

Mølevænget & Storgaarden

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

tirsdag den 20. marts 2018 kl. 17.30

Mødested: Restaurant Skovbakken,
Østervangsvej 1, 8900 Randers C

Mødedeltagere:

Indbudt: 146 repræsentantskabsmedlemmer

Deltagere: 87 repræsentantskabsmedlemmer + 10 personale +
Jan Guldmann, Randers Boligforening af 1940

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 2016/2017	5
5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2018/2019	6
6. Behandling af indkomne forslag:	7
1. Forslag til at organisationsbestyrelsen bemyndiges til at forestå salg af ejendommen Reberbanevej 8 – se bilag A	7
2. Forslag til drøftelse og evt. vedtagelse:	7
Ændring af vedtægter så det bliver muligt for lejerne at brevstemme til afdelingsmøderne – se bilag B.....	7
7. Valg:	7
1. Valg af 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen.....	7
2. Valg af 2 suppleanter	8
8. Valg af revisor	9
9. Eventuelt.....	9

Velkomst

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

Herefter foreslog han, på bestyrelsens vegne, Jan Guldmann som dirigent.

1. Valg af

a. Dirigent

Referat/beslutning:

Jan Guldmann blev valgt som dirigent.

Jan Guldmann 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 til mødesekretær.

c. Stemmeudvalg

Referat/beslutning:

Bestyrelsen havde 4 forslag til stemmeudvalg:

Jane Pawelczyk, afdeling 54

Lars Jensen, afdeling 11

Annette Andersen, afdeling 51 og

Hugo Jensen, afdeling 36.

Alle 4 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 indledte med at orientere om nyansatte i RandersBolig siden sidste repræsentantskabsmøde, den nye boligsociale medarbejder Bjarke Nordentoft og den nye forvaltningschef Mogens Clingman. Forvaltningschefen var tilstede og præsenterede sig selv.

Bestyrelsen fremlagde herefter den mundtlige årsberetning, omhandlende

- Effektiv drift
- Byggeudvalgets arbejde
- Infrastruktur og Boligsocial helhedsplan i Nordbyen
- Kursusudvalgets arbejde
- Markedsføringsudvalgets arbejde
- It-udvalg
- Styrkelse af beboerdemokratiet

Årsberetningen blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

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

Referat/beslutning:

Direktør Kenneth T. Hansen gennemgik årsregnskabet for 2016/2017 i hovedtal.

Resultatet i hovedforeningen viste et flot overskud på 4.407.230 kr., dette skyldes især tilbagebetalt administrationsbidrag fra RandersBolig på 1.919 tkr. samt regulering af Mølløvænget & Storgaardens indskud i RandersBolig på 3.000 tkr.

Der opkræves kostægte administrationsbidrag i afdelingerne, der er opkrævet 13.756.797 kr. svarende til 4.979 pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden havde ved årets udgang en disponibel saldo på 3.872.784 kr., hvilket var en forbedring siden 2015/2016 på 4,5 mio. kr.

Arbejdskapitalen var positiv med 7.275.923 kr., hvilket hovedsageligt skyldes overskuddet, som blev overført til arbejdskapitalen.

Der havde været ekstraordinære udgifter i boligorganisationen for i alt 2.926 tkr.

- Tilskud fra dispositionsfonden i alt	1.461 tkr.	
- Tilskud til tab ved lejeledighed	272 tkr.	
- Tilskud til tab ved fraflytning	588 tkr.	
- Tilskud fra arbejdskapitalen i alt	605 tkr.	
- Afd. 13 Opstart af helhedsplan		182 tkr.
- Afd. 42 Opstart af helhedsplan		332 tkr.
- Afd. 43,44,48 Opstart af helhedsplan		44 tkr.
- Afd. 56 Drift af stillads til forebyggelse af vandindtrængen i østfacaden		47 tkr.

Der var ca. 25 mio. kr. i den disponible del af trækningssretten til støtte af arbejder i afdelingerne.

Den samlede likviditet var ved skæring på 172 mio. kr., og afdelingernes indestående 157 mio. kr., hvilket betød at der var uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og boligorganisationens midler.

Afdelingernes økonomi.

Der var 5 afdelinger med resultatmæssigt underskud og 7 afdelinger med akkumuleret underskud.

Afdelingerne havde realiseret en positiv forrentning på 0,76 %.

Henlæggelser i afdelingerne var styrket med knap 9 mio. kr. i forhold til sidste år.

Alt ialt en meget positiv økonomisk fremgang for Møllevenget & Storgaarden, som alle kunne være stolte af.

Han gennemgik herefter hovedpunkterne fra revisionen:

Hovedforeningen:

- Årsregnskabet var forsynet med en erklæring uden forbehold
- Revisor konkluderede, at den udførte forvaltningsrevision levede op til reglerne herfor

Der var ingen forbehold eller supplerende oplysninger i afdelingerne.

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

5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2018/2019

Referat/beslutning:

Kenneth T. Hansen orienterede om fastsættelsen af administrationsbidraget i 2018/2019.

	2017/18	2018/19
RandersBolig (inkl. moms)	3.788	3.788
BF Møllevenget & Storgaarden	448	487
I alt	4.235	4.275
Bidrag til dispositionsfond	561	572
Bidrag til arbejdskapital	159	162
I alt pr. lejemål	4.955	5.009

Tilskud fra dispositionsfonden i budget 2018/19:

- Tilskud til afdelinger i alt	215.000 kr.
- Tilskud til helhedsplan i Jennumparken	108.000 kr.
- Budgetteret tab ved lejeledighed	300.000 kr.
- Budgetteret tab ved fraflytning	<u>600.000 kr.</u>
Tilskud fra dispositionsfonden i alt	1.223.000 kr.

Repræsentantskabet godkendte ved håndsoprækning budget 2018/2019.

6. Behandling af indkomne forslag:

1. Forslag til at organisationsbestyrelsen bemyndiges til at forestå salg af ejendommen Reberbanevej 8 – se bilag A

Forslaget var stillet af organisationsbestyrelsen.

Referat/beslutning:

Lars Krogsdorf-Jensen forklarede, at der var kommet en henvendelse fra en ejendomsmægler, men at der ikke var noget konkret bud. Forslaget var stillet, for ikke med kort varsel at skulle indkalde repræsentantskabet, såfremt der kom et tilbud om køb af ejendommen.

Forsamlingen ønskede, at der blev krævet en så høj pris som muligt for ejendommen.

Repræsentantskabet bemyndigede ved håndsoprækning bestyrelsen til at forestå salg af ejendommen Reberbanevej 8 til en pris, som ikke er under den bogførte værdi pr. 30. september 2017.

2. Forslag til drøftelse og evt. vedtagelse:
Ændring af vedtægter så det bliver muligt for lejerne at brevstemme til afdelingsmøderne – se bilag B

Referat/beslutning:

Bestyrelsesmedlem i afdeling 52 motiverede forslaget med at en beboer i afdelingen havde bedt om at forslaget blev fremsat, da beboeren ikke havde mulighed for at deltage i afdelingsmøderne.

Der var en længere debat om emnet. Der var sympati for forslaget, men der var bekymring for at den demokratiske proces med drøftelser og ændringsforslag ville blive vanskeliggjort.

Repræsentantskabet nedstemte ved skriftlig afstemning forslaget med stemmerne 7 for 78 imod. 2 repræsentantskabsmedlemmer havde forladt mødet.

7. Valg:

1. Valg af 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen
På valg: Elsebeth Andersen (modtager ikke genvalg)
Lars Krogsdorf-Jensen (modtager genvalg)
Peter Rosborg (modtager genvalg)
Vibeke Leensbak (modtager genvalg)

Referat/beslutning:

Der var udsendt kandidatliste med nedennævnte personer:

**Lars Krogsdorf-Jensen
Peter Rosborg
Vibeke Leensbak
Dorthe Oksborg
Tina Carlsen
Knud Rothmann**

Der var ingen opstillede fra salen.

Den skriftlige afstemning fordelte sig således:

Lars Krogsdorf-Jensen	77 stemmer
Peter Rosborg	65 stemmer
Vibeke Leensbak	77 stemmer
Dorthe Oksborg	37 stemmer
Tina Carlsen	34 stemmer
Knud Rothmann	38 stemmer

Der var afgivet 82 gyldige stemmer, 1 blank og 1 ugyldig.

Dirigenten konstaterede, at Lars Krogsdorf-Jensen, Peter Rosborg, Vibeke Leensbak og Knud Rothmann alle var valgt for 2 år.

2. Valg af 2 suppleanter

Referat/beslutning:

Fra salen opstillede

Dorthe Oksborg, Tina Carlsen, Jens Lausen og Tom Jespersen.

Den skriftlige afstemning fordelte sig således:

Dorthe Oksborg	53 stemmer
Tina Carlsen	48 stemmer
Jens Lausen	21 stemmer
Tom Jespersen	36 stemmer

Der var afgivet 79 gyldige stemmer og 4 ugyldige.

De valgte suppleanter til organisationsbestyrelsen blev:

- 1. suppleant: Dorte Oksborg for 1 år.**
- 2. suppleant: Tina Carlsen for 1 år.**

Bestyrelsen består herefter af:

Lars Krogsdorf-Jensen	(på valg 2020)
Vibeke Leensbak	(på valg 2020)
John Holse Pedersen	(på valg 2019)
Peter Rosborg	(på valg 2020)
Preben Søndergaard	(på valg 2019)
Jette Christiansen	(på valg 2019)
Knud Rothmann	(på valg 2020)

Suppleanterne er Dorthe Oksborg, 1. suppleant og Tina Carlsen, 2. suppleant.

8. Valg af revisor

Referat/beslutning:

Repræsentantskabet genvalgte Deloitte.

9. Eventuelt

Referat/beslutning:

Elsebeth Andersen, som ikke genopstillede, takkede for 10 gode år i organisationsbestyrelsen, hvor hun havde været glad for de opnåede resultater samt det gode samarbejde.

Lars Krogsdorf-Jensen takkede på bestyrelsens vegne Elsebeth Andersen for hendes tid i organisationsbestyrelsen, det gode samarbejde og hendes nærvær i drøftelser og debatter. Han sluttede af med at overrække hende en gave.

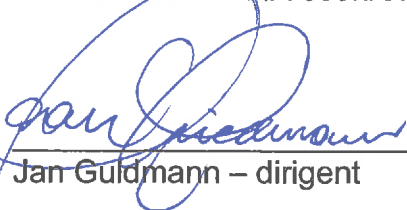
Til sidst takkede han dirigenten for det gode arbejde og forsamlingen for et godt møde.

Dirigenten takkede forsamlingen for et godt møde og afsluttede repræsentantskabsmødet.

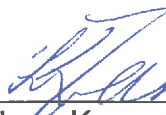
Randers den 20. marts 2018



Karin Jensen – mødesekretær



Jan Guldman – dirigent



Lars Krogsdorf-Jensen –
Formand