

Møllevangen & Storgaarden

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

tirsdag den 22. september 2020 kl. 19.00

Mødested: Randers FC's konferencelokale Thor Lounge 4,
Viborgvej 92, 8920 Randers NV



Mødedeltagere:

Indbudt: 129 repræsentantskabsmedlemmer

Deltagere: 51 repræsentantskabsmedlemmer + 3 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	4
4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2018/2019	5
5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2020/2021	6
6. Behandling af indkomne forslag:	6
7. Valg:	7
1. Valg af 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen.....	7
2. Valg af 2 suppleanter	7
8. Valg af revisor.....	7
9. Eventuelt.....	8
Preben Søndergaard takkede forsamlingen for opbakningen samt et godt fremmøde.	8

Velkomst

Organisationsbestyrelsens næstformand Preben Søndergaard bød alle velkommen til det ordinære repræsentantskabsmøde, og orienterede om at formanden var sygemeldt, hvorfor det var ham der bød velkommen.

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 orienterede om, at repræsentantskabsmødet oprindeligt var indkaldt i marts måned, men pga. Coronavirus var det blevet udsat. Ny indkaldelse var udsendt den 21. august med endelig dagsorden udsendt den 11. september og hermed var mødet lovligt indvarslet.

Han forklarede, at i henhold til pkt. 4 i vedtægterne skulle årsregnskab godkendes senest 6 måneder efter årsafslutning. Boligministeriet havde godkendt udsættelsen.

Efterfølgende oplæste han dagsordenen.

b. Mødesekretær

Referat/beslutning:

Bestyrelsen indstillede Karin Jensen fra administrationen som mødesekretær.

Karin Jensen blev valgt til mødesekretær.

c. Stemmeudvalg

Referat/beslutning:

Forsamlingen valgte

Helle Røhling, afdeling 9

Merete Andersen, afdeling 12

Kim Nielsen, afdeling 45

2. Godkendelse af forretningsorden

Referat/beslutning:

Forretningsordenen blev godkendt uden kommentarer.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år

Referat/beslutning:

Preben Søndergaard indledte årsberetningen med at orientere om årets gang, hvor bl.a. afdelingsmøderne i foråret 2020 var blevet udsat til efteråret. Der havde været møder i BL regi, Boligkonference hos RandersBolig og arbejdsweekend for organisationsbestyrelsen.

Herefter fremlagde Informationsudvalget, Byggeudvalget og Infrastrukturprojektets repræsentant deres del af årsberetningen.

Jens Lausen, afdeling 25, spurgte til håndværkeres arbejdstider samt åbningstider i ekspeditionen på Marsvej.

Direktøren svarede, at man i RandersBolig har ændret åbningstiderne, så der alle dage er åbent fra kl. 08.00 til 15.00, tidligere var der åbent en dag til kl. 17.00, men der kom kun meget få i tidsrummet mellem kl. 15.00 og 17.00.

Vedrørende håndværkere er det normalt, at de arbejder i dagtimerne, ellers vil prisen for arbejdet blive meget forhøjet.

Jimmy Birk, afdeling 28, opfordrede til at håndværkere meddeler beboerne et mere præcist tidspunkt for, hvornår de kommer i lejemålet, så beboerne ikke skal risikere at vente hele dagen på dem.

Direktøren tager problematikken med til Inspektøren.

Årsberetningen blev herefter enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2018/2019

Referat/beslutning:

Direktør Kenneth T. Hansen gennemgik årsregnskabet for 2018/2019 i hovedtal.

Præsentationen er vedlagt referatet.

Jens Lausen, afdeling 25, ønskede at vide, om det kunne betale sig at bruge 2 mio. kr. på indkøb af E-syn samt den forventede tilbagebetalingstid.

Kenneth T Hansen forklarede, at det gav en betydelig service til fraflytter, som kunne få besked om udgifterne til fraflytning med det samme. Desuden lå der målfaste plantegninger i 3D på hjemmesiden til brug for beboerne samt potentielle indflyttere.

Til sidst var der effektiviseringen som ville give besparelser på flytteafregninger. Der var lavet rammeaftale med håndværkere, hvor man forventede besparelser på normalstandsættelser ved fraflytning på ca. 15%.

Tilbagebetalingstiden er kalkuleret til at være på ca. 4,3 år, når der medregnes udgifter for både afdeling og fraflytter.

Lars Kofoed, afdeling 7, konstaterede, at hvis der ikke havde været tilbagebetalinger fra RandersBolig, havde der været underskud på driften.

Kenneth T. Hansen sagde, at det var korrekt.

Man havde valgt at udgiften til E-syn skulle bogføres i resultatopgørelsen, da der netop var plads pga. tilbagebetalingen fra RandersBolig, en anden mulighed havde været at bogføre udgiften i dispositionsfonden.

Lars Kofoed, afdeling 7, gjorde opmærksom på, at der var en tastefejl i ledelsesberetningen.

Kenneth T. Hansen svarede, at det var korrekt at der på side 4 stod, at overskuddet var 638.446 tkr., der skulle have stået 638.446 kr.

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

5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2020/2021

Referat/beslutning:

Kenneth T. Hansen orienterede om fastsættelsen af administrationsbidraget i 2020/2021.

	2019/20	2020/21
RandersBolig (inkl. moms)	3.788	3.125
Møllevænget & Storgaarden	466	1.082
I alt	4.254	4.207
Bidrag til dispositionsfond	576	583
Bidrag til arbejdskapital	0	0
I alt pr. lejemål	4.830	4.790

Tilskud fra dispositionsfonden i budget 2020/21:

- Tilskud til boligsocial helhedsplan	108.000 kr.
- Tilskud til afdelinger	201.000 kr.
- Budgetteret tab ved lejeledighed	400.000 kr.
- Budgetteret tab ved fraflytning	<u>600.000 kr.</u>
Tilskud fra dispositionsfonden i alt	1.309.000 kr.

Kenneth T Hansen orienterede om, at der var et samlet fald i administrationsbidraget på 47 kr. pr. lejemål sammenlignet med budget 2019/20.

Repræsentantskabet godkendte ved håndsoprækning budget 2020/2021.

6. Behandling af indkomne forslag:

Referat/beslutning:

Intet.

7. Valg:

1. Valg af 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen

På valg: Lars Krogsdorf-Jensen (modtager genvalg)
Vibeke Leensbak (modtager genvalg)
Peter Rosborg (modtager genvalg)
Knud Rothmann (modtager genvalg)

Referat/beslutning:

Tom Jespersen fra afdeling 20 opstillede til bestyrelsen.

Den skriftlige afstemning fordelte sig således:

Lars Krogsdorf-Jensen	38 stemmer
Vibeke Leensbak	46 stemmer
Peter Rosborg	40 stemmer
Knud Rothmann	43 stemmer
Tom Jespersen	29 stemmer

Der var afgivet 196 gyldige stemmer og 2 blanke.

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

2. Valg af 2 suppleanter

Referat/beslutning:

Fra salen opstillede

Tom Jespersen og Grethe Andersen.

Tom Jespersen, afdeling 20 blev 1. suppleant og Grethe Andersen, afdeling 19, blev 2. suppleant, begge var valgt for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Preben Søndergaard	(på valg 2021)
Vibeke Leensbak	(på valg 2022)
Lars Krogsdorf-Jensen	(på valg 2022)
John Holse Pedersen	(på valg 2021)
Peter Rosborg	(på valg 2022)
Jette Christiansen	(på valg 2021)
Knud Rothmann	(på valg 2022)

Suppleanterne er Tom Jespersen, 1. suppleant og Grete Andersen, 2. suppleant.

8. Valg af revisor

Referat/beslutning:

Repræsentantskabet genvalgte Deloitte.

9. Eventuelt

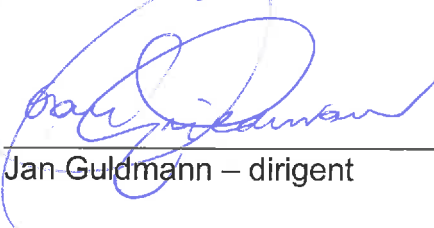
Referat/beslutning:
Intet.

Preben Søndergaard takkede forsamlingen for opbakningen samt et godt fremmøde.

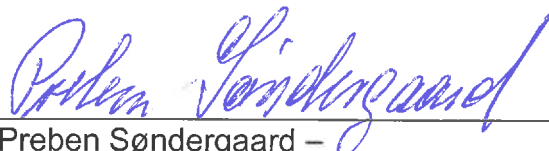
Randers den 22. september 2020



Karin Jensen – mødesekretær



Jan Guldmann – dirigent



Preben Søndergaard –
Formand