

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

fredag den 22. marts 2019 kl. 15.00

Mødested: hotel Comwell Rebild Bakker A/S, Rebildvej 36,
9520 Skørping

Mødedeltagere:

Indbudt: 136 repræsentantskabsmedlemmer

Deltagere: 42 repræsentantskabsmedlemmer + 4 personale +
Mogens Vive, Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

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 2017/2018	5
5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2019/2020	6
6. Behandling af indkomne forslag:	7
1. Forslag til at organisationsbestyrelsen bemyndiges til at forestå salg af afdeling 22, garager Mærsk Andersens Vej 31 og P. Knudsens Vej 23	7
2. Forslag til drøftelse og vedtagelse:	8
Ændring af vedtægter.....	8
3. Forslag til ændring af §2 i forretningsordenen for repræsentantskabsmøde i boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden	8
7. Valg:	8
1. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen.....	8
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, Mogens Vive som dirigent.

1. Valg af

a. Dirigent

Referat/beslutning:

Mogens Vive blev valgt som dirigent.

Mogens Vive 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

Francy Jensen, afdeling 16 og

Tove Aagaard, afdeling 25.

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 årets gang, hvor der bl.a. havde været møder i BL regi, Boligkonference hos RandersBolig, orienteringsmøder om afdelingssammenlægninger og arbejdsweekend for organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen fremlagde herefter den mundtlige årsberetning, omhandlende

- Effektiv drift
- Kursusudvalget
- Byggeudvalget
- Markedsføringsudvalget
- Infrastruktur og Boligsocial helhedsplan i Nordbyen
- It-udvalg
- Visionsudvalget

Årsberetningen blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2017/2018

Referat/beslutning:

Direktør Kenneth T. Hansen gennemgik årsregnskabet for 2017/2018 i hovedtal.

Resultatet i hovedforeningen viste et overskud på 2.390.654 kr., dette skyldes især tilbagebetalt administrationsbidrag fra RandersBolig på 2.835 tkr.

Der opkræves kostægte administrationsbidrag i afdelingerne, der var opkrævet 11.447.147 kr. en besparelse på 255 tkr. i forhold til budgettet.

Dispositionsfonden havde ved årets udgang en disponibel saldo på 8.103.165 kr., hvilket var en forbedring siden 2016/2017 på 4,2 mio. kr.

Den disponible del af arbejdskapitalen var positiv med 10.108.657 kr., hvilket bl.a. skyldes overskuddet, som blev overført til arbejdskapitalen.

Der har været ekstraordinære udgifter i boligorganisationen for i alt 3.200 tkr.

- Tilskud fra dispositionsfonden i alt	1.501 tkr.	
- Tilskud til tab ved lejeledighed	246 tkr.	
- Tilskud til tab ved fraflytning	933 tkr.	
- Tilskud fra arbejdskapitalen i alt	520 tkr.	
- Afd. 13 Opstart af helhedsplan		90 tkr.
- Afd. 42 Opstart af helhedsplan		136 tkr.
- Afd. 43,44,48 Opstart af helhedsplan		206 tkr.
- Afd. 43, 44,48 Tilstandsnotat		88 tkr.

Ved årsafslutning var der ca. 24,5 mio. kr. i den disponible del af trækingsretten til støtte af arbejder i afdelingerne.

Den samlede likviditet var ved skæring på 190 mio. kr., og afdelingernes indestående 166 mio. kr., hvilket betød at der var uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og boligorganisationens midler.

Afdelingernes økonomi.

Der var 8 afdelinger med resultatmæssigt underskud og 7 afdelinger med akkumuleret underskud.

Afdelingerne havde realiseret en positiv forrentning på 0,11 %.

Henlæggelser i afdelingerne var styrket med knap 3 mio. kr. i forhold til sidste år.

Alt i alt en meget positiv økonomisk fremgang for Møllevænget & Storgaarden, som alle kunne være stolte af.

Kenneth T. Hansen gennemgik herefter hovedpunkterne fra revisionen:

Hovedforeningen:

- ✓ Årsregnskabet er forsynet med en erklæring uden forbehold
- ✓ Der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler
- ✓ Revisionen har gennemgået RandersBoligs forvaltningsrevision

Ester Pedersen fra afdeling 24 havde spørgsmål til regnskabet:

1. Overskuddet var mindre end det modtagne beløb fra RandersBolig
2. Udskillelse af Reberbanevej 8
3. Revisor var delvis tilfreds med regnskabets ledelsesberetning

KTH besvarede spørgsmålene

Ad 1. Overskuddet ville have været større, hvis der ikke havde været anvendt ikke budgetterede midler fra arbejdskapitalen.

Ad 2. Ejendommen burde være udskilt, men både revisor og Randers Kommune har accepteret at den ikke er udskilt. Ejendommen sælges når det er muligt at sælge til bogført værdi.

Ad 3. Revisor var generelt meget tilfreds med forretningsgangene, som havde et måltal på over 95%. Der var dog en forretningsgang der ikke levede op til de 95% men lå på 85%, den forretningsgang udtages til kontrol igen næste år.

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

5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2019/2020

Referat/beslutning:

Kenneth T. Hansen orienterede om fastsættelsen af administrationsbidraget i 2019/2020.

	2018/19	2019/20
RandersBolig (inkl. moms)	3.788	3.788
BF Møllevenget & Storgaarden	487	466
I alt	4.275	4.254
Bidrag til dispositionsfond	572	576
Bidrag til arbejdskapital	162	0
I alt pr. lejemål	5.009	4.830

Tilskud fra dispositionsfonden i budget 2019/20:

- Tilskud til afdelinger i alt	204.000 kr.
- Tilskud til helhedsplan i Jennumparken	108.000 kr.
- Tilskud til Boligsocial medarbejder	100.000 kr.
- Budgetteret tab ved lejeledighed	250.000 kr.
- Budgetteret tab ved fraflytning	<u>930.000 kr.</u>
Tilskud fra dispositionsfonden i alt	1.592.000 kr.

Repræsentantskabet godkendte ved håndsoprækning budget 2019/2020.

6. Behandling af indkomne forslag:

1. Forslag til at organisationsbestyrelsen bemyndiges til at forestå salg af afdeling 22, garager Mærsk Andersens Vej 31 og P. Knudsens Vej 23

Forslaget var stillet af organisationsbestyrelsen.

Referat/beslutning:

Lars Krogsdorf-Jensen orienterede om, at der var et løbende underskud i afdelingen. Lejen af garagerne var sat op over et par gange, og bestyrelsen mente derfor ikke at den kunne sættes højere. Der var kun midler til nødtørftig vedligeholdelse, hvorfor afdelingens stand blev ringere.

Der var en længere drøftelse af muligheder for at beholde afdelingen. De foreslåede tiltag var desværre ikke mulige af den ene eller anden grund.

Ester Pedersen fra afdeling 24 foreslog en ændring til forslaget, gående ud på at salget af afdelingen skulle være til minimum den vurderede pris på 1,8 mio. kr.

Dirigenten tillod ikke ændringsforslag på mødet.

Repræsentantskabet bemyndigede herefter, ved håndsoprækning, bestyrelsen til at forestå salg af afdeling 22.

2. Forslag til drøftelse og vedtagelse:
Ændring af vedtægter

Referat/beslutning:

Lars Krogsdorf-Jensen orienterede om, at der ifølge §11 i vedtægterne ikke var et tilstrækkeligt antal repræsentanter tilstede til at beslutte vedtægtsændringer. Derfor havde bestyrelsen indkaldt til et nyt møde torsdag den 28. marts 2019 kl. 17.00 for endelig beslutning af de på dette møde godkendte vedtægtsændringer. Han gennemgik herefter de foreslåede vedtægtsændringer samt hvorledes stemmesedlerne var udformede.

Der var en kort drøftelse af forslaget om muligheden for at offentliggøre materialet til repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder.

Lars Krogsdorf-Jensen slog fast at såfremt man ønskede materialet i papirform, var dette muligt ved henvendelse til administrationen.

Herefter var der en drøftelse af forslaget om at ændre antallet af repræsentanter pr. afdeling. Drøftelsen gik på, hvorvidt det var retfærdigt med en ændring.

Repræsentantskabet besluttede, at vedtægtsændringerne i § 6, stk. 2, 3 og 5 samt § 10, stk. 2 ikke skulle til ny afstemning.

Vedtægtsændringerne i § 8, §9, §12, stk. 3 og 6, §15 og §16 stk. 1-3, skulle til ny afstemning på møde den 28. marts 2019.

3. Forslag til ændring af §2 i forretningsordenen for repræsentantskabsmøde i boligorganisationen Møllevej & Storgaarden

Referat/beslutning:

Repræsentantskabet besluttede ved håndsoprækning, at ændre forretningsordenen således at repræsentantskabsmøde ikke fremover optages på lydfil.

7. Valg:

1. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen

På valg: Jette Christiansen (modtager genvalg)
John Holse Pedersen (modtager genvalg)
Preben Søndergaard (modtager genvalg)

Referat/beslutning:

Der var ikke andre opstillede.

De tre opstillede kandidater blev genvalgt for 2 år.

2. Valg af 2 suppleanter

Referat/beslutning:

Fra salen opstillede

Tom Jespersen og Norma Poulsen.

Tom Jespersen afdeling 20 blev 1. suppleant og Norma Poulsen afdeling 46 blev 2. suppleant, begge valgt for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Lars Krogsdorf-Jensen	(på valg 2020)
Vibeke Leensbak	(på valg 2020)
John Holse Pedersen	(på valg 2021)
Peter Rosborg	(på valg 2020)
Preben Søndergaard	(på valg 2021)
Jette Christiansen	(på valg 2021)
Knud Rothmann	(på valg 2020)

Suppleanterne er Tom Jespersen, 1. suppleant og Norma Poulsen, 2. suppleant.

8. Valg af revisor

Referat/beslutning:

Repræsentantskabet genvalgte Deloitte.

9. Eventuelt

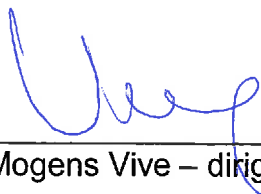
Referat/beslutning:

Intet.

Randers den 22. marts 2019



Karin Jensen – mødesekretær



Mogens Vive – dirigent



Lars Krogsdorf-Jensen –
Formand