

# Møllevænget & Storgaarden

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

**tirsdag den 26. oktober 2021 kl. 17.30**

Mødested: Restaurant Skovbakken, Østervangsvej 1,  
8900 Randers C.

Penneo dokumentnøgle: MKSTG-AXFYE-0YJ2T-0271Q-ZBKHN-QM764

boligorganisationen  
**Møllevænget**   
& Stor**g**aarden

**Mødedeltagere:**

**Indbudt:** 149 repræsentantskabsmedlemmer

**Deltagere:** 87 repræsentantskabsmedlemmer + 7 bestyrelsesmedlemmer =  
94 stemmeberettigede i alt +  
9 personale + 1 dirigent (10 ikke stemmeberettigede)

**Referent:** Trine Christensen

**Referat****Side**

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 2019/2020 .....	5
5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2021/2022 .....	6
6. Godkendelse af at ejendommen Reberbanevej 8, Randers Markjorder 245p, sælges for .....	6
3.700.000 kr. (se bilag A).....	6
7. Behandling af eventuelt indkomne forslag .....	7
8. Valg: .....	8
1. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen.....	8
2. Valg af 2 suppleanter.....	8
9. Valg af revisor .....	8
10. Eventuelt.....	9

## **Velkomst**

**Organisationsbestyrelsens formand Preben Søndergaard bød velkommen til det ordinære repræsentantskabsmøde 2021.**

**Han fortalte, at to gæster var inviteret til at holde oplæg inden repræsentantskabsmødet, men foreslog at vælge en dirigent, således at dirigenten kunne styre evt. spørgsmål til oplæggene. Bestyrelsen indstillede Allan Rasmussen fra A/B Andelsbo til dirigent.**

**Allan Rasmussen blev valgt som dirigent.**

**Louise Hou Kragh og Sammy Elshikh holdt herefter oplæg om henholdsvis "Den boligsociale Helhedsplan 2021 – 2025" og projektet "Sammen igen".**

## **1. Valg af**

### **a. Dirigent**

**Referat/beslutning:**

**Allan Rasmussen blev valgt som dirigent.**

**Allan Rasmussen orienterede om, at den endelig dagsorden var udsendt den 17. september 2021 og hermed var mødet lovligt indvarslet.**

**Efterfølgende oplæste han dagsordenen.**

### **b. Mødesekretær**

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen indstillede forvaltningskonsulent Trine Christensen fra administrationen som mødesekretær.**

**Trine Christensen blev valgt til mødesekretær.**

### **c. Stemmeudvalg**

**Referat/beslutning:**

**Forsamlingen valgte  
Grethe Andersen, afdeling 19  
Kasper T. Jensen, afdeling 34  
Jytte Kvistgaard, afdeling 67**

## **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 og repræsentantskabsmødet i foråret 2021 var blevet udsat til efteråret. Preben Søndergaard fortalte om effektiv drift, herunder at E-Syn var fuldt implementeret og at det ser ud til, at MS kan opnå en besparelse på ca. 15 %. Preben Søndergaard fortsatte og fortalte, at boligforeningen har et rigtig godt samarbejde med Randers Kommune, blandt andet var der afholdt Boligkonference 2021 og konferencen havde været en stor succes. Herefter fremlagde Jette Christiansen beretningen på vegne af Informationsudvalget og John Holse fremlagde beretningen på vegne af Byggeudvalget.

#### Spørgsmål/debat:

Ole Guthell-Alsen, afdeling 27, foreslog, at rengøringen af indflytningslejlighederne altid lå på en mandag, tirsdag og onsdag, således at beboerne havde mulighed for at kontakte lokalkontoret, såfremt rengøringen ikke var tilfredsstillende.

Preben Søndergaard svarede, at man vil undersøge, i samarbejde med driften, om dette vil være praktisk muligt.

Søren Riishøj, afdeling 25, foreslog, at boligforeningen holder "hånd i hanke" med det arbejde der bliver udført under det nye Infrastrukturprojekt. Der havde under det forrige Infrastrukturprojekt på Glarbjergvej været problemer med firmaerne involveret i arbejdet.

Peder Pedersen, Inspektør for MS, svarede, at der var rigtig godt styr på det arbejde der bliver udført, især fordi at det denne gang hovedsageligt var MS, som havde infrastrukturprojektet og det derfor var meget nemmere at monitorere kvaliteten og fremdriften af arbejdet.

Årsberetningen blev herefter enstemmigt godkendt ved håndsoprækning.

### 4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2019/2020

#### Referat/beslutning:

Direktør Kenneth T. Hansen gennemgik årsregnskabet for 2019/2020 i hovedtal.

Præsentationen er vedlagt referatet.

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

## 5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2021/2022

### Referat/beslutning:

Kenneth T. Hansen orienterede om fastsættelsen af administrationsbidraget i 2021/2022.

Kenneth T. Hansen berettede om tilskud fra dispositionsfonden i budget 2021/22:

- Tilskud til boligsocial helhedsplan	195.000 kr.
- Tilskud til afdelinger	178.000 kr.
- Budgetteret tab ved lejeledighed	425.000 kr.
- Budgetteret tab ved fraflytning	<u>1.322.000 kr.</u>

Tilskud fra dispositionsfonden i alt 2.120.000 kr.

Kenneth T. Hansen orienterede om, at der var et samlet fald i administrationsbidraget på 142 kr. pr. lejemål sammenlignet med budget 2020/21.

### Spørgsmål/debat:

Søren Riishøj, afdeling 25, spurgte om ikke administrationsbidraget kun var faldet fordi der var flyttet udgifter ud i boligorganisationen og hvorfor der ikke var gjorde tydeligt opmærksom på dette?

Kenneth T. Hansen svarede, at der gentagne gange var blevet gjort opmærksom på, at nogle udgifter var flyttet til boligorganisationen, men at der derudover også var sparet på administrationsbidraget igennem effektiv drift.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt ved håndsoprækning budget 2021/2022.

## 6. Godkendelse af at ejendommen Reberbanevej 8, Randers Markjorder 245p, sælges for 3.700.000 kr. (se bilag A)

### Referat/beslutning:

Kenneth T. Hansen fremlagde punktet på bestyrelsens vegne.

### Spørgsmål/debat:

Flere medlemmer af repræsentantskabet havde forskellige spørgsmål til salget af ejendommen.

Kenneth T. Hansen oplyste, at han vil undersøge, hvem der har købt ejendommen. Dette er efterfølgende undersøgt: Det er Ejendomsselskabet Bilici Aps.

Kenneth T. Hansen fortalte ydermere, at ejendommen har stået tom siden 2019 og at de årlige driftsomkostninger udgør 500.000 kr. Prisen på de 3.700.000 kr. udgør derfor den reelle markedsværdi. Selv om det giver et tab på 370.000 kr. her og nu, så giver det en gevinst på ca. 130.000 kr. i løbet af regnskabsåret, da driftsomkostningerne på 500.000 kr. bortfalder.

**Resultatet af afstemningen blev:**

- 90 stemte for
- 2 stemte imod
- 2 stemte blankt

**Forslaget blev godkendt.**

## **7. Behandling af eventuelt indkomne forslag**

1. Godkendelse af at den kollektive råderet genindføres som en mulighed for alle beboere til at gennemføre forbedringsarbejder i boligen indenfor rammerne af det på afdelingsmødet godkendte råderetskatalog. Kollektive råderetsarbejder omfatter alene køkken- og badrenoveringer samt udestue eller carport. Finansieringen af forbedringsarbejderne finansieres ved et huslejetillæg tilknyttet det enkelte lejemål (se bilag B)

**Referat/beslutning:**

**Kenneth T. Hansen fremlagde punktet omkring genindførelse af den kollektiv råderet.**

**Spørgsmål/debat:**

**Chresten Christensen, afdeling 7, spurgte, hvem der bestemmer, hvilke slags køkkener der sættes ind?**

**KTH svarede, at der selvfølgelig vil blive stillet krav om køkkenernes standard og at alle køkkener først skal officielt godkendes af Inspektøren/Lokalkontoret.**

**Helle Røhling, afdeling 9, spurgte, hvem der skulle betale, hvis lejeren fraflytter før tid?**

**KTH svarede, at huslejetillægget tilknyttes det enkelte lejemål.**

**Pernille Sørensen, afdeling 51, spurgte om ikke det blev svært at udleje boligerne, når huslejen stiger?**

**KTH svarede, at netop køkken- og badrenoveringer var med til at gøre lejemålene attraktive, da det er forbedringer, som beboerne kan se og mærke hver dag. Ved brug af den kollektive råderet, vil hele afdelingen ikke være tvunget til at skifte køkken og bad, som når en køkken og bad renovering godkendes på et afdelingsmøde.**

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

## 8. Valg:

1. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen  
På valg: Preben Søndergaard (modtager genvalg)  
Jette Christiansen (modtager genvalg)  
John Holse Pedersen (modtager ikke genvalg)

### Referat/beslutning:

Tom Jespersen fra afdeling 20 og Nicholaj Fabricius Kristensen fra afdeling 24 stillede op til bestyrelsen.

Den skriftlige afstemning fordelte sig således:

Preben Søndergaard	88 stemmer
Jette Christiansen	71 stemmer
Tom Jespersen	61 stemmer
Nicholaj Kristensen	56 stemmer

Der var modtaget 92 gyldige stemmesedler + 1 ugyldig og 1 blank.

Dirigenten konstaterede, at Preben Søndergaard, Jette Christiansen og Tom Jespersen var valgt for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Preben Søndergaard	(på valg 2023)
Vibeke Leensbak	(på valg 2022)
Lars Krogsdorf-Jensen	(på valg 2022)
Tom Jespersen	(på valg 2023)
Peter Rosborg	(på valg 2022)
Jette Christiansen	(på valg 2023)
Knud Rothmann	(på valg 2022)

## 2. Valg af 2 suppleanter

### Referat/beslutning:

Nicholaj Kristensen, afdeling 24, blev valgt som 1. suppleant og Grethe Andersen, afdeling 19, blev valgt som 2. suppleant, begge blev valgt for 1 år.

Suppleanterne er:

Nicholaj Kristensen, 1. suppleant og  
Grethe Andersen, 2. suppleant.

## 9. Valg af revisor

### Referat/beslutning:

Repræsentantskabet genvalgte enstemmigt Deloitte.



## 10. Eventuelt

### Referat/beslutning:

Preben Søndergaard takkede forsamlingen for opbakningen samt et godt fremmøde.

Randers den 26. oktober 2021



Trine Christensen – mødesekretær

\_\_\_\_\_  
Allan Rasmussen – dirigent



Preben Søndergaard –  
Formand

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Allan Bøje Holm Rasmussen

### Underskriver

På vegne af: MS dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-298203945360

IP: 91.144.xxx.xxx

2021-11-19 07:57:55 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

**Forslag til repræsentantskabsmødet i boligorganisationen Møllevenget & Storgaarden den 26. oktober 2021 vedr. salg af Reberbanevej 8.**

**Forslag:**

**Godkendelse af at ejendommen Reberbanevej 8, Randers Markjorder 245p, sælges for 3.700.000 kr.**

**Sagsfremstilling:**

Ejendommen Reberbanevej 8, Randers Markjorder 245 p, har stået tom siden 1. september 2019. Ejendommens årlige driftsomkostninger udgør i budgettet 500.000 kr. Disse bortfalder ved et salg af ejendommen, hvilket medfører en årlig besparelse på afdelingernes administrationsbidrag til organisationen på 500.000 kr.

Repræsentantskabet har i 2018 givet bestyrelsen bemyndigelse til at sælge bygningen til minimum den bogførte værdi. Den bogførte værdi er pr. 30. september 2021 ca. 4.070.000 kr.

Det har dog, indtil videre, ikke været muligt at sælge ejendommen for det bogførte beløb.

Boligforeningen har modtaget et købstilbud på 3.700.000 kr., hvorfor organisationsbestyrelsen anmoder repræsentantskabet om, at der kan gives tilladelse til, at bygningen sælges til dette beløb.

**Indstilling:**

- At repræsentantskabet godkender at ejendommen Reberbanevej 8, Randers Markjorder 245 p, sælges for 3.700.000 kr.

Forslaget er stillet af  
Organisationsbestyrelsen

## **Forslag til repræsentantskabsmødet i boligorganisationen Møllevej & Storgaarden den 26. oktober 2021**

### **Forslag:**

**Godkendelse af, at den kollektive råderet genindføres som en mulighed for alle beboere til at gennemføre forbedringsarbejder i boligen indenfor rammerne af det på afdelingsmødet godkendte råderetskatalog.**

**Kollektive råderetsarbejder omfatter alene køkken- og badrenoveringer samt udestue eller carport.**

**Finansieringen af forbedringsarbejderne finansieres ved et huslejetillæg tilknyttet det enkelte lejemål.**

### **Sagsfremstilling:**

Den kollektive råderet har i en årrække været suspenderet i Møllevej & Storgaarden. Organisationsbestyrelsen stiller forslag om, at den kollektive råderet genindføres, da det giver alle beboere mulighed for at få lavet forbedringer i sin bolig mod at betale et huslejetillæg.

Den kollektive råderet besluttet tillige på afdelingsmødet, hvor beboerne kan beslutte rammerne for den kollektive råderet.

Organisationsbestyrelsen indstiller til repræsentantskabet, at kollektive råderetsarbejder alene omfatter:

- Køkkenudskiftning
- Badeværelsesrenovering
- Etablering af udestue eller carport efter godkendt standard

Forbedringer udført under den kollektive råderet finansieres med en maksimal løbetid på:

- Køkkenudskiftning maks. 15 år
- Badeværelsesrenovering maks. 20 år
- Etablering af udestue eller carport maks. 20 år

Forbedringsarbejderne tilbagebetales ved et huslejetillæg tilknyttet det enkelte lejemål.

### **Indstilling:**

- Organisationsbestyrelsen indstiller til repræsentantskabets godkendelse, at den kollektive råderet genindføres som en mulighed for alle beboere til at gennemføre forbedringsarbejder i boligen indenfor rammerne af det på afdelingsmødet godkendte råderetskatalog.  
Kollektive råderetsarbejder omfatter alene køkken- og badrenoveringer samt udestue eller carport.  
Finansieringen af forbedringsarbejderne finansieres ved et huslejetillæg tilknyttet det enkelte lejemål.

Forslaget er stillet af  
Organisationsbestyrelsen