

Randers Boligforening af 1940

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

torsdag den 15. marts 2018 kl. 19.00

Mødested: Restaurant Skovbakken
Østervangsvej 1, 8900 Randers C



Mødedeltagere:

Indbudt: 99 repræsentantskabsmedlemmer

Fremmødte stemmeberettigede til mødet:

56 repræsentantskabsmedlemmer

6 bestyrelsesmedlemmer

I alt 62 stemmeberettigede

Øvrige:

5 ansatte fra administrationen

3 ansatte ejendomsfunktionærer

5 ansatte i BoligGruppen

1 revisor

0 æresmedlem Villy Hansen

I alt 14 øvrige

76 deltagere i alt

Referent: Trine Christensen

Dagsorden

Side

Velkomst.....	4
1. Formalia	4
a. Valg af dirigent	4
b. Godkendelse af forretningsorden	4
c. Valg af mødesekretær	4
d. Nedsættelse af stemmeudvalg	4
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat om denne	4
3. Økonomi.....	12
a. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2016/2017.....	12
b. Forelæggelse af boligorganisationens budget for 2018/2019	12
4. Indkomne forslag.....	12
5. Valg.....	13
a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen (skal vælges for 2 år).....	13
b. Valg af 2 suppleanter	13
c. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet i RandersBolig.....	13
d. Valg af statsautoriseret revisor	14
6. Eventuelt	14

Velkomst

Jan Guldmann bød alle fremmødte hjertelig velkommen, og nævnte at vi grundet sygdom desværre har modtaget en del afbud lige op til mødet.

Oplyste, at den skriftlige beretning er omdelt til alle deltagere i postkassen, og at enkelte kan have opdaget dette lidt sent, da vi jo i dag ikke har postkasse ved vores entrédør.

1. Formalia

a. Valg af dirigent

Referat/beslutning:

Bestyrelsen indstillede Birte Sonne som dirigent.

Birte Sonne blev valgt som dirigent.

b. Godkendelse af forretningsorden

Referat/beslutning:

Forretningsordenen blev godkendt.

c. Valg af mødesekretær

Referat/beslutning:

Bestyrelsen indstillede Trine Christensen fra administrationen som mødesekretær.

Trine Christensen blev valgt som mødesekretær.

d. Nedsættelse af stemmeudvalg

Referat/beslutning:

Dirigenten havde følgende forslag til stemmeudvalg:

- Erling Nielsen (afd. 2)
- Jane Knudsen (afd. 9)
- Lis Schmidt (afd. 24)
- Martin Hansen (afd. 29)
- Lise Jørgensen (afd. 57)

Stemmeudvalget modtog valget.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat om denne

Referat/beslutning:

Jan Guldmann fremlagde på vegne af bestyrelsen den mundtlige beretning, som et supplement til den udsendte skriftlige beretning:

Som bestyrelse håber vi, at I trods den korte frist, har haft mulighed og glæde af at læse den udsendte skriftlige beretning.

Man kan i hvert fald ikke sige, at den ikke indeholder friske nyheder, da også nyt fra denne uge er med.

Når man udsender en skriftlig beretning på 31 sider er det jo ikke for at trætte Jer – men fordi vi gerne vil berette om så mange forhold som overhovedet muligt, og fordelen er, at når først det står på papir, er man sikker på, at det også er kommet med ud til alle.

Det er så heller ikke meningen, at den mundtlige beretning skal være en lang beretning, men mere et supplement til det udsendte, og måske lige for at trække nogle få forhold op igen.

Når der kort efter repræsentantskabsmødet udsendes et referat vil den mundtlige beretning også være optrykt heri – så I får dermed også denne på tryk.

Såvel beretninger som referat tilsendes også Randers kommune som tilsyn, så dermed får vi også her nævnt vores synspunkter – men kan naturligvis også senere blive holdt op på det nævnte. Heldigvis – for der er jo en mening bag, at vi selv skriver om de enkelte forhold, nævner vores holdninger samt planer og tanker for fremtiden.

Og det har forhåbentlig stået klart for alle, som har læst beretningen, at vi i organisationsbestyrelsen ser med stor glæde og tryghed på fremtiden for Randers Boligforening af 1940.

På trods af en fremskreden alder på 78 år fortsat en ung og aktiv medspiller på hele boligområdet i Randers og til stor glæde for de flere tusinde børn og voksne i vores næsten 2.500 lejemål.

Og derfor vil jeg gerne indlede med at rette en tak til jer – tak for jeres store og gode arbejde i dagligdagen.

Såvel ude i de enkelte afdelinger, hvor I som bestyrelse er bindeleddet mellem beboerne og boligforeningen, og gennem aktiviteter og snak med lejerne er med til at skabe glæde, tryghed og stolthed ved at bo i afdelingen.

Også en tak til vores mange gode ansatte, som dagligt sørger for pæne og renholdte fællesarealer eller reparerer lejemålet hvor det trænger, eller i administrationen hjælper såvel lejere som bestyrelser med en mængde praktiske opgaver og spørgsmål.

Og dermed samlet set er med til at gøre RB 1940 til hvad vi er i dag. Alle har en betydning i dette – og det skal I alle derfor have stor tak for.

Når den skriftlige beretning indledes som den gør, er det for at I skal huske at tage æren til Jer for det store arbejde I udfører – huske, at langt de fleste lejere påskønner jeres indsats, og så prøve at se bort fra de få, som vi desværre aldrig kan stille tilfreds.

De udgør trods alt kun et lille mindretal – men får ofte en alt for stor opmærksomhed i dagligdagen, og kan direkte være med til, at man som bestyrelse simpelthen siger fra.

Det ønsker vi ikke skal ske, og derfor kan det engang imellem være godt lige at minde hinanden på, at det store flertal er glade og tilfredse – og det må I gerne klappe jer selv på skulderen for.

Vi har i organisationsbestyrelsen også oplevet, hvordan selv store renoveringsprojekter, hvor boligforeningen og Landsbyggefonden i fællesskab bruger 50 millioner kroner til gavn for lejerne, at vi i stedet for at glæde os over de mange forbedringer, somme tider ender i en diskussion og oplevelse af, at det hele er en stor elendighed – fordi der mangler en bøjlestang i garderobeskabet eller gelænderet i opgangen mangler at blive malet.

Disse ting skal selvfølgelig også laves, og bliver det også, men som afdelingsbestyrelse kan man næsten opleve det, som om enkelte lejere mener denne mangel er det største problem i verden – i stedet for at glæde sig over nye badeværelser med gulvvarme, nye køkkener, nye vinduer, døre, tag og installation af elevator blot for at nævne nogle af forbedringerne i en stor renovering.

Og udgangspunktet er jo, at det trods alt er meget bedre end det var før – ellers skulle vi jo ikke være gået i gang med at renovere for så mange penge.

Det er lidt ligesom rent privat – hvis jeg og min kone køber nye møbler kan det da godt være, at vi så kan synes gardinerne måske også burde udskiftes, men i stedet for, at gå og blive sure over at vi måske først har råd til dette om 1 år og derfor må vente et år med det, skal det da ikke ødelægge glæden over de nye møbler.

Så pointen er, at når vi renoverer eller forbedrer noget, så vil der være en periode, hvor tingene ikke lige fungerer som det plejer, og de nye ting måske heller ikke virker fra den første dag, og selvom vi kan synes det er træls, så kan vi jo ikke forandre tingene uden at det kan mærkes.

Når alle taler om, at vejen er total umulig at køre på fordi asfalten er i stykker og vi derfor dagligt kører ned i de store huller, kan vi alle blive enige om, at det er for dårligt, og kommunen skal sørge for ny asfalt.

Når kommunen så meddeler, at de vil lægge nyt asfalt på, men at vejen så vil være lukket i en uge, hvor vi skal køre en anden vej, ender det ofte med, at vi så brokker os over de store problemer det nu vil give os den næste uge, i stedet for at glæde os over, at vores vej nu bliver udbedret.

Sådan er vi mennesker og sådan er livet – men vi håber blot, at situationer som disse ikke vil få jer til at opgive det hele.

Det vil nemlig være det største tab – og dette tab kan vi i RB 1940 ikke leve med - så det er med denne tanke, at beretningen er skrevet, og det håber vi, at I vil tage til Jer.

Og så skal jeg lige nævne, at alle selvfølgelig altid har ret til at påpege fejl eller problemer – det er da kun en styrke, at folk er interesseret – og blot det gøres i en positiv ånd og på en ordentlig måde, er det kun et gode for os alle.

Og som organisationsbestyrelse kan vi også kun se positivt på fremtiden.

Store renoveringsopgaver står til afslutning i år, mulige nybyggerier står for døren hen over de kommende år, økonomien i såvel boligforening, afdelinger og administrationselskabet RandersBolig er god på alle punkter og det emmer af aktivitet og nye tiltag rundt om i afdelingerne.

Så kan man kun være glad og også have retten til at være stolt over det vi i fællesskab har opnået. For ting løses nu engang bedst i et fællesskab.

Derfor er vi også sikre på, at vi i fællesskab nok skal få afklaret de udfordringer vi nævner i beretningen – der er ikke nogen af dem, som vi ikke ser en god og sikker løsning på.

Måske skal vi tage et valg mellem nogle muligheder, som hver især indeholder et problem, men så må vi vælge den løsning, som samlet set stiller os bedst.

Udgangspunktet for enhver problemstilling er jo, at den skal løses, og så må vi gøre det bedst muligt, og når først beslutningen er truffet fortsætter livet heldigvis – og ofte lettere, end da man havde problemet at gå og slås med.

Som bestyrelse har vi blot det udgangspunkt, at vi alle er med til at tage stilling, for så føler man sig involveret og er også med til at bære ansvaret og forsvare beslutningen.

Det gjorde vi for nogle år siden da RandersBolig var i tovene – her fandt vi en løsning og tog nogle hårde og drastiske beslutninger, og nu nyder vi så i fællesskab frugten heraf.

Økonomien er vendt fra et kæmpe underskud til en god og solid egenkapital, og den daglige drift fungerer godt, og endda med årlige overskud.

I år skal de 14 afdelinger i B2014 jo tage stilling til, om de alle vil fortsætte med at forblive samlet i B2014, eller de som afdeling vil skifte til anden boligforening.

Jeg tror og håber, at alle forbliver samlet i B2014 og det er også hvad afdelingsbestyrelserne giver udtryk for, og det vil også sikre den største fremtidige styrke i B2014.

Men uanset den ene eller anden beslutning vil RandersBolig være i stand til at kunne fortsætte sin dagligdag som den er nu – set som lejer i RB 1940.

Rent økonomisk kan vi håndtere de enkelte situationer, og det giver os da en tryk hverdag og en ro på i dagligdagen.

Men ingen tvivl om, at vi også ønsker at B2014 fortsætter samlet også fremover, og skulle det ende på denne måde, vil bestyrelsen i RB kunne komme i den situation, at vi fremadrettet måske endda kan nedsætte det administrationsbidrag, vi alle betaler til RB.

Så vi ser alle trygt fremtiden i møde, også for RandersBolig.

Hjemmesiden er blevet betragtelig forbedret, og dette er jo en løbende proces, som aldrig bliver færdig.

Der kommer hele tiden nye ønsker til, hvad vi skal kunne se og tilbyde på hjemmesiden, men der kommer også løbende andre elektroniske muligheder som f.eks. øget brug af e-Boks, sms-beskeder, mails sendt direkte til den enkeltes TV og andet, som på et tidspunkt måske ligefrem gør en hjemmeside gammeldags og forældet.

Og vi skal og vil som en demokratisk opbygget boligforening aldrig glemme muligheden og styrken ved den personlige kontakt med alle de lejere, som måtte have et ønske og behov herfor.

En af de store udfordringer vi fortsat bruger rigtig mange ressourcer på i denne tid er opstramningen af loven omkring behandling af persondata.

Skal man gøre som visse jurister siger, må vi nærmest ikke udsende en deltagerliste til jer omkring mødet her i aften, og forestil jer lige, at der på tavlen i jeres opgang blot er nævnt, at afdelingen har en bestyrelse bestående af 3 personer, men at man ikke kan læse navnene.

Og vores lommebog består af ene hvide felter, der hvor vi i dag har fotos og navne på vores ansatte, og listen over afdelingsformænd og bestyrelser ligeledes er blank, fordi man skal beskytte den enkeltes identitet.

Vi skal selvfølgelig overholde lovgivningen og vi skal beskytte den enkelte lejers sikkerhed, hvilket man jo allerede gør i dag gennem f.eks. et navneforbud eller hemmelig adresse, men vi skal jo også kunne fungere, og det er altså svært at forestille sig en demokratisk forening, hvor vi alle påberåber os vores ret til beskyttelse, og derfor ender som helt anonyme, uden at vi kan udsende den information vi plejer.

I har allerede oplevet det ved opsagte lejermål, men I skal vide, at alle arbejder intenst på at sikre løsninger, som både overholder lovgivningen og den enkeltes retssikkerhed, men også kan få demokratiet og hverdagen til at fungere.

Og i bund og grund sker en overtrædelse jo først, hvis der indsendes en klage, og vedkommende så får ret – og fremtiden vil derfor byde på et antal retssager rundt om i samfundet, som vil komme til at fastlægge reglerne.

Når det nu går så godt på de enkelte områder i RB 1940 kunne man jo stille sig tilfreds med dette, og slappe lidt af – men det har vi ikke til hensigt.

Vi sætter løbende gang i opgaver, hvor vi synes at kunne se et behov.

Det gør også, at vores administration engang imellem minder os om, at man også administrerer for andre boligforeninger end RB 1940, og at der altså kun er 24 timer i et døgn.

Det er vi naturligvis helt enig i, men I kender jo selv til det at få nogle gode idéer og så vil man gerne have det sat i gang.

Vi afholdte et ekstraordinært bestyrelsesmøde hele sidste lørdag og i løbet af de 10 timer fik vi drøftet mange af vores tanker for fremtiden, men også at vi vil opsætte en handlingsplan for, hvilke opgaver, som har størst prioritet og derfor ønskes løst først og så må andre opgaver afvente.

Denne handlingsplan vil vi opstille for de kommende år, og dermed giver vi såvel os selv som bestyrelse, Jer som repræsentantskab samt vores administration de bedste muligheder for både at kunne arbejde med tingene, men også have en plan herfor.

De enkelte planer vil vi naturligvis løbende tage op og drøfte på vores formandsmøder og weekendkursus, så vi får en bred debat om de emner der kræver det, og en god information om de emner, som kræver dette.

Vi har jo allerede besluttet, at vi på næste weekendkursus vil drøfte forhold omkring chikane mod afdelingsbestyrelse og lejere samt klagesager, og det er jo altid godt at få en god snak om disse forhold.

I RB arbejder vi i øvrigt med en forbedret praksis omkring behandling af klagesager – og specielt opfølgningen – men den nye persondatafordring gør det dog ikke lettere omkring vores normale information til afdelingsformanden.

Som I kunne læse i den skriftlige beretning, har vi i afdeling 42 valgt ny bestyrelse i december og under 2 måneder senere afholdt afdelingsmøde med krav om mistillid til den nyvalgte bestyrelse. Husker man beretningen fra sidste år, var der også der et afdelingsmøde omkring mistillid til bestyrelsen.

En sådan situation vil vi som boligforening aldrig kunne løse.

Hvis man i en afdeling bare ikke kan med hinanden – at man deles i 2 lejre, som hver især mener at de gør det rigtige og de andre det forkerte – kan enighed ikke opnås med hjælp fra hverken organisationsbestyrelse eller administration. Vi kan jo ikke pålægge beboere at skulle blive venner.

Men vi kan til gengæld sige, at man hver især har et ansvar for at medvirke til det, og vi blander os ikke i en konflikt mellem 2 grupper.

Vi bakker den til enhver tid valgte bestyrelse op – det er jo demokratiet, som har valgt dem – og så samarbejder administrationen med dem.

Vi har også meddelt, at vi ikke deltager i flere møder omkring mistillid, da dette jo ikke løser problemet.

Verden er engang imellem ond og uretfærdig – men når jeg tænder for nyhederne i TV og ser krige, hungersnød, mord og overfald rundt om i verden – må jeg altså betragte situationen i afdelingen, som noget man må løse internt, og meget gerne allerede fra i dag.

Som organisation og organisationsbestyrelse stilles man løbende overfor nye forhold, som vi skal forholde os til og det vil vi så løbende gøre.

Tidligere drøftede vi meget skimmelsvamp, og hvordan vi forholder os til dette.

Det gør vi fortsat, men de seneste par år er debat omkring radongasser fra undergrunden og Legionella-bakterier også kommet på dagsordenen.

Vi har klare retningslinjer for, hvordan der skal handles når og hvis der opstår en situation, hvor der konstateres en situation med disse forhold, men vi har også igangsat drøftelser for planer omkring forebyggelse af det nævnte.

Vi skal nemlig sikre os, at forebygge vores lejere så godt som overhovedet muligt mod alle sundhedsrisici, men vi ønsker modsat heller ikke at iværksætte en mængde store og kostbare projekter, som senere viser sig at være unødvendige og uden værdi, da det jo er lejernes penge vi forvalter.

For få år siden rasede debatten om de farlige stråler fra mobiltelefoni og tidligere var det andre ting.

Der må dog aldrig herske tvivl om vores lejerers sikkerhed og derfor skal vi forbygge så godt som muligt på alle områder, men vil blot have tingene godt undersøgt, inden vi igangsætter det.

Nogle gange kan vi få et påbud – som vi så det ved asbest i affaldsskakter for få år siden – og så iværksætter vi straks en handling, og andre gange vil vi fremlægge tingene på møder eller ved den årlige markvandring.

I skal blot vide, at vi arbejder med emnerne, og det samme gælder også nye kommunale krav til vandseparering og affaldshåndtering eller når vi fra myndigheder modtager nye krav til sikring af elevatorer, legepladser og arbejdsforholdene for vores ansatte.

Vi får flere spørgsmål omkring handicap-parkering, og hvordan reglerne er på dette område, og vi vil derfor udarbejde en skrivelse til hver afdelingsbestyrelse omkring emnet og ønsker, at man konkret tager stilling til emnet på næste afdelingsmøde.

Altså en stillingtagen til, hvordan afdelingen vil forholde sig, hvis en lejer skulle komme med en anmodning – på denne måde har afdelingsmødet forholdt sig til situationen, og dermed uden at kende en konkret lejer fastsat nogle regler.

Det ser vi som den bedste løsning for alle parter.

Når vi bygger nyt eller renoverer, skeler vi også til, hvordan private boliger opføres, og hvad man her tilbyder nye ejere eller lejere, og dette fordi vi jo ønsker, at vores lejere skal tilbydes det samme, da de vel har samme ønsker og forventninger.

Det er jo bl.a. derfor vi gennem årene gennemfører et antal af køkken/bad renoveringer.

Vi vil i bestyrelsen derfor give vores bud på, hvad vi mener en lejer har en forventning om, skal være en del af et lejemål i RB 1940.

Nogle steder kan vi måske allerede i dag opfylde alle forventninger, andre steder kan det så muliggøres og andre steder igen er det af enten bygningsmæssige eller økonomiske årsager ikke muligt.

Men det vil ikke afholde os fra at arbejde med opgaven, og vi vil så også på dette punkt senere videregive resultatet af vores undersøgelse og indstilling til Jer.

Vi har også konstateret et behov for, at administrationen har fuldstændig styr på om der i et lejemål er opsat en vaskemaskine eller opvaskemaskine, og dette af hensyn til sikkerheden i både det konkrete lejemål, men også for underboen i tilfælde af en vandskade.

På samme måde vil vi sikre os, at samtlige hårde hvidevarer, som hører til lejemålet (komfur, køleskab, emhætte) altid er noteret med det korrekte årstal for installationen.

Såvel vores ejendomsmestre og BG gør i dagligdagen et meget stort arbejde for at få disse oplysninger registreret, men opgaven ligger i, at man måske for år tilbage ikke har fået det registreret.

Vi ved at udgifter til el, vand og varme fylder meget på et månedligt budget, og det er med denne baggrund organisationsbestyrelsen har indstillet mig til genvalg til repræsentantskabet i Verdo. Og det af den simple årsag, at man mener jeg kan gøre den forskel på hvert et møde at tale lejernes sag – det er såmænd nok, som taler virksomhedernes sag, men jeg er trods alt den eneste, som gennem de seneste 4 år bl.a. har rejst emnet om Verdos fibernet, og de problemer som skiftet til Stofa har medført for bl.a. vores lejere i afd. 46, og derfor ønsker vi et talerør for lejerne.

På samme måde indstiller vi også Hans Kristiansen til genvalg i repræsentantskabet i BL's 10. kreds og Knud Sørensen som suppleant.

Fordi vi også her mener det er vigtigt, at vi fra RB 1940 er synlige med nogle gode personer, som vil tale vores sag.

Vi nævnte i den skriftlige beretning, at vi vil bruge de gode historier i RB 1940 så meget som muligt. Såvel i nyhedsbreve til vores lejere som gennem dagspressen.

Det kan være mange ting – f.eks. historien om lejeren, som har fået renoveret sin lejlighed og nu er blevet endnu mere glad for at bo i RB 1940.

Som Johnny fra afd. 23 udtalte om sin nye have/terrasse på den lille film efter afdelingens nye udeområder.

Det kan være et familiemedlem, som udtrykker glæde over, at ens mor er så glad og har det socialt rigtig godt med det fællesskab som er i lejerens afdeling.

Det kan være historien om lejere, som gennem en menneskealder har boet i den samme lejlighed, og altid været glad for dette eller som lejeren i afd. 35, der i avisartikel i mandags udtrykte sin glæde ved siden 2012 at have boet i det nye lejemål i Jordbærvangen.

Det kan være en afdelingsformand eller bestyrelsesmedlem, som gennem et stort antal år har lagt store kræfter i arbejdet med at sikre sin afdeling nogle gode forhold.

Og det kan være den ansatte, som synes at arbejdet med lejere i RB 1940 gør, at man hver dag glæder sig til, at skulle på arbejde.

Alt i alt så historier, som på en ærlig og positiv måde fortæller den gode historie om det at bo alment – og at bo i RB 1940.

Vi kan altid blive mødt af det, som er dårligt, men lad os selv være med til at profilere det, som er godt.

Og så blev det måske alligevel flere ord i den mundtlige beretning end det var tænkt, men sådan er det jo, når man har mange ting på hjerte, som vi gerne vil have videregivet.

Men jeg skal slutte – og slutte med en kæmpe tak til Jer alle, som i dagligdagen gør en stor og uvurderlig indsats for RB 1940.

Vores mange ansatte i afdelingerne, på lokalkontoret og i BG.

De ansatte på Marsvej, som er direkte tilknyttet os i RB 1940 – og herunder en ekstra stor tak til Trine, Hanne og Laila i forvaltningen, som samtidig er bindeleddet til Jer i afdelingsbestyrelserne.

Også tak til Kenneth, Kim, Flemming og medarbejderne i boligbutikken og i regnskabsafdelingen, og som I snart vil kunne møde til budgetmøderne.

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

Som nævnt tidligere – I er alle, og hver især, med til at gøre RB 1940 til byens bedste boligforening – og som i et puslespil er i hver især den brik, som kun samlet og i fællesskab gør puslespillet til det færdige og flotte resultat.

Og med en gentagelse af de afsluttede ord fra den skriftlige beretning

***Randers Boligforening af 1940 –
vi gør det i fællesskab til et godt sted at bo***

vil jeg på bestyrelsens vegne hermed overlade begge beretninger til debat i repræsentantskabet og Jeres forhåbentlige opbakning hertil.

Debat om beretningen:

Aage Nyvang - afdeling 49 meddelte en tak på afdelingens vegne, tak for julegaverne. Endvidere, var afdelingen tilfredse med den nye parkeringsløsning i gården.

Viggo Jespersen - afdeling 23 spurgte, om man havde undersøgt regeringens tyveri af de 12 milliarder af lejernes penge fra LBF og om dette var lovligt?

JG takkede Aage, og svarede Viggo, at det nok desværre ikke var ulovligt, men at det er vigtigt at man protesterede og gav sin holdning til kende, og så kan håbe på, at beslutningen bliver omstøbt.

Børge Thorup – afdeling 15 spurgte, om man med hensyn til persondataloven kunne få godkendelse fra lejerne, for eksempel på et skema ved indmeldelse eller indflytning, til at kunne bruge lejernes oplysninger.

KTH fortalte, at lovgivningen ikke var udtømmende og det derfor ikke var alt der stod i lovgivningen, da den ellers ville blive alt for lang. KTH oplyste, at RandersBolig har nedsat en arbejdsgruppe, som er i gang med at udarbejde en forretningsgang, således at persondataforordningen bliver overholdt. Persondataforordningen er udarbejdet med det formål at beskytte de registreredes rettigheder, det er således ikke brugerne af dataene, der er taget hensyn til. Man kan bruge samtykke til nogle ting, såsom Lommebogen, men brugen og opbevaringen af persondata skal altid have et formål. Det foreslåede fra Børge indgår i drøftelserne.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere spørgsmål til beretningen, hvorefter beretningen blev sendt til afstemning.

Afstemningen skete ved håndsoprækning.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Økonomi

a. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2016/2017

Referat/beslutning:

Direktør for RandersBolig, Kenneth T. Hansen, fremlagde boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab.

Hovedforeningens regnskab inkluderede følgende hovedtal:

- Årets resultat, et overskud på 3.356.534 kr. i boligforeningen.
- Dispositionsfondens disponible midler ved årets udgang 14.771.822 kr.
- Saldo arbejdskapital 16.367.218 kr. heraf disponibel 9.647.593 kr.
- Saldo egen trækingsret udgør 26.090.956 kr.
- Likvide midler i RB 1940 er 202.530.264 kr.
- Afdelingernes indestående udgør 174.312.432 kr.
- Tab ved lejeledighed er på 228.135 kr.
- Tab ved fraflytninger udgør 1.342.697 kr., hvoraf 297.221 kr. dækkes af dispositionsfonden.
- 1 afdeling har resultatmæssigt underskud imod 4 i 2015/16
- 3 afdelinger har akkumuleret underskud imod 4 i 2015/16
- Dispositionsfonden udgør 5.947 kr. pr. lejemålsenhed.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

b. Forelæggelse af boligorganisationens budget for 2018/2019

Referat/beslutning:

Kenneth T. Hansen fremlagde boligorganisationens budget for 2018/2019.

Herunder hovedelementerne i administrationsbidraget:

- Administrationsbidraget til RandersBolig pr. lejemål 3.788 kr.
- Administrationsbidraget til Randers Boligforening af 1940 pr. lejemål 507 kr.
- Administrationsbidrag samlet 4.295 kr.
- Fra budgetåret 2018/2019 opkræves der ikke til dispositionsfond og arbejdskapital, det vil sige at bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital begge bliver på 0 kr. pr lejemål.

Der var ingen spørgsmål til budgettet.

Budgettet blev taget til efterretning.

4. Indkomne forslag

1. Forslag til at repræsentantskabet godkender køb af grund "Kærsmindbadet, 8930 Randers NØ" samt opførelse af op til 55 almene boliger på grunden – se bilag A

Referat/beslutning:

Erling Nielsen, afd. 2, spurgte, hvad indskuddet vil blive på rækkehusene?

JG fortalte, at indskuddene for boligerne lå fra 15.500 til 45.000 kr. alt efter størrelse.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

2. Forslag til at repræsentantskabet godkender køb af byggegrunden fra afdeling 11 samt opførelse af 24 almene boliger på Vidarsvej – se bilag A

Referat/beslutning:

Knud Larsen, afd. 1, spurgte, om der var planer om at fjerne bunkeren på grunden? JG svarede, at man vil undersøge om dette var en mulighed og om det ville være lovligt og ellers vil se positivt på alle forslag, som kan gavne området.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

5. Valg

a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen (skal vælges for 2 år)

På valg: Hans Kristiansen (modtager genvalg)
Margrethe Stenbæk (modtager genvalg)
Henning Laursen (modtager genvalg)

Referat/beslutning:

JG fortalte, at Henning Laursen ikke var tilstede pga. personlige omstændigheder, men modtog genvalg via fuldmagt.

Kandidater der blev valgt for 2 år:

Hans Kristiansen, fra afd. 19, blev genvalgt.
Margrethe Stenbæk, fra afd. 29, blev genvalgt.
Henning Laursen, fra afd. 55, blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Jan Guldmann	(på valg 2019)
Hans Kristiansen	(på valg 2020)
Bent Hoe Bredgaard	(på valg 2019)
Margrethe Stenbæk	(på valg 2020)
Knud E. Ø. Sørensen	(på valg 2019)
Stig Olesen	(på valg 2019)
Henning Laursen	(på valg 2020)

b. Valg af 2 suppleanter

Referat/beslutning:

Viggo Jespersen afd. 23, blev valgt som 1. suppleant.
Lone Hansen, afd. 12, blev valgt som 2. suppleant.

c. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet i RandersBolig.

Referat/beslutning:

JG oplyste, at det tidligere var besluttet at den person der vælges som 1. suppleant, automatisk vælges til repræsentantskabet i RandersBolig.

Viggo Jespersen, afd. 23, blev valgt som medlem til repræsentantskabet i RandersBolig.

d. Valg af statsautoriseret revisor

Referat/beslutning:

Jan Guldmann indstillede revisionsfirma Revisionsinstituttet til genvalg.

Revisionsinstituttet blev enstemmigt genvalgt.

6. Eventuelt

Referat/beslutning:

Henning Andreasen, afd. 18, spurgte om det ottende medlem af repræsentantskabet har stemmeret og i så fald hvordan man vil forholde sig til en 4 – 4 afstemning?

Jan Guldmann svarede, at repræsentantskabet i RandersBolig indeholder en medarbejderrepræsentant. Der er for et par år siden ændret i vedtægterne og antallet af repræsentanter i RandersBolig er gået fra 21 til 25, hvoraf RB1940 har 8 repræsentanter. Medarbejderrepræsentanten bevirker, at der fortsat er et ulige antal repræsentantskabsmedlemmer.

Tonny Schmücker, afd. 3, fortalte at der d. 22. december 2017 havde været brand i afdeling 3. Tonny skildrede, at alle beboerne havde fået hurtig hjælp og udtrykte stor ros til alle involverede parter. Beboerne havde alle oplevet en god støtte fra boligforeningen og dens personale. Han fortalte yderligere, at alle beboerne var tilbage i pænt istandsatte boliger.

Jan Guldmann takkede Tonny for det nævnte, og gav roserne videre til de medarbejdere, som havde stået for kontakten til beboerne.

Jan ønskede den nye bestyrelse, de to nye suppleanter, samt revisor tillykke med valget, og så med mødets beslutninger frem til nogle spændende år for RB 1940 og vores mange beboere.

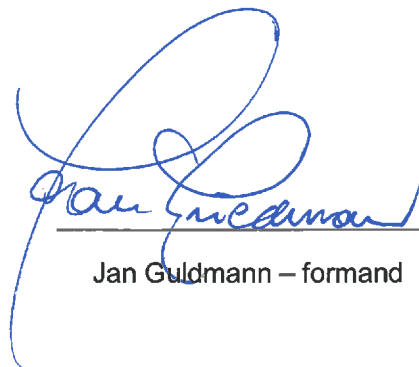
Randers den 15.03.2018



Trine Christensen – mødesekretær



Birte Sonne – dirigent



Jan Guldmann – formand