

Randers Boligforening af 1940

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 7. december 2021 kl. 18.00

Restaurant Skovbakken
Østervangsvej 1, 8900 Randers C



Mødedeltagere:

Indbudt: 88 repræsentantskabsmedlemmer

Tilmeldt:

7 bestyrelsesmedlemmer, 67 repræsentantskabsmedlemmer

Fremmødte stemmeberettigede til mødet:

67 repræsentantskabsmedlemmer

7 bestyrelsesmedlemmer

I alt 74 stemmeberettigede

Øvrige:

2 ansatte fra administrationen

2 ansatte ejendomsfunktionærer/lokalkontor

2 ansatte i RB 1940 BoligService

0 revisor

I alt 6 øvrige

Deltagere i alt 80

Dagsorden

Side

Velkomst.....	4
1. Formalia	4
a. Valg af dirigent	4
b. Godkendelse af forretningsorden	4
c. Valg af mødesekretær	4
d. Nedsættelse af stemmeudvalg	4
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom	4
3. Indkomne forslag.....	11
4. Eventuelt	11

Velkomst

Jan Guldmann bød velkommen til mødet.

1. Formalia

a. Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Hans Kristiansen, fra organisationsbestyrelsen som dirigent.

Beslutningsreferat: Hans Kristiansen blev valgt som dirigent.

b. Godkendelse af forretningsorden

Beslutningsreferat: Forretningsordenen blev godkendt.

c. Valg af mødesekretær

Bestyrelsen indstillede Matilde Gyldenbergs fra administrationen som mødesekretær.

Beslutningsreferat: Matilde Gyldenberg blev valgt som mødesekretær.

d. Nedsættelse af stemmeudvalg

Beslutningsreferat: Ingen nedsættelse af stemmeudvalg, da der ingen indkomne forslag er.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom

Jan Guldmann fremlagde på vegne af bestyrelsen den mundtlige beretning:

Det er som bekendt under 2 måneder siden vi sidst var samlet til repræsentantskabsmøde her på Skovbakken, så det er naturligvis begrænset, hvor meget nyt der er sket i den forholdsvis korte tid. Men i beretningen her i aften, skal der naturligvis nævnes, de forhold vi lige nu arbejder med, samtidig med, at der skal være god tid til, at vi i aften kan hygge os sammen, ved den efterfølgende julefrokost.

Det er derfor altid en særlig glæde og fornøjelse, at få lov til at aflægge beretning for vores beboervalgte og personale i RB 1940 her ved julemødet, hvor vi også er flere deltagere end ved det ordinære repræsentantskabsmøde tidligere på året, og det skyldes jo den simple årsag, at vi her til julemødet har deltagelse af samtlige afdelingsbestyrelsesmedlemmer, som er inviteret med. Det er derfor meget glædeligt, at så mange, også midt i en tid med øget corona smitte, har valgt at deltage, så vi på denne måde får mulighed for, at informere så mange som muligt.

Det giver os samtidig muligheden for, at kunne sige tak for indsatsen i årets løb, til vores mange afdelingsbestyrelsesmedlemmer, som har ofret tid og kræfter, til gavn for beboerdemokratiet og afdelingens beboere. Nogle har stået for sociale arrangementer, andre har haft forskellige faste opgaver i afdelingen, vandet blomsterne, udgivet nyhedsbreve og meget andet.

Derfor har vi også traditionen for ved dette julemøde, at uddele en lille julehilsen i form af et jule net, som medlemmer af organisationsbestyrelsen netop har pakket. Lad mig slå fast med

syvtommersøm, at den efterfølgende julefrokost og det nævnte jule net, er en meget lille erkendelighed for den indsats i har udført, så allerede her skal der lyde en stor tak til jer alle, for hvad i hver især har bidraget til, som er til meget stor gavn for vores mange lejere rundt om i RB 1940. Det viser værdien af det fællesskab, vi har i RB 1940, og vores statistisk set over 5.000 beboere fordelt på 2.500 lejemål.

Jeg har nævnt det engang tidligere, men det svarer altså til, at hver 12. indbygger i Randers by, bor i et lejemål fra RB 1940. Og det siger da ikke så lidt, om vores betydning for mange borgere og for Randers i almindelighed.

Beretningen indeholder både en omtale af flere af de forhold, hvor vi har gjort det godt i årets løb, og dermed bidraget positivt til udviklingen, men også et par forhold, hvor vi med hånden på hjertet, har en udfordring, og skal arbejde for at gøre det lidt bedre fremover. Men lad mig lige starte med det positive, lige omkring tidspunktet for afholdelse af repræsentantskabsmødet den 11. oktober, flyttede der lejere ind i de 70 nye lejemål, som stod klar, efter vores 2 nybyggerier var blevet færdiggjort.

24 dejlige lejemål på Vidarsvej, på grunden hvor Børnegården Nyvang ellers har lagt i 60 år. 55 dejlige rækkehuse, opført på grunden, hvor tusindvis af randrusianere gennem 50 år, har nydt opholdet i og ved Kærsmindbadet, som var byens gode friluftsbad, beliggende i smukke grønne omgivelser.

I dag er de 70 lejemål alle beboet med nye lejere, som forhåbentlig må blive deres bopæl i mange år, og udvikle de 2 afdelinger med godt naboskab, og gode sociale aktiviteter.

I henhold til lovgivningen, skal der afholdes et stiftende afdelingsmøde, senest 6 måneder efter indflytning, og da vores ordinære afdelingsmøder først er planlagt til afholdelse i maj måned, vil et stiftende møde derfor blive afviklet i løbet af de næste par måneder. Dato for de 2 møder, vil blive fastlagt på vores organisationsbestyrelsesmøde i næste uge, og på dagsordenen, vil der være valg af afdelingsbestyrelse, samt en snak med de nye lejere, om hvordan de har oplevet deres indflytning, og hvilke ting der eventuelt skal følges op på. Normalt hører jeg ofte fra beboere, når der opstår problemer, og da jeg ikke har modtaget nogen henvendelser overhovedet fra lejerne i de 2 nye afdelinger, er det normalt et godt tegn. Det betyder ikke, at alt bare fungerer, men at det generelt har været en glæde, at flytte ind, og at man overordnet set er tilfreds.

På repræsentantskabsmødet i oktober, besluttede et enstemmigt repræsentantskab også køb af grunde til de 2 kommende nybyggerier. 14 rækkehuse på en grund ved de tidligere fodboldbaner i Over Hornbæk, og 27 rækkehuse på en naturskøn grund i Assentoft. Så vi vil fra RB 1940 også komme til, at præge udviklingen på boligmarkedet positivt i de kommende år.

Vi tager det dog roligt med, at få spaden i jorden, da vi gerne lige vil vurdere udviklingen indenfor byggebranchen den kommende tid, som i øjeblikket er overophedet med mangel på arbejdskraft og derfra højere lønninger og dermed udgifter for os, samtidig med at materialer har fået kraftige prisstigninger, og herudover ofte er næsten umulige at skaffe. Da vi kun har et fast beløb vi må bruge på byggeriet, er det for os mere vigtigt, at få et godt byggeri for pengene og så vente lidt længere med, at de nye boliger står klar, fremfor, at skulle blive hurtig færdig.

Et forventet tidspunkt for byggeriernes gennemførelse er med opstart i 2023, og med forventet indflytning i starten af 2024, til gengæld forventer vi i lighed med de 2 netop afsluttede nybyggerier, en meget stor interesse, for de 41 nye rækkehuse, og det er trods alt det vigtigste.

I næste uge har vi en såkaldt afleveringsforretning med de håndværkere, arkitekt og rådgivere, som har stået for den gennemførte renovering af afdeling 38, som omfatter et antal gamle og historiske bygninger i Vestergrave. Alle facader er blevet istandsat, og fremstår nu rigtig flotte. Der er kommet nye vinduer i alle lejemål, og der er foretaget renovering af såvel køkken som bad. Og det sidste endda med gulvvarme, som vi fra starten ellers ikke troede var en mulighed, men i forløbet viste sig at det godt kunne lade sig gøre, og det er vi sikker på bliver til stor glæde for lejerne i afdelingen.

Herefter mangler alene de sidste arbejder med en altan i et enkelt lejemål, samt en renovering af opgangene, og disse arbejder vil blive udført i løbet af foråret, og herefter vil vi have fået opgraderet denne afdeling betydelig. Lidt på samme måde, som da vi for nogle år siden renoverede de gamle lejemål i Schousgade-kvarteret.

Et andet arbejde som netop er blevet igangsat, er etableringen af den nye Vidarspark, som bliver et fælles område til gavn for beboerne i afdelingerne 1, 2 og den nye afdeling 62, der alle er beliggende i området omkring Vidarsvej. Lige nu, og i den kommende tid står opgaven på gravearbejde, men i løbet af foråret erstattes det af færdiggørelse af de nye stier med belysning, samt etablering af en ny legeplads, multiboldbane og forskellige opholdsarealer, som gerne skal indbyde til godt socialt samvær for lejerne i de 3 afdelinger.

Ifølge tidsplanen, skulle alt arbejdet blive færdiggjort i april måned, således at det står klar til gavn for vores beboere når sommerens sol og varme indbyder til brug af de udendørs faciliteter.

Boligforeninger i Randers har i øvrigt netop modtaget en stor anerkendelse fra bestyrelsen for "Foreningen for By- og Landskabskultur i Randers Kommune". De har i år som noget nyt valgt at give en "Hædrende omtale" og den gives til byens boligforeninger, der gennem tiderne har prioriteret store arealer til grønne områder, i forbindelse med deres boligbyggerier. Grønne områder, der er lagt ud til leg og rekreation. Det skaber luft og trivsel for beboerne til glæde for flere generationer, på samme tid i modsætning til den fremherskende tendens i dag, hvor det prioriteres at bygge tæt og højt på bekostning af lys og luft til de fleste. Her tillader vi os i RB 1940, at tage vores del af æren med bl.a. vores nybyggerier og beslutning om Vidarsparken samt involvering i andre projekter.

På mødet i oktober oplyste vi, at vi håbede på et snarligt salg af bygningen på Vestervold – også kendt som baghuset, hvor vores håndværkergruppe tidligere havde til huse. Vi har fået positive tilbagemeldinger fra ejendomsmægler og køber, som fortæller at kommunen har set positivt på planerne om at omdanne baghuset til lejligheder, hvilket er købers forudsætning for køb af ejendommen, så vi håber og forventer, at kunne oplyse om et endeligt salg, når der afholdes repræsentantskabsmøde i marts måned. Som I kan høre, er der rigtig mange gode projekter, vi enten netop har afsluttet, er ved at færdiggøre, eller vil komme til at arbejde med i de kommende år. Udover de allerede nævnte lidt store projekter, er og vil der jo være et væld af andre renoveringsopgaver, rundt om i vores mange afdelinger, og som vil give en bedre dagligdag for deres beboere.

Men ingen går gennem livet uden udfordringer. Det gælder for os mennesker i al almindelighed, i arbejdslivet og i ægteskabet. Og det gælder for alle virksomheder og foreninger, at man en gang imellem møder nogle udfordringer. Udfordringer man ofte gerne havde været foruden, men som alligevel opstår, og som man som en ansvarlig person eller bestyrelse påtage sig ansvaret med, at få løst udfordringen og kigge fremad.

Det oplevede vi i RB 1940 for år tilbage, da vi stod med en meget stor udfordring i form af Flintbjergcenteret, hvor tomme lejemål årligt kostede os millioner af kroner i tomgangslejetab. Vi oplevede det samme, da de gamle bygninger i det meste af afdeling 33 blev konstateret ramt af

skimmelsvamp, og derfor ikke kunne udlejes, hvilket også gav store lejetab og senere kostede os store beløb at få renoveret.

Men som I husker, fandt vi en løsning med afhændelse af Flintebjergcenteret, som endda samtidig gav os mulighed for en flot renovering og huslejenedsættelse i afdeling 43, og i forhold til afdeling 33, fremstår vores boliger i dag flotte og samtidig beliggende i et kvarter, som helt sikkert år for år bliver mere og mere attraktivt.

Lige nu har vi i RB 1940 2 aktuelle udfordringer.

Den ene behandlede vi på det ekstraordinære formandsmøde den 1. november, hvor vi havde bedt de enkelte afdelingsbestyrelser, fortælle os om situationer, hvor man ikke fandt, at kommunikationen mellem driften og BoligService fungerer optimalt, eller hvor man oplevede at lovede forbedringsarbejder ikke blev udført. Driften og BoligService fik så lov, at svare på kritikken, og udgangspunktet med mødet var ikke at finde sydebukke for konkrete situationer, men en gang imellem kan det være gavnligt at få tingene bragt frem af dem, som konkret står med en dårlig oplevelse, og så få en forklaring på hvad der eventuelt gik galt. Det er jo ikke nogen skam at erkende, at noget ikke lige fik den ønskede behandling, at der var noget man havde glemt eller noget andet, ligesom det jo ikke altid er den som afleverer kritikken, som har ret.

Nu tog vi mødet, fik luften rensset, og fra organisationsbestyrelsen og ledelsen, skal jeg blot her gentage, hvad Kenneth og jeg afslutningsvis nævnte på mødet: Tingene skal fungere bedre, end det vi hørte den pågældende aften, og det skal ske i et godt samarbejde mellem driften, BoligService og de enkelte afdelingsformænd. Og går noget galt, opfordres man til hurtigt, og på en pæn måde, at gøre opmærksom på problemet, så det kan blive løst og vi alle kan komme videre. Så vi ser det ekstraordinære møde, som en god investering i fremtiden, og organisationsbestyrelsen vil på vores næste møde evaluere nærmere på det nævnte, og de løsningsforslag som blev nævnt som opfølgning. Og så vil vi naturligvis følge tingene op, og sikre os, at vi ikke i fremtiden kommer i samme situation.

Den anden udfordring er driften i vores håndværksafdeling, RB 1940-BoligService. Det er ingen hemmelighed, at vi de seneste år har været udfordret, i forhold til at få håndværksafdelingen til at fungere tilfredsstillende rent økonomisk, og som repræsentantskab har vi derfor ganske naturligt også drøftet de underskud, som har været. Som organisationsbestyrelse, har vi de seneste par år arbejdet rigtig meget med ændringer, der skulle sikre en mere stabil drift, og give garanti for et regnskab i balance.

Dette har bl.a. omfattet en reduktion af de opgaver, som BoligService skulle arbejde med. Vi har krævet, at man kun skulle fokusere på spjældopgaver, og lade være et bruge tid og kræfter på, at give tilbud på alle de opgaver, som afdelingerne ønsker udført. Simpelthen fordi, at det har givet alt for stor risiko for manglende balance i regnskabet. En god ordre på en opgave i en afdeling, kan med et overskud naturligvis bidrage positivt til afdelingens samlede regnskab, men modsat, så kan et underskud på opgaven, medføre det modsatte. Hver af de mange forskellige opgaver, kræver jo mandskab til at udføre opgaven. Det store problem er så, hvis vi ikke bagefter har andre opgaver som medarbejderne kan arbejde med, og er det tilfældet, ender vi jo med løntimer som vi ikke får dækket, og som derfor påvirker regnskabet negativt. Vi afventer lige nu det endelige udkast til årsregnskabet, for det netop afsluttede regnskabsår, og dette regnskab forventer vi at have klar til drøftelse på vores bestyrelsesmøde i næste uge.

Men vi kan da frygte det ikke ser godt ud. Som oplyst til jer alle, er vores mangeårige driftschef John Holse Pedersen fratrådt sin stilling, da vi den 22. november modtog hans opsigelse.

John er, som det er kutyme i en sådan stilling, derfor blevet fritstillet i sin opsigelsesperiode, og vi har været heldige at kunne låne vores tidligere inspektør i RB 1940, Jan Fisker Knudsen, til at overtage opgaven, indtil vi finder en varig løsning. Jan er til daglig inspektør i BS2014.

Jan har siden han tiltrådte, haft samtaler med hver enkelt ansat, og har vurderet på de opgaver, som BoligService har, samt det antal mandtimer, som det samlede antal medarbejdere udgør.

På denne baggrund, er der truffet beslutning om, at der her og nu skal ske en reduktion af antal medarbejdere, og i går (mandag morgen) blev der derfor opsagt 6 ansatte. 3 tømrere, 2 murere samt 1 elektriker. Herudover har 1 elektriker selv sagt op, da han har fået nyt arbejde. Det betyder, at vi har reduceret mandskabsstyrken med 1/3, men vurderingen er, at det er passende i forhold til de spjældopgaver og flyttelejligheder som de aktuelt har.

Kenneth og jeg, har løbende drøftet situationen og de enkelte løsningsmodeller, og organisationsbestyrelsen er ligeledes informeret om beslutningerne. Vi har afholdt møde med tillidsrepræsentanterne omkring situationen, ligesom vi har afholdt møde med alle medarbejdere i BoligService, samt de ansatte på lokalkontoret. Og alle øvrige medarbejdere i RB 1940 og jer som repræsentantskab er informeret på mails, og på denne måde har vi forsøgt at sikre løbende information til alle. Vi har meddelt medarbejderne, at det er organisationsbestyrelsens holdning, at BoligService ikke skal lukke, men fortsat skal være en del af RB 1940. Det er samme holdning, som repræsentantskabet også har bakket op bag.

Men vi har også sagt, at kravet er, at vi har en håndværkerafdeling, som økonomisk kan hvile i sig selv, og være i stand til årligt at levere et regnskab i balance. Derfor har, og vil en tilpasning af personale være en del heraf, og vi skal naturligvis også gennemanalysere alle øvrige udgifter. Men den største udgift er nu engang løn, og derfor er vi startet med den allerede nævnte personalereduktion. På mødet med driften har vi forklaret, at løsningen er en fælles opgave for os alle i RB 1940, og driften har derfor lige nu overtaget pasning af vagttelefonen, og så arbejder vi på at finde den fremtidige mest gunstige løsning.

I forhold til at skulle lukke håndværkerafdelingen, er det som tidligere nævnt jo ikke kun et spørgsmål om at afhænde forretningen. Det er også et spørgsmål om, hvad det i givet fald vil koste. Skulle man lukke i dag, vil vi jo være nødt til at afskrive alle lån, som herefter påføres som tab, ligesom det altid koster mange penge at lukke en virksomhed ned, da værdien af varelager, biler og meget andet, er betydelig lavere ved et salg, end når man er i drift. Derfor har vores analyse, alene af den årsag hele tiden været, at vi skulle fortsætte med egen håndværkerafdeling. Men vi skal blot have den til at fungere optimalt, som den da trods alt også har gjort i rigtig mange år, og været til stor gavn for RB 1940 og vores lejere, som generelt har været meget tilfreds med det udførte arbejde.

Men opgaverne skal fokuseres på spjældarbejde – og indtil videre også flyttelejligheder. Som bekendt, skal vi i løbet af 2022 gennemføre udbud på malerarbejdet ved flyttelejligheder, og her er udgangspunktet at BoligService også skal give bud på opgaven. Så vil tiden vise, om man kan komme med det laveste bud, men forudsætningen er naturligvis også, at man har bemanningen til, at udføre opgaven og, at man kan styre økonomien.

Men det tror jeg da vi kan, hvorfor skulle vi ikke kunne gøre det, når andre kan. Og vores håndværksafdeling, skal jo ikke kaste et overskud af sig, på samme måde som en privat virksomhed. Men vi vil følge tingene og udviklingen meget tæt, og udgangspunktet er, at vi skal og vil finde den bedste løsning for RB 1940.

Det er det vi er valgt til, og det er den løsning vi derfor vil tilstræbe. Alt handler naturligvis ikke om pris, men også om god service. Men begge dele skal være til stede, og kan vi sikre dette, så kan vi også sikre fremtiden, for håndværksafdelingen.

Det var en længere redegørelse omkring vores håndværkergruppe, men det er jo også vigtigt, at vi får oplyst jer om situationen, og fællesskab får afdelingen til igen at fungere, til fuld tilfredshed for afdelinger og lejere. Vi har naturligvis også et ansvar for vores medarbejdere i BoligService, det er jo ikke deres skyld, at tilstanden er som den er, da de i dagligdagen jo udfører de opgaver, som de får overdraget.

Som organisationsbestyrelse fortsætter vi nu arbejdet, i et tæt samarbejde med ledelsen i RandersBolig, og så vil vi helt sikkert kunne komme med nyt, når vi ses til repræsentantskabsmødet i marts måned. Men uanset hvad fremtiden vil bringe, skal vi jo finde løsninger, så det må vi gøre, og det vil vi gøre.

Jeg vil lige omtale en nyhed, som alle lejere vil blive nærmere informeret om i et brev i løbet af den nærmeste fremtid, og det omhandler aflæsning af vores varmemålere. Da vi for nogle år siden, fik installeret elektronisk aflæste målere i alle lejemål, skyldtes det et lovkrav, så alle lejere løbende kunne følge med i sit varmeforbrug, samtidig med at det naturligvis også gjorde aflæsningen nemmere. Nu er vi nået til næste skridt i lovkravet, nemlig den faktuelle mulighed for, at vi hver især skal kunne få adgang til de månedlige aflæsningstal og dette vil være klar til brug den 15. februar. Hver lejer vil modtage sit personlige log-in og adgangskode til Ista, som står for aflæsningen, og på denne måde kan man måned for måned følge forbruget. Vi har købt os denne adgang, som koster 60 kroner pr. lejemål om året, og udgiften vil fremover kunne ses på konto 111 i afdelingens regnskab.

I forhold til varmeprisen fra Verdo omtalte jeg dette på mødet i oktober, og som det er fremgået af det seneste Nyhedsbrev fra RandersBolig, ændrer vi ikke a conto bidraget i 2022, da vi mener det nuværende beløb bør kunne dække udgiften. Man kan som lejer naturligvis altid selv hæve sit bidrag, ligesom administrationen vil følge udviklingen, og hæve a conto beløbet generelt, såfremt det skønnes nødvendigt. Men lige nu afventer vi afregningen for året 2021, som vil være klar til maj måned, og ser her hvordan det ser ud. Vi forventer her generelle, pæne tilbagebetalinger til lejerne.

Som nævnt før bliver året 2022 også tidspunktet, hvor vi færdiggør vores E-syn og sætter lejemålene, opdelt i 3 grupper a' hver ca. 800 boliger – i tilbud, og her forventer vi pæne besparelser for såvel afdelinger som fraflyttere.

Det bliver i året 2022 også spændende, at følge udviklingen om Åbent net, efter Verdo har solgt sin fiber til Norlys, og dermed kan forbedre tilbuddet til alle lejere i forhold til modtagelse af internet og Tv-signaler.

Regeringen har her den 1. december, netop offentliggjort den nye liste over boligområder, som kategoriseres som udsatte med baggrund i en højere andel af lavtlønnede, folk udenfor arbejdsmarkedet, eller med manglende uddannelse, samt højere andel af dømte og sammensætningen af beboere i forhold til etnicitet. Det som tidligere har haft den meget negativ ladede betegnelse, Ghetto-områder. Dette ord er nu fjernet, og fremover hedder der i stedet: "Parallelsamfund" og de tidligere hårde ghettoområder hedder fremover "omdannelsesområder." Betegnelsen "udsatte områder" bevarer sin betegnelse.

Herudover kommer der en ny områdekategori, "forebyggelsesområder," hvor der indføres obligatorisk fleksibel udlejning efter kriterier, som fastlægges af kommunen, og hvortil kommunal Boligsocial anvisning som udgangspunkt begrænses. Der er således tale om regler, der har betydning for udlejningen i disse særlige forebyggelsesområder.

Nu er ord jo taknemmelige, og de ændrer jo ikke på baggrunden, men vi hilser da med stor tilfredshed, at ordet Ghetto er forsvundet ud af listen.

I Randers har vi fortsat Jennumparken og Glarbjergvej på listen over udsatte områder, og herudover er området omkring Energivej samt Herman Stillingsvej fortsat under opsyn.

Den 25. januar, afholder Randers kommune et møde, hvortil man har inviteret alle organisationsbestyrelser i de almene boligforeninger til i fællesskab, at drøfte de nye tiltag i lovgivningen samt hvordan vi i fællesskab kan løse det bedst muligt, her i Randers i forhold til den boligsociale helhedsplan for årene 2021 - 2025. En plan, som udover de nævnte områder, også omfatter Vangdalen.

Vi skal i 2022 også have implementeret den daglige vedligeholdelse af de 2 nye afdelinger 61 + 62 i driften. Vi vil også påbegynde arbejdet med, at gennemgå vores fordelsnøgle for driften, hvor planen er, at vi i lighed med alle øvrige boligforeninger, fremover fordeler udgifterne i forhold til antal lejemaal, da det er denne fordelingsnøgle, vi bruger i alle øvrige forhold.

Som nævnt i oktober, ønsker vi, at igangsætte en gennemgang af ejendomsvurderinger i alle afdelinger, hvor der vil være mulighed for en økonomisk gevinst for den enkelte afdeling. En gevinst som kan komme afdelingen til gode i alle årene fremover.

Og så vil vi naturligvis have stor fokus på tomgang, hvor vi med en øget brug af bl.a. de sociale medier, vil sikre alle ledige boliger udlejet, så hurtigt som muligt. I dette arbejde indgår også løbende overvejelser om forbedringsarbejder i boligen, der kan sikre den fremtidige udlejning.

På personalesiden er Maria i økonomiafdelingen netop gået på barsel, og Helen har meddelt, at hun stopper og går på pension pr. 1. februar. Så vi vil møde nye ansatte på regnskabsområdet, når vi i april måned indbyder til budgetcafé.

RandersBolig arbejder lige nu med planlægning af kurser for afdelingsbestyrelser, kurser som vil blive afviklet i løbet af foråret.

Og så ser vi i organisationsbestyrelsen frem til at møde rigtig mange af jer og jeres beboere til afdelingsmødet i maj måned, og herudover vil vi som bestyrelse i løbet af 2022 komme på besøg i flere afdelinger for en snak. Det vi kalder kaffemøder og husk, at vi kommer med kagen til kaffen☺

RandersBolig fortsætter i 2022 sit arbejde med et såkaldt Servicekatalog, som har til hensigt, at sikre, at vi altid leverer den bedste service til alle. Selvom det fungerer godt i dag, skal vi løbende vurdere hvor vi eventuelt kan gøre det lidt bedre.

Og så bliver året 2022 også her vi igangsætter debatten blandt organisationsbestyrelser, repræsentantskaber og afdelinger, omkring fremtiden for RandersBolig. Skal det fortsætte som i dag, eller skal RandersBolig ende som en fusion af alle de boligforeninger, som man i dag administrerer. Det vil som tidligere nævnt give en økonomisk gevinst, men det bliver spændende at høre, hvad beboerdemokratiet mener.

Mange af de nævnte initiativer, er selvfølgelig under forudsætning af, at vi undgår yderligere nedlukning, eller begrænsninger i forhold til Corona. Vi er med de mange vaccinationer dog betydelig bedre stillet end sidste år, og det kan bl.a. ses ved, at vi i år kan afholde vores julemøde her i dag, og vi vil som organisationsbestyrelse også deltage når vi den 17. december holder lidt julehygge for alle medarbejdere i RB 1940, hvor vi siger tak for indsatsen og ønsker alle en glædelig jul.

I går fik vi en forsmag, da vi havde indbudt vores tidligere ansatte og afgangende organisationsbestyrelsesmedlemmer til den årlige julefrokost i festlokalet i afdeling 29, og det

kunne vi mærke betød meget for dem. En speciel tak til Hans og Margrete, som står for arrangementet, og en helt speciel hilsen til Margrethe, som torsdag i sidste uge havde den store sorg, at måtte deltage i bisættelsen af sin mand, Orla Stenbæk, som mange af jer jo kendte fra vores møder.

Med disse ord, og det altid, at have overskud til en ekstra tanke for dem, som har et ekstra behov, vil jeg på vegne af organisationsbestyrelsen afslutte beretningen.

Tak til alle for en flot indsats i året 2021, og de bedste ønsker om en rigtig glædelig jul samt et godt og lykkebringende år 2022 for RB 1940, samt alle beboere, afdelingsbestyrelser, personale og vores familier. Og til information er lommebogen med alle nødvendige oplysninger, lige nu ved at blive trykt og således at den kan blive omdelt til alle lejere i løbet af de næste par uger.

Tak for ordet.

Jan Guldmann, formand for RB 1940
Randers den 7. december 2021

Spørgsmål og debat:

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til beretningen
Beslutningsreferat: Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Indkomne forslag

Ingen forslag til afstemning.

4. Eventuelt

Afd. 22: Birthe Sonne: Når nu man nedskærer personalegruppen i BoligService med 1/3 del, vil der så blive længere ventetid på arbejdet, end tidligere?

Formand Jan Guldmann: Vores forventning er, at selv efter vi nedskærer personalet, vil vi kunne udføre spjæld opgaverne indenfor en rimelig tid. Det vigtigste er også, at man som beboer bliver informeret om, hvornår håndværkeren kommer, og dette så overholdes.

Afd. 23 Johnny Jensen: Hvordan tjekker man varme, hvis man ikke har tlf. og mulighed for adgang til internet?

Direktør Kenneth Taylor Hansen: Det er sådan, at lovgivningen er ændret, så man skal have mulighed for at se sit varmeforbrug hver måned. Den bedste og billigste løsning er, at man kan gå ind online og følge sit forbrug hele tiden. Man kunne også sende et brev, men det er den dyre løsning.

Formand Jan Guldmann: Der er ingen, som oplever en forringelse i forhold til i dag. Som Kenneth siger, er det muligt, at gøre det på biblioteket. Hvis det viser sig, at der er et behov for det, finder vi løsningen for det. F.eks. med en computer til rådighed på lokalkontoret.

Direktør Kenneth Taylor Hansen: Bor man tæt på Marsvej, har vi computer til rådighed, man kan benytte der.

Afd. 39 Tina Munch: Man kunne som bestyrelse også hjælpe sine naboer i afdelingen, med en computer.

Formand Jan Guldmann: Det er en ny mulighed vi har. Kan man ikke bevæge sig udenfor, eller kan man ikke bruge it, så kan man som flere siger, hjælpe med afdelingens computer.

Nu er der 17 dage til juleaften, og man skal også have lov til at være barn engang imellem, så jeg håber alle får en rigtig glædelig jul. Nyd maden og vi ses i det nye år!

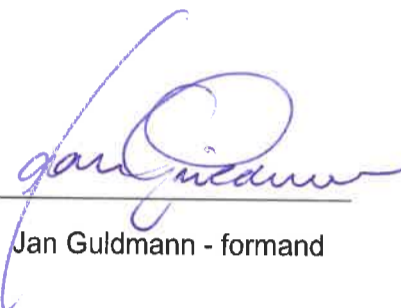
Randers den 7.12.2021



Matilde Gyldenbergh - mødesekretær



Hans Kristiansen - dirigent



Jan Guldmann - formand