

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

tirsdag den 22. marts 2022 kl. 17.30

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

Mødedeltagere:

Indbudt: 141 repræsentantskabsmedlemmer

Deltagere: 75 repræsentantskabsmedlemmer + 7 bestyrelsesmedlemmer = 82
stemmeberettigede i alt +
7 personale + 1 dirigent (ikke stemmeberettigede) = 8 ikke stemmeberettiget

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 2020/2021	5
5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2022/2023	6
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag	6
7. Valg	7
1. Valg af 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen	7
2. Valg af 2 suppleanter.....	7
9. Valg af revisor	7
10. Eventuelt.....	8

Velkomst

Organisationsbestyrelsens formand Preben Søndergaard bød velkommen til det ordinære repræsentantskabsmøde 2022.

Han fortalte, at Udviklingskonsulent Berit Mosegaard Rudbeck ville holde et oplæg inden repræsentantskabsmødet, men foreslog først at vælge en dirigent, således at dirigenten kunne styre evt. spørgsmål til oplægget. Bestyrelsen indstillede Allan Rasmussen fra A/B Andelsbo til dirigent.

Allan Rasmussen blev valgt som dirigent.

Berit Mosegaard Rudbeck holdt herefter oplæg om bæredygtighed i Møllevænget & Storgaarden.

Præsentationen er vedlagt referatet.

1. Valg af

a. Dirigent

Referat/beslutning:

Allan Rasmussen blev valgt som dirigent.

Allan Rasmussen orienterede om, at den endelig dagsorden var udsendt den 11. marts 2022 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:

- Dennis Frandsen, afdeling 1
- Ole Kondrup, afdeling 57
- Dorthe Oksborg, afdeling 53

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, herunder om effektiv drift, hvor Møllevænget & Storgaarden har valgt at indgå i et indkøbssamarbejde med Domea.dk, tomgang hvor der arbejdes med at reducere både tab ved tomgang og tab ved fraflytning, nye udlejningsregler fra Randers Kommune (fleksibel og kombineret udlejning), nybyggeri i Stevnstrup hvor der afventes lokalplan fra Randers Kommune, Infrastrukturprojekt Jennumparken – helhedsplanen går rigtig godt, nyt fra Informationsudvalget, arbejdet med verdensmålene, samt kurser for bestyrelsesmedlemmer.

Herefter fremlagde, Knud Rothmann beretningen på vegne af Byggeudvalget. Knud Rothmann fortalte, om arbejdet med helhedsplanen i afdeling 13, renovering i afdeling 17 og helhedsplanen i afdeling 42.

Spørgsmål/debat:

Forsamlingen havde flere spørgsmål omkring renoveringer. Afdeling 19 spurgte om deres renoveringen var på vej? Der blev spurgt, om MS kunne konkurrere med de mange private nybyggerier og afdeling 15 spurgte til renovering af deres faldstammer, samt tidshorisont.

KNR fortalte, at renoveringen i afdeling 19 er under vejs, men at lånetilbud og forkalkulation bliver gennemgået endnu engang, idet stigende renter kan få indflydelse på omkostningerne, samt at sagen først skal godkendes af Randers Kommune.

KTH fortalte, at der bliver gennemført mange renoveringer i RandersBolig regi, men at MSbolig har været en lille smule bagefter, da økonomien i boligforeningen har været stram. Nu er økonomien i MS mere robust, så nu kommer turen også til MS, og der igangsættes mange renoveringsprojekter i MS over de næste 2 år. KTH tilføjede, at der er næsten 200 afdelinger i RandersBolig og at de desværre ikke alle sammen kan renoveres på samme tid.

Søren Rishøj, afd. 25, spurgte til den nye indkøbsaftale, om man blot indkøbte i forhold den laveste fællesnævner? For eksempel, havde han fået et nyt armatur, som så meget billigt ud.

KTH svarede, at indkøbsaftalen er et led i den nye effektivitetsaftale med regeringen. Boligforeningen forventede, både at opnå besparelser, samt de bedste produkter og services til den billigste pris.

Dan Christiansen, afdeling 42, spurgte om deres materialer blev genanvendt i forbindelse med helhedsplanen.

Peter Petersen fortalte, at det var op til entreprenøren, som ved licitation fik opgaven, men at han var ret sikker på at nogle af de brugbare materialer, som for eksempel vinduerne, vil blive solgt.

4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2020/2021

Referat/beslutning:

Direktør Kenneth T. Hansen gennemgik årsregnskabet for 2020/2021 i hovedtal.

Præsentationen er vedlagt referatet.

Spørgsmål:

Søren Riishøj, afdeling 25, spurgte om RandersBolig overvejede at oprette et taskforce, således at man kunne sikre, at afdelingerne ikke i fremtiden fik tab på renteudgifter.

KTH fortalte, at lovgivningsreglerne på hvordan man som boligforening må investere sin formue var meget restriktive. For eksempel, måtte boligforeningerne kun have obligationer i deres portefølje, hvilket betød at stort set samtlige boligforeninger i Danmark har haft tab på renteudgifter. KTH uddybede, at det nationalt og globalt havde været et dårligt år for obligationer pga. Covid-19 og efterfølgende inflation og rentestigninger.

Birte Sørensen, afdeling 44, bad om at få uddybet politikken for brug af trækingsretsmidler.

KTH fortalte, at bestyrelsen har udarbejdet en politik for brug af trækingsretsmidler, således at midlerne bruges mest fornuftigt. Dette betyder, at der som udgangspunkt gives første prioritet til klimaskærms forbedringer.

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

5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2022/2023

Referat/beslutning:

Kenneth T. Hansen orienterede om fastsættelsen af administrationsbidraget i 2022/2023.

Kenneth T. Hansen berettede om tilskud fra dispositionsfonden i budget 2022/23:

- Tilskud til boligsocial helhedsplan	195.000 kr.
- Tilskud til afdelinger	192.000 kr.
- Budgetteret tab ved lejeledighed	800.000 kr.
- Budgetteret tab ved fraflytning	<u>1.428.000 kr.</u>

Tilskud fra dispositionsfonden i alt 2.615.000 kr.

Kenneth T. Hansen orienterede om, at der var et fald i det samlet administrationsbidraget sammenlignet med budget 2021/22.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt budget for 2022/2023.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ikke modtaget forslag til dagsordenen

Referat/beslutning:

Intet

Spørgsmål/debat:

Intet

7. Valg

1. Valg af 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen

På valg: Vibeke Leensbak (modtager genvalg)
Knud Rothmann (modtager genvalg)
Peter Rosborg (modtager ikke genvalg)
Nicholaj Fabricius Kristensensen (modtager genvalg)

Referat/beslutning:

Grethe Andersen (afdeling 19) og Jørgen Allan Grøn Thorsen (afdeling 28) stillede op til bestyrelsen.

Den skriftlige afstemning fordelte sig således:

Vibeke Leensbak	82	stemmer
Knud Rothmann	80	stemmer
Nicholaj Kristensen	79	stemmer
Jørgen Allan Grøn Thorsen	57	stemmer
Grethe Andersen	26	stemmer

Dirigenten konstaterede, at Vibeke Leensbak, Knud Rothmann, Nicholaj Kristensen og Jørgen Thorsen var valgt for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Preben Søndergaard	(på valg 2023)
Vibeke Leensbak	(på valg 2024)
Tom Jespersen	(på valg 2023)
Jette Christiansen	(på valg 2023)
Knud Rothmann	(på valg 2024)
Nicholaj Kristensen	(på valg 2024)
Jørgen Thorsen	(på valg 2024)

2. Valg af 2 suppleanter

Referat/beslutning:

Grethe Andersen, afdeling 19, blev valgt som 1. suppleant og Jette Jørgensen, afdeling 33, blev valgt som 2. suppleant, begge blev valgt for 1 år.

Suppleanterne er:

Grethe Andersen, afdeling 19, 1. suppleant og
Jette Jørgensen, afdeling 33, 2. suppleant.

9. Valg af revisor

Referat/beslutning:

Repræsentantskabet genvalgte enstemmigt Deloitte.

10. Eventuelt

Referat/beslutning:

Forsamlingen havde flere spørgsmål omkring ventelisteprincippet: hvad betyder intern og ekstern venteliste? Hvorfor er mit nummer på ventelisten meget højt og senere til samme bolig meget kort? Kan det være rigtigt at man som nr. 20 på ventelisten stadig kan have lange udsigter til en bestemt bolig?

KTH fortalte, at der er to typer ventelister, nemlig den interne og den eksterne venteliste. Den interne er for medlemmer der allerede bor i boligselskabet og den eksterne er for udefrakommende boligsøgende. Ledige boliger tilbydes hver anden gang til dem på den interne venteliste og hver anden gang til dem på den eksterne venteliste. Reglerne er fastsat af regeringen og boligforeningen skal derfor overholde dem. KTH opfordrer dog alle til at beholde deres medlemskab, således at de beholder deres anciennitet i boligforeningen. KTH fortalte, derudover at placeringen på ventelisten kan være afhængig af flere ting, så som hvor eftertragtet boligerne er. For eksempel erfarer boligforeningen, at folk på ventelisterne til rækkehuse ofte takker ja til de boliger de får tilbudt, samt bliver boende i mange år, mens andre afdelinger kan have større udskiftning af beboere, samt flere der takker nej til de boliger de får tilbudt. Derfor kan man ikke forudsige, hvor folk står på ventelisterne før de bliver tilbudt en bolig.

Preben Søndergaard sluttede af med at takke forsamlingen for et rigtig godt møde, med god ro og orden. Derefter takkede han Peter Rosborg for mange års bestyrelsesarbejde og overrakte ham en gavekurv.

Randers den 22. marts 2022



Trine Christensen – mødesekretær



Allan Rasmussen – dirigent



Preben Søndergaard –
Formand