeling 12 og Knud Rothmann afdeling 57.

Den skriftlige afstemning fordelte sig således:

Norma Poulsen	78 stemmer
Karsten Sørensen	64 stemmer
Knud Rothmann	34 stemmer

Opgørelse ift. afgivne stemmer: $176/2 = 88$ gyldige stemmesedler modtaget.

De valgte suppleanter til organisationsbestyrelsen blev:

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

Bestyrelsen består herefter af:

Lars Krogsdorf-Jensen	(på valg 2018)
Elsebeth Andersen	(på valg 2018)
Vibeke Leensbak	(på valg 2018)
John Holse Pedersen	(på valg 2019)
Peter Rosborg	(på valg 2018)
Preben Søndergaard	(på valg 2019)
Jette Christiansen	(på valg 2019)

Suppleanterne er Norma Poulsen, 1. suppleant og Karsten Sørensen, 2. suppleant.

8. Valg af revisor

Referat/beslutning:

Repræsentantskabet genvalgte Deloitte.

9. Eventuelt

Referat/beslutning:

Brita Bek, afdeling 9, ønskede at der kom oplysninger om Lokalkontoret på hjemmesiden.

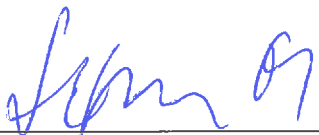
Esther Pedersen, afdeling 24, orienterede om at afdelingens budget for vinterbekæmpelse i indeværende år var overskredet med 10.000 kr.

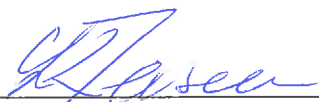
Lars Krogsdorf-Jensen takkede dirigenten for afviklingen af mødet, samt de fremmødte for mødet og ønskede alle et godt år.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede mødet.

Randers den 14. marts 2017


Karin Jensen – mødesekretær


Søren Madsen – dirigent


Lars Krogsdorf-Jensen –
Fungerende formand