



**REFERAT AF RANDERS BOLIGFORENING AF 1940'S  
ORDINÆRE REPRÆSENTANTSKABSMØDE  
MANDAG DEN 10. DECEMBER 2018 KL. 18.00.**

**Indkaldt: 137 repræsentantskabsmedlemmer**

**Til stede ved mødet:**

**Fremmødte stemmeberettigede til mødet:**

79 repræsentantskabsmedlemmer

7 bestyrelsesmedlemmer

**I alt 86 stemmeberettigede**

**Øvrige:**

1 æresmedlem Villy Hansen

21 afdelingsbestyrelsesmedlemmer

20 ansatte fra administrationen/driften

5 ansatte i BoligGruppen

**I alt 47 ikke stemmeberettiget**

**I alt 133 deltagere**

**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 Guldmann bød velkommen til mødet.

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

**Ad 1b** Forretningsorden blev godkendt.

**Ad 1c** Lone Degn blev valgt som mødesekretær.

**Ad 1d** Stemmeudvalg blev udpeget af dirigenten:  
Lonnie Christensen, afdeling 21  
Oria Nielsen, afdeling 13  
Lis Schmidt, afdeling 24

**Ad 2** Formand Jan Guldmann fremlagde organisationsbestyrelsens mundtlige beretning:

Randers Boligforening af 1940  
Repræsentantskabsmøde - 10. december 2018  
Bestyrelsens beretning - fremlagt på mødet

Som den eneste boligforening i Randers afholder vi i Randers Boligforening af 1940 hele 2 årlige repræsentantskabsmøder.

Det gør os i stand til 2 gange årligt at kunne orientere repræsentantskabet om aktuelle forhold, samt få hørt alles mening om nye tiltag og i fællesskab få drøftet og afklaret, hvilke beslutninger vi skal træffe og hvilke nye tiltag vi skal arbejde videre med.

Det er en klar demokratisk styrke og fordel, som vi skal værne om og være stolte af.

Der er samtidig en tradition for, at beretningen til repræsentantskabsmødet i december bliver rimelig kort af hensyn til aftenens videre forløb, hvilket jeg igen i år skal bestræbe på mig at overholde, men samtidig skal beretningen jo også gerne indeholde overskrifterne på de forhold som er værd at nævne.

På det ordinære repræsentantskabsmøde til marts har vi jo både valg, aflæggelse af regnskab og budget, en traditionsrig længere skriftlig beretning suppleret med en mundtlig beretning.

Så mødet her i december er mere en omtale af situationen som den er lige nu, men har selvfølgelig også det formål, at vi kan få forskellige forhold belyst, nyt sat i gang eller besluttet, og sådan vil det derfor også være i år.

Jeg vil starte med en omtale af årets afdelingsmøder, og indledningsvis ønske samtlige afdelingsbestyrelsesmedlemmer tillykke med valget.

Tillykke til alle nyvalgte og et velkommen til et spændende tillidshverv, og et tillykke til alle genvalgte med en tak for det arbejde som I gennem årene allerede har udført, og hvor Jeres genvalg jo er en bekræftelse på, at dette arbejde bliver påskønnet af beboerne i afdelingen.

Antal fremmødte til afdelingsmøderne, som jo generelt afholdes på Agerskellet, er næsten ens år for år.

I 2017 samlede vi 681 beboere fordelt på 511 lejemål og her i 2018 deltog 666 beboere fordelt på 514 lejemål.

Det svarer til 20 – 25 % af vores samtlige ca. 2.300 lejemål og er i vores fortravlede hverdag er udmærket antal sammenholdt med fremmødet i så mange andre foreninger.

Både organisationsbestyrelsen, administrationen og I som afdelingsbestyrelser så naturligvis gerne, at der kom mange flere, men i stedet for at vi skal være kede af de som ikke kom, skal vi huske at udtrykke tilfreds med de, der trods alt deltager, samtidig med at mange af de "ikke deltagende" jo i dagligdagen bakker 100% op omkring det arbejde I udfører.

Der vil altid være nogle, som er meget svære at gøre tilfreds, men vi skal passe på ikke at lade dette tage overskriften og bruge for meget tid på dem – selvom jeg ved det kan være svært – men i stedet fokusere på de mange tilfredse beboere.

Min erfaring er i øvrigt, at hvis man som beboer synes tingene går godt og man er godt orienteret i dagligdagen og der på et afdelingsmøde ikke ligefrem er af konkret forslag man personligt er meget imod, kan et afdelingsmøde ofte blive frasorteret til fordel for noget andet.

Er man til gengæld meget kritisk, er modstander af et stillet forslag som bare ikke skal vedtages eller man synes bestyrelsen skal skiftes ud, så skal man nok møde op.

Vi skal dog altid evaluere på om vi kan gøre tingene anderledes og bedre i dagligdagen til gavn for alle beboere – også de, som mener noget andet end os selv og måske bor og lever lidt anderledes end flertallet – for herigennem at få dem til også at føle sig tilgodeset og lyttet til og dermed få et positivt syn på tingene.

Fremmødet er meget forskelligt i de enkelte afdelinger, og årsagerne hertil er lige så forskellige, men stor ros til Jer alle for det I gør i dagligdagen. Der er trods alt tale om et fuldstændigt frivilligt og ulønnet arbejde, som I skal have stor tak for – og skal tage den ros til Jer, som beboerne tildeler Jer. Den er nemlig fuldt ud fortjent.

Vi har i dag 6 afdelinger uden bestyrelse - og det er afdeling 33, 36, 39, 45, 52 og 53. Jeg er sikker på, at vi til foråret får valgt bestyrelse i afdeling 33 og håber da også det sker i afdeling 39 og 53.

Afdeling 36 og 45 har historisk set ikke haft en bestyrelse i flere år, men det ville da være dejligt, hvis det kunne lykkedes i fremtiden.

Afdeling 52 er et bofællesskab på Nørrebrogade, som ikke ønsker en bestyrelse, så samlet set ser det godt ud med beboerdemokratiet i RB 1940.

På afdelingsmøderne i år havde vi fra organisationsbestyrelsen sat et forslag om handicapparkering på dagsordenen i de 23 afdelinger, hvor man har egne parkeringspladser – ikke fordi vi havde nogen holdning til for eller imod, men fordi vi ønskede at det var afdelingsmødet, som forud for en situation, hvor en beboer forespurgte om en sådan p-plads, havde taget stilling.

Forslaget blev vedtaget i 12 afdelinger, og vi følger så udviklingen – i dagligdagen afklares emnet jo mellem Jer som afdelingsbestyrelse sammen med Jeres ejendomsmester og inspektør Flemming Lienhøft.

Afdeling 39 havde som de eneste ikke godkendt deres budget, men dette er nu sket af både organisationsbestyrelsen og Randers kommune som tilsyn.

Vi har i årets løb desværre oplevet at miste en god kollega, da afdelingsformand Torben Petersen fra afdeling 54 døde i oktober måned, og sendte i denne forbindelse en bærebuket, ligesom vi også har sikret en lille julehilsen til Torbens enke.

Æret være Torbens minde og med en tak for indsatsen gennem årene.

At hvervet som afdelingsformand kan fortsætte i mange år oplevede vi i øvrigt da vi kunne overrække Birte Sonne blomster på mødet i afdeling 22 for hele 40 års virke som afdelingsformand.

Så der kan altså ligge en mangeårig fremtid i afdelingsbestyrelsen foran alle I nyvalgte. I første omgang har vi tilbudt Jer alle at komme på kursus, da RandersBolig her i oktober måned afholdte kursus med emner "Grundkursus for afdelingsbestyrelsen" samt "Regnskab og budget", og vi havde fra RB 1940 i alt 27 deltagere med, og de 2 kurser fik også stor ros fra deltagerne.

I øvrigt en rigtig flot deltagelse fra RB 1940 da vi i 2017 kun havde 9 med.

Som nævnt skal vi jo løbende evaluere på måden vi gør tingene på, og derfor har vi besluttet, at ændre indkaldelsen til møderne i 2019. Ændringen består i, at vi ikke udsender det hele i papirform, men ligger al materialet på hjemmesiden, så man selv kan læse det der.

Og vi ved godt, at ikke alle har en computer med internetadgang – og vi ved godt, at alle ikke får det gjort.

Men samtidig ved vi jo også, at et stort antal beboere aldrig læser det udsendte materiale, og som nævnt i starten af beretningen er det 20 – 25 % af lejermålene, som møder op og dermed 75 – 80 %, som ikke gør det.

Proceduren blev udførligt gennemgået på vores udvidede formandsmøde den 2. oktober her på Skovbakken, og fik en bred tilslutning.

Der vil ske det, at selve indkaldelsen på normal vis vil blive omdelt til alle lejere, og sammen med indkaldelsen vil følge en skrivelse, som fortæller, hvordan man kan fremsætte forslag til afdelingsmødet – og en beskrivelse af, hvad der reelt er et forslag og hvad der måske mere er et emne man blot ønsker debatteret. Dette mener vi vil kunne forbedre afdelingsmøderne og give mere klarhed for alle omkring forslag.

I det omdelte materiale vil så fremgå, hvor og hvordan man på hjemmesiden kan se alt øvrigt materiale (regnskab, budget og indkomne forslag) – men det vil også fremgå, at materialet i papirform kan fås på lokalkontoret.

Samtidig vil vi til hvert afdelingsmøde som noget nyt vise alle materialer (dagsorden, regnskab, budget og forslag) på overhead, og på denne måde gøre det lettere at følge med, da vores oplevelse er, at man ofte bladrer meget rundt i de enkelte papirer.

Ønsker man at få det i papirform er dette også muligt da vi sørger for at medbringe nogle kopier til selve mødet.

Det betyder samlet set, at alle beboere får de samme muligheder som altid, og at vi laver en serviceforbedring til selve mødet.

Herudover vil vi spare på ressourcerne da vi ikke skal printe i tusindvis af regnskaber og budgetter, som aldrig bliver læst og afdelingerne sparer udgiften eller tiden ejendomsfunktionærerne skal bruge på at omdele materialet.

Den nævnte procedure er afprøvet i anden boligforening med stor succes, så vi ser frem til nu også at gennemføre det i RB 1940.

RB 1940 er jo kendt for afholdelse af mange møder.

Vi afholder som nævnt indledningsvis 2 årlige repræsentantskabsmøder.

Herudover har vi den 14. juni afholdt det årlige formandsmøde, hvor inspektør Flemming Lienhøft sammen med den ansvarlige fra Randers kommune gav et fyldigt og meget inspirerende indlæg omkring affaldshåndtering og det fik stor ros fra deltagerne, og mange afdelinger fik efterfølgende også truffet aftaler om bl.a. nye molokker.

Den 2. oktober afholdtes som nævnt vores udvidede formandsmøde, hvor alle afdelingsbestyrelser er inviteret med, og udover præsentation af den nye procedure for afdelingsmøder gav forvaltningschef Mogens Clingman et rigtig godt oplæg om gennemførelse af effektiv drift ude i de enkelte afdelinger.

Et emne, som bl.a. ved markvandringen i 2019 bliver fulgt nøje op.

Herudover orienterede vi om den ordning som RB 1940 har med Randers Taxa og som den enkelte afdeling kan bruge, ligesom vi orienterede om, at vi havde ændret vores nøgleordning hos Falck til, at det nu sker gennem Vagttelefonen, som så rekvirerer en låsesmed.

Da Falck alligevel skulle gøre det samme, da de ikke længere selv ville låse dørene op, overgav vi opgaven til BG & Vagttelefonen, og ændringen vil samtidig medføre en årlig besparelse for RB 1940 på over en kvart million kroner, som afdelingerne dermed vil spare, hvilket vil fremgå af de kommende budgetter, og i 1. kvartal af 2019 omdeles folder og køleskabsmagnet omkring Vagttelefonen og nøgleordningen til samtlige lejermål.

På vores weekend kursus den 24. – 25. august i Grenå havde vi oplæg omkring afdelingsbestyrelsens kompetence, muligheden for Pay per Wash, gode historier fra afdelingerne, klagesager og persondataforordningen på dagsordenen.

Omkring Pay per Wash, hvor det er firmaerne der sælger vaskemaskinerne som uden beregning stiller vaskemaskinerne til rådighed og står for vedligehold, mod at lejernes betaling pr. vask tilgår dem, vil vi på repræsentantskabsmødet i marts orientere nærmere om de afdelinger som har tilsluttet sig denne model samt deres erfaringer.

De gode historier fra afdelingerne viste, at der jo foregår en mængde gode ting rundt om, og hvor vigtigt det er at vi synliggør disse, så alle andre kan kopiere de gode tiltag, ligesom vi kan bruge historierne i nyhedsbrevet fra RB og i dagspressen. Et emne vi løbende vil arbejde med, og som også vil indgå i et skema vi fra organisationen vil udsende til alle afdelingsbestyrelser i foråret. Dette skema erstatter det tidligere Styringsdialog skema.

Omkring klagesager har vi nu ændret på proceduren, så en klager fremover gøres opmærksom på, at såfremt man ikke inden en fastsat dato oplyser, at forholdet ikke er blevet bedre, vil vi betragte sagen som løst og den vil blive henlagt. På denne måde håber vi at sikre en bedre fælles opfattelse af sagen.

Persondataforordningen har bl.a. givet os udfordringer med vores skilte i opgangene, hvor mange opslag mangler både foto og oplysninger på de valgte bestyrelsesmedlemmer og hvor det er vores opfattelse – når vi sammenligner med de seneste par år - at det i mange tilfælde ikke skyldes, at foto eller oplysninger ikke må bringes, men når man ikke får tilbageleveret en accept må administrationen ikke bringe oplysningerne.

Efter opslagene er blevet ophængt med manglende oplysninger, har flere afdelinger afleveret deres skema, og flere opslag er nu blevet ændret, men vi skal finde en nemmere form at arbejde med, og dette vil ske i.f.m. de kommende afdelingsmøder.

Også lommebogen kan blive berørt af persondataforordningen. Foto af ansatte kan kun bringes med den enkeltes godkendelse så mangler der et foto er en manglende accept altså årsagen, og står der ved afdelingsformanden ikke et telefonnummer skyldes det, at man ikke har givet accept på, at det må stå på opslaget i opgangen, så også her vil vi gøre det anderledes i 2019.

Som nævnt på det udvidede formandsmøde her i oktober har antallet af deltagere på weekendkurset været faldene de seneste par år.

Fra 67 afdelingsbestyrelsesmedlemmer i 2016 til 55 i 2017 og nu 43 i 2018, og vi fremlagde derfor et forslag om, at vi i 2019 skulle gøre det på en anden måde. Det var der ingen indvendinger imod, så i 2019 vil vi i stedet for det udvidede formandsmøde og weekendkurset afholde et heldagsmøde her på Skovbakken for alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Det bliver afholdt lørdag den 28. september fra kl. 9.00 og afsluttes sidst på eftermiddagen med et stort kagebord.

Der vil komme oplæg om brug af egen trækningsret i RB 1940, hvor der vil være nogle konkrete forhold at informere om, samt andre relevante emner.

Vi håber dagen vil få stor tilslutning, og så må vi efterfølgende evaluere på, hvad vi skal gøre fremover.

Vi ønsker i organisationsbestyrelsen at holde så mange møder som der er ønske om, men vi ved også godt at I skal jo kunne afsætte tiden til det, ligesom vi løbende skal have relevante emner til debat, så det er mere disse forhold, som fastsætter grænserne for den fremtidige mødeaktivitet.

Vi har i organisationsbestyrelsen og sammen med administrationen også arbejdet meget med projektet omkring en nem og gennemskelig husorden, og I har sammen med dagsordenen til mødet i dag fået tilsendt den tekst til husorden, som vi mener dækker os ind rent juridisk og i forhold til, at vi nu lever i 2018 og snart 2019, og derfor har fjernet gammel og unødig tekst.

Som det fremgår af det udsendte vil den enkelte afdeling herefter i starten af det nye år blive kontaktet omkring de forhold, som vedrører den enkelte afdeling, så det kan blive tilskrevet afdelingens husorden.

Altså, hvis man har specielle regler omkring udlejning af parkeringspladser, garager eller kælderrum, regler for brug af fællesvaskeri eller andre gældende regler som den enkelte beboer skal kende.

Og så vil husordenen for den enkelte afdeling blive præsenteret på afdelingsmøde. Der er altså i dette arbejde ikke tale om, at man indskriver nye forslag, men mere tale om at man udarbejder en nutidig og ajourført husorden. Men den enkelte afdelingsbestyrelse kan herudover naturligvis foreslå ændringer til afdelingsmødet, hvis man synes det vil få tingene til at fungere bedre i dagligdagen.

Vi ser meget frem til, at dette projekt færdiggøres så både nuværende, men ikke mindst alle nye beboere ved deres indflytning får et mere brugbart og nærværende materiale om sin egen bolig og afdeling.

Vi har i årets løb fået færdiggjort og ophængt skilte i et større antal afdelinger, og de som aktuelt mangler, skyldes det generelt, at vi mangler en tilbagemelding, eller at der er tale om de lidt sværere afdelinger med stor spredning af boligerne som bl.a. afd. 33, 34, 38 og 39.

Endelig status vil indgå i den skriftlige beretning til marts.

Vi har fået udsendt tilbud om køb af billeder til afdelingen samt et tilbud og et gratis RB 1940 banner til afdelingens flagstang, og har modtaget svar fra flere afdelinger, og billeder er allerede bestilt til afdeling 18, 21, 22, 23 og 29.

Såfremt jeres afdeling også ønsker billeder, men blot ikke har fået dem bestilt så skynd Jer venligst at sende bestillingssedlen så vi kan få en nye sending bestilt samlet.

Vi har enkelte afdelinger, som gennem 2018 er blevet totalrenoveret, som af denne årsag mangler at få taget nye fotos af afdelingen, og dette vil ske i foråret/sommeren 2019. Herefter er også dette projekt 100 % gennemført.

Til almindelig orientering har YouSee udsendt prisstigninger på administration af fællesanlæggene og med virkning pr. den 1. januar 2019. Det betyder stigning på henholdsvis 10 eller 25 kroner, alt efter om afdelingen eller YouSee ejer anlægget. Omkring Fibernettet arbejder vi i Verdo aktuelt på meget snart at kunne præsentere nye udbydere som supplement til Stofa.

Jeg vil kort orientere om netop de store renoveringsopgaver i form af helhedsplaner, som vi har afsluttet her i 2018.

Afdeling 27 blev afsluttet i sommer, og vi mangler nu kun det afsluttende byggeregnskab. De er endt med en flot ejendom med 45 dejlige lejemål, og med alt udlejet.

Vi har i.f.m. projektet afholdt et par evalueringsmøder med beboerne for at få rettet fejl og mangler, og dette skulle nu gerne være på plads.

Ved afslutningen af beretningen til mødet i dag viser vi den film, som er optaget omkring den store renovering. En første udgave af filmen blev vist ved et tidligere møde, men er nu endelig færdiggjort.

I hele området omkring Glarbjergvej, Hadsundvej, Falkevej og Nørrebrogade har vi afsluttet det store Infrastrukturprojekt med etablering af såkaldte tryghedsskabende foranstaltninger i form af ekstra belysning, nye stier og åbne fællesarealer med fælles nye legepladser og beboeraktiviteter.

Hele området blev indviet den 25. august med taler, flot pressedækning og rigtig mange fremmødte beboere, og vi er sikker på, at området vil blive til stor gavn for alle.

Den nedsatte styregruppe, som repræsenterer de berørte afdelinger i området, vil de næste par år fortsat følge projektet og tage stilling til eventuelle ændringer og forslag.

Helhedsplanen i afdeling 43, som omfattede en total renovering af ejendommen samt ombygning af 3 store lejemål til 6 mindre lejemål, er netop blevet færdig her i efteråret, og til afdelingsbestyrelsen og beboernes store tilfredshed. Alle lejemål er udlejet.

I såvel afdeling 27 som 43 har vi holdt åbent hus for interesserede.

I afdeling 33 har vi også færdiggjort en stor del af projektet, nemlig lejemålene i Grønnegade, Møllegade og Markedsgade 7a, og vi har holdt åbent hus 2 gange siden sommeren.

Her på torsdag holder vi så åbent hus i den sidste af ejendommene, Markedsgade nr. 7, og vi ser meget frem til at præsentere denne flotte ejendom med store altaner og udsigtslejligheder ud over Randers.

Selve lejemålene færdiggøres henover den kommende måneds tid, og er sat til udlejning fra den 1. februar 2019. Herudover bliver hele gårdmiljøet færdiggjort i det omfang vejret tillader det, og således at det samlede projekt i afdeling 33 kan afsluttes til foråret.

I.f.m. projekterne i afdeling 33 + 43 skal vi også i et samarbejde med Ejerlauget i Schousgade-kvarteret have reetableret det grønne område vi har lånt af dem ved renoveringen, og således at alle udendørsområder står flotte og klar til brug når forårs- og sommerperioden melder sin ankomst.

Der vil blive færdiggjort film af såvel Infrastrukturprojektet samt i afdeling 33 og 43, og disse små film forventer vi at kunne præsentere på vores møde i marts måned.

Samtidig vil der i beretningen blive udarbejdet en status på projekterne, herunder endelig økonomi og husleje.

I projektet vedr. afd. 33 har vi som organisation ydet et ekstra tilskud på 5 millioner kroner fra egen trækningsret, og vi ser med forventning frem til afslutningen af det samlede projekt, som bl.a. indeholder betaling af et 2 cifret millionbeløb til RB 1940 i form af dækning af tomgangsleje gennem årene.

Det kan nævnes, at overordnet set er renoveringen i afd. 27 gennemført med ganske lille huslejestigning, afdeling 43 har fået hele projektet gennemført med en sænkning af huslejen fra tidligere ca. 1000 kr. pr. m<sup>2</sup> til 867 kr. pr. m<sup>2</sup> og huslejen i afdeling 33 er fastsat til mellem 812 – 862 kr. pr. m<sup>2</sup> alt efter lejemålets indhold (lejemål med elevator og altaner har den højeste husleje)

Det betyder, at vi i 2019 endeligt kan afslutte de nævnte store byggeprojekter og glæder os allerede nu til at kunne vise de små film samt oplyse om fuld udlejning og stor tilfredshed når vi ses til marts.

Vi har fortsat en udfordring omkring afdeling 50 (baghuset), men sætter nu ekstra turbo på, at få lokalerne udlejet, og vurderer i øvrigt situationen på hvert bestyrelsesmøde.

Som nogle positivt kan oplyses, at vi netop har vundet retssagen om retten til de 2 ekstra P-pladser i gården. En sag naboejendommen havde anlagt mod os.

I afdeling 38 arbejder vi fortsat på, om vi kan få hjælp fra Realdania eller andre til en renovering af de gamle bygninger, og vi har arkitekt Peter Krogh fra Randers på sagen.

Herudover har vi jo 2 nye og godkendte byggeprojekter, som står for døren.

Vi har fået godkendt skema A vedr. såvel afdeling 11 (den tidligere børnehaven på Vidarsvej) samt vedr. grunden ved det tidligere Kærsmindesbad.

På Vidarsvej er nedrivningen godt i gang, og vi har netop afholdt møde med bestyrelsen i afd. 2 omkring området, som grænser op til deres afdeling, og er glade for deres opbakning til planerne, som betyder at nogle få meters areal flyttes til afdeling 11.



Vi afventer lige nu oplæg fra vores arkitekt og landskabsarkitekt omkring hele udeområdet, og vil herefter afholde møde med afdeling 1 + 2, som grænser op til afdeling 11.

Byggeriet opføres som modulbyggeri, og det er planlagt til stå klar til udlejning i foråret 2020.

Byggeriet ved Kærsmindebadet er endnu ikke så langt i processen, men vi har i denne måned møde for valg af rådgiver på projektet, og herefter begynder det ret hurtigt at tage fart med licitationer og detailplanlægning af boliger og udeområder.

Selve byggeriet er planlagt til at stå klar til udlejning fra sensommeren 2020 og dermed vil RB 1940 i vores 80 års jubilæumsår kunne præsentere hele 2 nybyggerier, og vi glæder os rigtig meget til at profilere dem løbende overfor såvel vores nuværende samt alle kommende lejere i RB 1940, og dette vil ske gennem flere artikler i pressen, hvorfor vi allerede har indgået en fordelagtig aftale omkring denne annoncering i 2019/2020.

Til mødet i marts måned vil det af beretningen fremgå, hvor langt vi er i processen samt flere oplysninger omkring de enkelte boliger. Vi får mange spørgsmål fra interesserede omkring udlejning, men kan p.t. ikke oplyse andet, end at vi melder nærmere ud når vi ved noget mere konkret, og I skal som repræsentantskab nok komme til at høre det som de første.

På vores repræsentantskabsmøde i marts her i år gennemgik vi jo regnskabet for RB 1940 og herunder BoligGruppen, og BG's regnskab udviste desværre et stort underskud på 1.7 millioner kroner, hvori dog var indeholdt nogle poster af forskellige årsager. Som nævnt på mødet er dette selvfølgelig uholdbart, og organisationsbestyrelsen har samme med John Holse og vores direktør Kenneth Hansen derfor siden arbejdet på at få dette vendt.

John har arbejdet intenst med driftseffektivisering og sparret med Kenneth omkring en overordnet økonomistyring, og Hans og jeg har haft månedlige møder med John og Kenneth. Udgangspunktet har fra starten været, at vi i regnskabsåret 2018 kunne acceptere et mindre underskud, men at vi fra og med dette regnskabsår skal have et regnskab i balance.

Jeg er rigtig glad for her i dag at kunne fortælle, at det store arbejde virkelig har båret frugt – og endda bedre og hurtigere end vi havde turde håbe på. Revisors foreløbige regnskabsudkast for året 2017/2018 er ikke alene endt i balance, men udviser et overskud på ca. ½ million kroner, så organisationsbestyrelsen har naturligvis udtrykt sin store anerkendelse til John Holse, som sammen med sine medarbejdere allerede har fået skuden vendt og opnået et så godt resultat.

Stor ros til John, og stor ros og anerkendelse til BoligGruppens ansatte for så beredvilligt at have indgået i en konstruktiv udvikling af den daglige drift med de forandringer, som dette har medført.

Vi er i organisationsbestyrelsen enige om, at vi nu skal se denne gode udvikling fortsætte i året 2019, men også, at de samlede overskud som måtte blive i de kommende år selvfølgelig skal bruges til at opbygge en sund drift i BG samt

genetablere en positiv bundlinje på aktiverne, og derfor vil sikre dette, og vi er sikker på, at et samlet repræsentantskab er enig heri.

Vi ser nu frem til, at fremlægge det færdige regnskab på mødet i marts og herunder kunne uddybe om driften i regnskabsårets første måneder.

BG skal udover det gode arbejde i dagligdagen også roses for sin fine drift af Vagttelefonen, som fungerer optimalt samt en fin overgang til også at vare aftalen med nøgleordningen.

Vi har i øvrigt igennem nogle år haft et ønske om, at synliggøre BoligGruppen mere som en del af RB 1940, og jeg er glad for oplyse, at navnet BoligGruppen fra og med den 1. januar 2019 nu er ændret til RB 1940-Boligservice.

Alle medarbejdere får nyt arbejdstøj, og der kommer nyt flot logo på bilerne, så RB 1940 fremstår klart og tydeligt alle steder. Det er naturligvis også ændret i den nye lommebog for 2019, ligesom skiltningen ændres ved Lokalkontoret. Udgiften til nyt logo er endda indeholdt i regnskabet for 2018, og dette omfatter også logo til de 7 nye biler, man har leaset her fra årsskiftet som erstatning for gamle og udslidte køretøjer.

Så velkommen til RB 1940-Boligservice – en integreret del af RB 1940.

Jeg lovede jo en kort beretning, men det er svært når der er så meget, vi gerne vil oplyse Jer om, men jeg skal nok snart afslutte.

Skal dog lige nævne, at tingene i RandersBolig bare kører rigtig godt – vi har i årets løb fået tilbageført vores andel af momsbesparelsen for året 2017 og dette vil også ske for dette regnskabsår, da vi først ophører med momsfri administration den 31. december 2018. Dermed styrkes den i forvejen gode økonomi i RB 1940. Overgangen til momsbetaling vil ske uden vi mærker det.

Vi har i RB's bestyrelse dog netop besluttet, at lade de ansatte i RB, som direkte arbejder for den enkelte boligorganisation blive lønnet af denne. Det betyder, at Flemming og Trine fremadrettet ansættes i og aflønnes af RB 1940. Det får ingen betydning for deres arbejde, de har fortsat kontor på Marsvej og Kenneth har fortsat det ledelsesmæssige ansvar.

Vil det så betyde noget for RB 1940 – ja, da de er ansat hos os og kun arbejder for os skal vi ikke svare moms af lønnen, og dermed vil vi i RB 1940 få en årlig besparelse på mellem ¼ og ½ million kroner om året, så det arbejder vi på, og håber så at alle de andre boligforeninger også siger ja.

Når jeg nævner Trine skal oplyses, at hun i dag kun er med som gæst da hun netop er gået på barsel, og vi ønsker hende alt mulig held og lykke, og glæder os til at se hende tilbage på posten.

Vi er dog samtidig rigtig glade for, at vi i Lone Degn har fået en super fin afløser, og vil gerne byde Lone et stort velkommen her i RB 1940, og I kan alle se frem til at arbejde sammen med Lone i Trines barselsperiode.

Vi har i RB i øvrigt her i efteråret budt på administration af kommunens ældreboliger, men de er dog forblevet hos Lejerbo.

Til gengæld er der indgået aftale med Codan om uændrede priser på forsikringspræmierne i 2019 – selvom de fra start havde krævet en stigning – og det er klart vores mange boliger i RB, der giver os nogle fordele.

Som det er fremgået af Nyhedsbrevet fra RB har lejerne i B2014 her i efteråret stemt om deres fremtidige tilhørsforhold og har alle sagt JA til at blive i B2014, hvilket vi lykønsker B2014 med og betyder for RB 1940, at den gode økonomi i RB fortsætter uændret.

Vi har i RB 1940 en forventning om rekordlav tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning for året 2017/2018, og grundet den gode økonomi vil vi fra det kommende regnskabsår jo stoppe med ekstra indbetaling til såvel arbejdskapital som dispositionsfonden, og dermed en besparelse for alle lejere.

I den nye lommebog kan I bl.a. se de nye billeder fra afdelingerne, læse om RB 1940-Boligservice og se alle datoer for møderne i året 2019 – inkl. Jeres afdelingsmøde, hvor vi håber på et rigtig stort fremmøde og valg af bestyrelse i alle afdelinger.

Og med disse ord vil jeg i lighed med de tidligere år afslutte beretningen med en stor 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, og vi lever dermed op til vores motto:  
RB 1940 - et godt sted at bo

En tak til vores samlede personale, alle bestyrelser samt gode lejere.

Og de bedste ønsker til ALLE om en rigtig glædelig jul og et godt og lykkebringende 2019 for både RB 1940 samt dig og dine nærmeste

#### **Dirigenten spurgte efter bemærkninger og spørgsmål til beretning:**

Der var ingen bemærkninger fra salen.

**Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.**

**Ad 3 Indkomne forslag.**

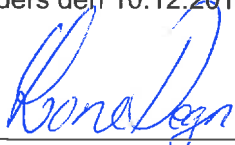
**Der er ikke indkommet forslag.**

**Ad 4 Intet til punktet.**

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

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede mødet.

Randers den 10.12.2018



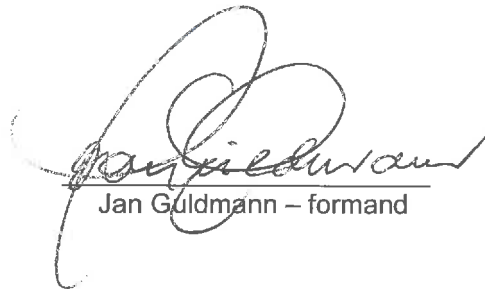
---

Lone Degn – mødeseekretær



---

Birte Sonne – dirigent



---

Jan Guldmann – formand