



Formandens beretning for året - 2018!

Mogens Vive, formand
Jannie Ø. Amdi næstformand/sekretær
Maria Dyrborg
Benny Kristiansen
Lars Klok

Generalforsamling i RAB, torsdag den 28. februar 2019.

Året 2018 har igen - som jeg har sagt det i snart mange år - været et godt år for vores byggeforening!! Vi har en sund og stabil økonomi! Så vi er godt rustet når vi, på et tidspunkt, får grønt lys til at gå i gang med den forventede helhedsplan.!

Som nogen måske husker, havde vi i april 2015 et beboermøde, hvor vi vedtog, at få udarbejdet en helhedsplan. I forlængelse heraf blev samtlige vore boliger gennemgået - til brug for en formodentlig kommende helhedsplan.

I helhedsplanen er vi nu nået så langt at både Landsbyggefonden og kommunen har givet tilsagn om støtte til helhedsplanen, dog i en revideret udgave i forhold til 2015 udgaven. Hvordan og hvornår processen kan igangsættes vides ikke dags dato.

- **Måske i 2021.**

Fra Randers Bolig har vi modtaget følgende:

"Status på Helhedsplanen er, at der er den planlagte fremdrift i sagen. Der forventes forsat først tilsagn om støtte omkring år 2021.

Der er afholdt 2 projekteringsmøder med de involverede teknikere, hvor primært etablering af tilgængelighedsboliger, ombygning/sammenlægning af boliger, mulighed for etablering af tagboligerne i blok 1 herunder facaderne, har været drøftet.

Der for uden er der i perioden foretaget en række destruktive undersøgelser, primært for at få klarlagt omfanget af skimmelangreb bag forsatsvæggene samt evt. andre stoffer i materialerne som skal miljøsaneres.

Der er planlagt et projekteringsmøde i marts, hvor efter de seneste tilpasninger foretages,

og der indkaldes efterfølgende til et byggeudvalgsmøde, hvor projektets stade. Og løsninger præsenteres og drøftes i fællesskab med byggeudvalget. Det understreges, at der ikke træffes endelige beslutninger, uden at disse først er fremlagt og drøftet samt godkendt af byggeudvalget."

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874



Som nævnt indledningsvis har vi total en god økonomi.
Men træerne vokser, som bekendt, ikke ind i himlen.

I 2016 blev der på landsplan, indgået en effektiviseringsaftale mellem KL, Boligselskabernes Landsforening, Danmarks Almene Boliger og Regeringen.

Ifølge aftalen er den almene sektor pålagt at effektivisere driftsomkostningerne og derved spare 1,5 mia. kr. regnet fra 2014 til 2020.

Det betyder for RAB, at vi fremadrettet SKAL spare omkring kr. 200.000.

Hvordan dette tænkes udmøntet fremgår af det budget, som træder i kraft ultimo 2019.

Bestyrelsen har, i samarbejde med vores administrator Randers Bolig, skitseret hvordan denne pålagte opgave evt. kan løses, for den skal løses, jf. det er et pålæg:

Som nævnt er det i driftsomkostningerne der skal reduceres:

- | | |
|--|---------------|
| • Udlån af ejendomsfunktionær til RandersBolig Marsvej med 6,5 timer/uge | kr. 85.000,00 |
| • Trappevask kan reduceres til hver 14. dag i sommerhalvåret | kr. 60.000,00 |
| • Yderligere regulering af renholdelse | kr. 9.400,00 |
| • Besparelse på alm. Vedligeholdelse | kr. 50.000,00 |

For at leve op til regeringens pålæg om besparelser, arbejder vi i bestyrelsen med en plan om en evt. fremtidig fusion med andre boligforeninger. Hvis det lykkes, vil det betyde en væsentlig besparelse på drift, administration m.m, som på sigt kan resultere i en lavere husleje. **Alt dette vil vi informere om, når vi ved mere!**

De sidste mange år, har formand og næstformand deltaget i et det årligt dialogmøde med Randers kommune! Kommunen giver her udtryk for, at være yderst tilfreds med vores byggeforening. Det fik vi igen at vide i efteråret, hvor vi - sammen med Randers Bolig - deltog i dette møde hos kommunen. Vi blev rost for vores gode økonomi - som det også fremgår af regnskabet.

Det er gavnligt, at bestyrelsen, vores vicevært og inspektørerne fra Randers Bolig, afholder en årlig "markvandring." På denne gennemgår vi vores byggeforening med kritiske øjne, drøfter de steder, hvor vi skal sætte ind med hensyn til vedligeholdelse set i forhold til, hvad vi har på budgetter og ikke mindst opsparet.

Dette gør, at vi ikke pludselig står i en situation, hvor vi mangler penge til en nødvendig udbedring, som ellers ville nødvendiggøre en huslejestigning!

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874



I regnskabsåret har vi bl.a. kunne moderniserer de 5 vaskehuse, vi har fået hjertestarter på Chr. Hauns Allé, nyt affaldsanlæg Viborgvej m.m.

I det forløbne regnskabsår, har vi haft god hjælp af Randers Bolig. Det er bestyrelsen rigtig glade for. Vi i RAB kan glæde os over at Randers Bolig fortsat er inde i sund udvikling, hvad angår både ledelse og økonomi! Vi er jo "medejere" af Randers Bolig.

Igen i år var der mange som deltog, i RABs årlige Julebanko i festsalen. Igen var der mange fine præmier. Bla.. havde en af vore beboere, Inger, lavet mange flotte dekorationer! Som sædvanligt, var det Benny fra bestyrelsen - der havde arrangeret Bankospillet. Vore Ejendomsfunktionærer, sørgede (også som sædvanligt) for lidt godt til ganen - samt pyntning af lokalet. **Tak for det Inger, Benny, Flemming og Michael.**

I den forløbne periode har bestyrelsen haft mange møder om driften af vores byggeforening. Vi holder som regel et månedligt møde på kontoret på Viborgvej. Alle referater fra disse møder er tilgængelige. Hvis man har lyst og behov for at læse dem, kan de findes på Randers Boligs hjemmeside.

Atter i år har bestyrelsen/Randers Bolig modtaget en del klager, fra beboere omhandlende støjende adfærd, ulovlige husdyr, ulovlig parkering, samt tilsvining af området!

Når man bor i et fællesskab som RAB - med aftalte vedtægter, ordensregler, skal disse selvfølgelig overholdes. Det har alle beboere skrevet under på, ved indgåelse af lejemålet!!

Derfor kan det give anledning til undring at nogen, alligevel tillader sig at holde husdyr parkerer ulovligt, støjer, sviner m.m.

Vores personale Flemming, Chong og Michael - gør et meget flot arbejde med vedligeholdelse, renholdelse, oprydning m.m. Derfor er det ærgerligt, at nogle få ikke respekterer dette! Vores ansatte bruger alt for meget tid og dermed mange penge, på at rydde op efter dem, der ikke følger retningslinjerne for affaldssortering.

Vi har et ordensreglement der bør og skal overholdes. Vi er alle tilsluttet et fællesskab i RAB med de forpligtelser det indebærer! Med hensyn til støj bør man vise hensyn og tænke på, at andre måske ikke har den samme støjtærskel som man selv har.

Som det er kutyme ved vores årlige møde vil også i år mindes de beboere som er gået bort i det forgangne år.

Lad os rejse sig op, og udtale et "Æret være deres mindel!"

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874



Til slut, vil jeg takke vores ansatte - for den store indsats - de gør i det daglige - for at holde Randers Arbejdernes Byggeforening af 1874 velkørende.

Også tak til bestyrelsen, for et godt og inspirerende samarbejde - vi er ikke altid så enige, men vi finder ud af det og kommer frem til løsninger på problemstillingerne.

For aftens praktiske arrangement er det Flemming/Michael der står for fortæringen i aften!

Dette var ordene!

Randers, den 28. februar 2019.

Mogens Vive

Formand RAB af 1874