

# Randers Boligforening af 1940

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

**Mandag den 29. marts 2022 kl. 18.00**

Restaurant Skovbakken  
Østervangsvej 1, 8900 Randers C.



**Mødedeltagere:****Indbudt:**

97 repræsentantskabsmedlemmer

**Tilmeldt:**

7 bestyrelsesmedlemmer, 61 repræsentantskabsmedlemmer

**Fremmødte stemmeberettigede til mødet:**

59 repræsentantskabsmedlemmer

7 bestyrelsesmedlemmer

I alt 66 stemmeberettigede

**Øvrige:**

7 ansatte fra administrationen

3 ansatte ejendomsfunktionærer/lokalkontor

6 ansatte i RB 1940 BoligService

1 revisor

I alt 17 øvrige ikke stemmeberettiget

83 deltagere i alt

## 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. Økonomi.....	12
a. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2020/2021.....	12
b. Forelæggelse af boligorganisationens budget for 2022/2023 .....	13
4. Indkomne forslag.....	13
5. Valg.....	13
a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen (skal vælges for 2 år).....	13
b. Valg af 2 suppleanter .....	14
c. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet i RandersBolig.....	14
d. Valg af statsautoriseret revisor .....	14
6. Eventuelt .....	15

## Velkomst

Jan Guldmann bød velkommen til mødet.

Oplyste, at forslagsstiller til det indsendte forslag har trukket sit forslag, som derfor ikke kommer til behandling. Men Indholdet vil blive drøftet under punktet regnskab.

### 1. Formalia

#### a. Valg af dirigent

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen indstillede Hans Kristiansen som dirigent.

**Hans Kristiansen blev valgt som dirigent.**

#### b. Godkendelse af forretningsorden

**Referat/beslutning:**

Forretningsordenen blev godkendt.

#### c. Valg af mødesekretær

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen indstillede Matilde Gyldenbergs fra administrationen som mødesekretær.

**Matilde Gyldenbergs blev valgt som mødesekretær.**

#### d. Nedsættelse af stemmeudvalg

**Referat/beslutning:**

Dirigenten havde følgende forslag til stemmeudvalg:

- Erling Nielsen afd.2
- Hanne Bødker afd.10
- Søren Pedersen afd.19

**Stemmeudvalget modtog valget.**

### 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom

Jan Guldmann fremlagde på vegne af bestyrelsen den mundtlige beretning, som et supplement til den udsendte skriftlige beretning:

#### **Bestyrelsens mundtlige beretning:**

Vi håber I har fået læst den skriftlige beretning og sammen med det udsendte materiale omkring regnskab, ledelsesberetning og revisorerklæring, føler jer godt informeret om situationen i Randers Boligforening af 1940, som den er lige nu. Og ikke mindst, hvordan vi i fællesskab sikrer os at vi får løst vores aktuelle udfordringer, kommer videre og sikrer os en fortsat stærk, veldrevet og god boligforening.

Et sted, hvor folk gerne vil bo, hvor man føler sig tryk i hverdagen, føler sig godt behandlet af administration og ansatte og ikke mindst føler sig inddraget i beslutningerne omkring ens bolig og nærområde.

Det vi dagligt kalder for beboerdemokrati, og som reelt er udgangspunktet for hele vores virke som repræsentantskab og afdelingsbestyrelser.

Beboerdemokratiet, som giver os som afdelingsbestyrelse indflydelse på eget boligområde og dermed gør det til en forhåbentlig bedre hverdag.

Men et beboerdemokrati, som også giver os som bestyrelse og os alle som repræsentantskab, ansvar for at sikre grundlaget herfor.

At træffe de nødvendige beslutninger – såvel de gode som de mere svære.

Og uanset vores forskellige niveau af viden og holdninger til konkrete spørgsmål, alligevel sikre at netop vores – altså din og min – mening kommer frem, og indgår i beslutningerne.

Man kan være uvidende på forhold – enten fordi man ikke har fået sat sig ind i sagen, at man ikke lige forstår den eller at man har manglet den information, som belyser sagen.

Men uanset årsagen, har vi som bestyrelse og repræsentantskab alligevel et ansvar for at træffe bestemte beslutninger omkring vores fælles boligforening.

Det er vores lovgivningsmæssige ansvar og det er det ansvar vi ved vores valg i øvrigt har forpligtiget os til at leve op til overfor alle lejere i RB 1940.

Det er i bund og grund hele meningen med et beboerdemokrati.

At vi som lejere træffer beslutningerne – modsat en privat virksomhed, hvor det overlades til en ansat ledelse at træffe beslutningerne.

Vi skal i de almene boligforeninger til stadighed værne om vores beboerdemokrati og leve op til vores ansvar og den indflydelse vores valg giver os. For ellers udhuler vi hele tanken bag beboerdemokratiet.

Beslutningerne vil såmænd blive truffet alligevel – men hvis vi som valgte ikke sikrer os at træffe beslutningerne, men blot lader stå til, vil det reelt betyde, at en ansat administration og ledelse gør det. For beslutningerne skal jo engang træffes. Det kræver lovgivningen.

Derfor er vores afdelingsmøder og repræsentantskabsmøder så vigtige.

Og derfor sætter vi som organisationsbestyrelse begge dele så højt på dagsordenen i alt, hvad vi foretager os.

Når vi nævner afdelingsmødet som vigtigt, skyldes det jo at det er her lejerne/beboerne træffer beslutninger om egen hverdag.

Når vi nævner vigtigheden af, at der i alle afdelinger vælges en afdelingsbestyrelse, skyldes det at det dermed bliver lejerne i den enkelte afdeling, som vælger nogle beboere til på deres vegne af træffe de lokale beslutninger.

Og uanset om der kommer beboere til et afdelingsmøde og uanset om man vælger en bestyrelse eller ej, så vil der alligevel blive truffet beslutninger om regnskab, budget, vedligeholdelse, forbedringer og huslejens størrelse.

Man vil blot overlade til organisationsbestyrelse og administration at gøre det – og det vil begge parter efter bedste evne naturligvis sikre.

Men vi vil aldrig kunne sikre det så nærværende og så stor inddragelse af fællesskabet, som beboerne i den enkelte afdeling selv kunne gøre det.

Organisationsbestyrelse og administration kan bidrage og hjælpe en afdeling, men udgangspunktet er, at det altid er bedst med en afdelingsbestyrelse og dermed et beboerdemokrati så tæt på den enkelte lejer som muligt.

Og det samme gør sig reelt gældende i forhold til repræsentantskabet.

Uanset afdelingerne vælger folk til at være med her, og uanset de møder op eller ej, vil beslutningerne blive truffet. Blot af dem som så møder frem – mange eller få.

Derfor ønsker vi også, at vi på vores repræsentantskabsmøder altid har deltagelse af alle afdelinger. Man behøver ikke at skulle tage ordet, men kan så lytte til det nævnte, forhåbentlig blive lidt klogere og senere viderebringe oplysninger til sine medbeboere i afdelingen.

Jeg synes helt klart, det er en del af det ansvar, som påtager sig som valgt repræsentantskabsmedlem.

Vi har i den skriftlige del af beretningen forsøgt at beskrive nogle af vores udfordringer og fælles ansvar for at træffe beslutning i de enkelte sager.

Vi vil som organisationsbestyrelse til enhver tid sætte beboerdemokratiet højt og ønsker, at I som repræsentantskab og afdelingsbestyrelser altid er så oplyst og informeret som overhovedet muligt.

Vi ønsker os en administration, som sikrer dette – overfor såvel os som bestyrelse og jer som afdelinger og repræsentantskab.

Vi vil som organisationsbestyrelse til enhver tid vedstå, at ansvaret for at det fungerer optimalt ligger hos os. Det er en del af vores opgave at sikre dette, og det bruger vi i dagligdagen i øvrigt rigtig meget tid på.

Vi vil aldrig sige nej til at behandle eller gå videre med en henvendelse omkring forhold, hvor I føler I har manglet information eller medinddragelse. Hvor I føler samarbejdet med administrationen kunne være bedre, eller I mener den måde vi eller administrationen gør tingene på er forkerte eller udemokratiske. Ja, måske endda ulovlige.

Derfor modtager og behandler jeg enhver henvendelse som jeg modtager fra et repræsentantskabsmedlem, en bestyrelse eller en beboer med alvor.

Prøver at sætte mig ind i sagen og give et svar og mange henvendelser videresender jeg til administrationen for at få dem til at følge op, få løst et evt. problem og give et svar tilbage. Både til mig og den beboer eller afdelingsformand, som har kontaktet mig.

Selvom de fleste henvendelser nok altid vil komme til formanden vil det nævnte naturligvis blive sikret fra alle i organisationsbestyrelsen.

Det irriterer mig, når noget ikke fungerer. Når informationen ikke er kommet frem, når tingene ikke er blevet løst eller samarbejdet knirker. Og jeg ved at resten af organisationsbestyrelsen og Kenneth Hansen som direktør har det på nøjagtig samme måde. Og det samme gælder for vores mange gode medarbejdere.

Og derfor gør vi meget for altid at sikre det fungerer optimalt.

Årsagerne til problemet kan skyldes mange ting – nye medarbejdere, nye regler, manglende klarhed over hvem der skal gøre hvad eller måske manglende information fra bestyrelse til administration eller det er os som bestyrelse, som ikke har fået fulgt op på det lovede.

Derfor holder vi også flere gange om året møde med en afdelingsbestyrelse for at få tingene løst – ofte også med deltagelse af administrationen.

Udgangspunktet er, at vi føler det som nævnt altid vil være vores ansvar at sikre at alt fungerer godt. Og det vil vi til enhver tid som sagt leve op til.

Men vi så en gang imellem også godt appellere til jer, om at have forståelse for at fejl kan ske, og at den enkelte handling eller mangel på samme ikke skyldes, at man blot ikke vil jer det bedste.

Vi skriver ikke alle på samme måde, og en gang imellem kan ord virke mere hårdt end det er ment, når man farer til tasterne. Det ved vi alle fra tonen på de sociale medier.

Personligt er jeg såmænd ikke nærtagende, men en meget negativ tone kan godt virke hårdt på den medarbejder, som der henvises til. Så jeg vil gerne opfordre til man tænker på, at der trods alt er et andet menneske som modtager. Et menneske som dagligt gør sit bedste for at yde en god indsats.

Vi mener i bestyrelse og ledelse at vores måde at administrerer RB 1940 i dagligdagen er både god og betryggende, lever op til lovgivning samt etiske og demokratiske principper.

Men når der, som det er sket fra afdelingsformanden eller bestyrelsen i afdeling 24, stilles spørgsmål omkring regnskabet opbygning tager vi det naturligvis alvorligt og afviser det ikke blot. Vi har straks bedt vores ledelse og revisor om at give organisationsbestyrelsen et svar på kritikken, samt undersøge om det fremadrettet skal gøre anderledes. Deres svar har været, at det i dag er som det skal være.

Men for at kritikken ikke skal svæve i vinden, har vi som bestyrelse og ledelse allerede indbragt sagen for tilsynet ved Randers kommune, og bedt dem give os deres vurdering, som vi naturligvis altid vil rette os efter.

Nu er forslaget som oplyst blevet trukket, men kan naturligvis drøftes under punktet regnskab og såvel afdelingsformand, direktør og revisor kan hver især redegøre for sagen, som jeg derfor ikke nu vil omtale nærmere.

Men jeg bliver dog nødt til på vegne af bestyrelsen, allerede nu at tage afstand fra de til os nævnte beskyldninger om, at vi bevidst har skjult udgifter i regnskabet, har foretaget kreativ bogføring ved opstillingen, og bevidst brugt en regnskabsopstilling på kant med lovgivningen.

Altså - man kan have en helt reel og konkret holdning til, hvad regnskabet skal vise af tal og et ønske om, at det opstillet anderledes – men vi vil i bestyrelsen dog ikke stå på mål for anklager om at skulle have foretaget bevidst kreativ bogføring eller manipulation med regnskabet. Så er det hermed sagt.

Hvis dette i øvrigt var tilfældet, at vi bevidst havde manipuleret eller snydt, ville det samtidig betyde, at I reelt her i dag burde afsætte os som bestyrelse.

I den skriftlige beretning henviste vi til at ville omtale nyt fra RandersBolig her i den mundtlige del – men det vil jeg gøre meget hurtigt.

Det fungerer fortsat godt i RandersBolig – såvel økonomisk som opgavemæssigt.

Der er gang i flere udviklende projekter, som skal sikre vores mål om et fremadrettet meget servicepræget administrationsselskab, ligesom vi arbejder med at opfylde vores del af samfundskontrakten med kommune og andre.

Bl.a. gennem inddragelse af FN's 17 verdensmål de steder hvor vi finder det relevant, sikring af ansvaret overfor bæredygtighed, uddannelse af lærlinge og elever, arbejdsklausuler og brug af organiseret arbejdskraft samt arbejdet med forskellige energibesparende tiltag.

De enkelte boligforeninger har udvalgt specifikke mål vi konkret ønsker at arbejde med, og netop overholdelse af arbejdsklausuler, som sikrer alt arbejde udført på danske overenskomstsmæssige forhold er vigtigt for os i RB 1940.

Herudover samarbejder vi meget med Randers kommune omkring sikring af fremtidens boligbehov – inkl. målrettede boliger for seniorer.

Et emne, som vi også har sat på dagsordenen på den kommende boligkonference, som vi i et samarbejde med Randers kommune afholder tirsdag den 30. august i vores lokaler på Marsvej.

De nævnte forhold og andre af vores ønsker og tanker om udvikling af de almene boliger i Randers fik vi også sat på dagsordenen da vi forud for kommunalvalget afholdt valgmode i RandersBoligs lokaler.

Såvel yderligere tildeling af grundkapital, samt sikring af at dette også tildeles i det kommende projekt "Byen til vandet" med centralt beliggende boliger i byen

Her har vi dog et behov for at afklare købsprisen på grundene, så det i det hele taget bliver muligt at kunne opføre almene boliger på forventeligt dyre grunde.

Og nu vi er ved midtbyen skal jeg nævne debatten om mangel på p-pladser, som Randers Amtsavis også har skrevet om. For RB 1940 omhandler det konkrete udfordringer i området omkring Sjællandsgade samt Schousgade. Så det bliver spændende at se politikernes bud på løsninger.

Som nævnt i den skriftlige del forventer vi at skulle hjælpe med boliger til et større antal ukrainske flygtninge, og for et par dage siden har boligministeren nu åbnet op for, at man hertil også kan bruge ledige boliger i udsatte boligområder, og dermed det modsatte af hvad vi beskrev i sidste uge

Men desværre med den tilføjelse, at flygtninge fortsat indgår i statistikkerne, og så er vi jo lige vidt. Men lad os se, om ikke ministeren igen skifter holdning.

Sådan går det jo meget ofte i politik – specielt i sager med meget presse på.

Vi har i RandersBolig - og dermed RB 1940 og de øvrige boligforeninger - også indgået aftale med Domea om indkøbsaftale med stordriftsfordele for os.

Vi har som RB 1940 siden seneste repræsentantskabsmøde igen været synlige flere gange i pressen. Bl.a. med fine artikler om vores kommende nybyggerier i Assentoft og Over Hornbæk, ligesom jeg som formand for RandersBolig har medvirket i artikler om bl.a. bofællesskaber og seniorboliger.

Ellers byder fremtiden som også nævnt før på en kommende drøftelse internt i RB 1940 - og fælles med de øvrige boligforeninger i RB – om hvordan vi skal udvikle RB i fremtiden. Altså forsætte som i dag eller arbejde hen imod en fusion og dannelse af én samlet boligforening.

I forhold til synlighed og indflydelse har Hans Kristiansen gennem mange år været valgt til repræsentantskab i den lokale kreds i BL, men Hans har valgt ikke at genopstille til valget her den 19. april.



På denne baggrund har jeg sagt ja til at søge valg, og vil i givet fald forsøge at løfte opgaven lige så godt som Hans har gjort det til meget stor gavn for RB 1940, og med stor anerkendelse af indsatsen fra de øvrige i RB & BL.

Så en stor tak til Hans for dette store og flotte arbejde gennem mange år.

I forhold til forsyningselskabet Verdo er jeg netop blevet genvalgt til repræsentantskabet for de kommende 4 år, og jeg sidder samtidig med i bestyrelsen de næste 2 år. Jeg vil her løbende arbejde for de bedst muligt aftaler for vores mange forbrugere i de almene boliger. Såvel i forhold til varme, men også i forhold til el, internet og TV samt omkring el-lade standere.

Vi har siden seneste møde desværre modtaget meddelelsen om, at afdelingsformanden i afdeling 25, Harry Christensen, pludselig afgik ved døden.

I henhold til vores gaveregulativ i RB 1940 sender vi i sådanne situationer en bærebuket.

Denne beslutning omfatter i øvrigt aktive repræsentantskabsmedlemmer og afdelingsbestyrelsesmedlemmer, så hjælp os venligst med information, hvis I skulle opleve et dødsfald i jeres afdeling. Information skal gives til Matilde i forvaltningen, og der vil så blive sørget for en sidste hilsen fra RB 1940.

Udover de allerede omtalte personaleændringer på Lokalkontoret, er Helen Hansen ved årsskiftet fratrukket og gået på pension, og Maria Poulsen er midlertidig fraværende grundet barsel.

RB 1940 får derfor nu hjælp af Allan Jensen samt Pia Jensen til alle opgaver med afdelingernes regnskaber og budgettet, og selvfølgelig fortsat med Jette Halkjær som overordnet leder og ansvarlig for økonomiafdelingen.

Så vi siger en stor tak til Helen for den mangeårige hjælp samt ønsker alt godt for Maria i forbindelse med sin barsel, og byder velkommen til Allan og Pia.

Pia er ansat som barselsvikar for Maria.

I forvaltningen er det fortsat forvaltningskonsulent Matilde Gyldenborg og forvaltningssekretær Mejrem Berisha, som yder fin hjælp til RB 1940 i de mange forskellige kontaktflader til bestyrelser og beboere.

Ligesom vi til dagligt får hjælp af Drifts- og byggechef Kim Møller og projektleder Inge Bahn i vores forskellige byggeprojekter og større renoveringsopgaver. Og endelig fin hjælp af Bente Lundberg, Neel Sørensen og de øvrige gode medarbejdere i Boligbutikken.

Og derudover også stor hjælp fra vores direktør Kenneth Hansen samt forvaltningschef Mogens Clingman med bl.a. et stort arbejde vedr. BoligService og andre bestyrelsesopgaver året igennem. Og herudover er vi rigtig godt hjulpet med hjælp fra de andre dygtige og erfarne folk på de forskellige områder, som er i RB. Så en stor og samlet tak til alle.

RB har traditionelt haft et tæt forhold til sine mange medarbejdere samt de ansatte på Marsvej, som til dagligt servicerer os.

Derfor siger vi også hvert år en speciel tak til dem med en julehilsen, og flere af medarbejderne er også opført i vores lommebog, som blev omdelt til alle beboere i december samt løbende udleveres til alle nye lejere.

Herudover har vi gennem flere år afholdt et årligt møde med deltagelse af alle ansatte i RB 1940 samt organisationsbestyrelsen. Dette har grundet Corona ikke været muligt at afholde de seneste par år, men vil nu snarest blive afholdt, og det kan der lige nu også være en speciel god grund til, med de forandringer vi de seneste måneder har oplevet i specielt BoligService.

Det har været meningen, at vi i RB også kunne genoptage kurserne for nyvalgte medlemmer i afdelingsbestyrelser, men grundet Corona-situationen og andre årsager er der p.t. ikke fastlagt datoer herfor, men det er noget Kenneth arbejder med.

Det omhandler kurser i økonomi og regnskab samt kursus omkring det at være nyvalgt i bestyrelsen, så det er gode og vigtige emner, og derfor skal vi også sikre kurserne afviklet snarest muligt.

Nu står vi som bekendt snart overfor de vigtige afdelingsmøder, og her glæder vi os til at se både jer og forhåbentlig rigtig mange beboere, ligesom vi jo håber at der vælges bestyrelse i endnu flere afdelinger.

I skal i øvrigt tilføje afdeling 9 og 25 til listen over afdelinger uden bestyrelse  
De var ikke kommet med i den skriftlige beretning

Forud for afdelingsmøderne er indkaldt til budgetcafé henholdsvis den 4. + 5. april. Der er dog en del afdelinger vi ikke har hørt fra ved tilmeldingsfristens udløb, og derfor er der i går udsendt en reminder. Når vi i morgen har modtaget svar på disse vil økonomi planlægge de 2 aftener – og skulle det vise sig, at kun få har tilmeldt sig kan det muligvis blive afholdt på kun én aften. Men det vil man så få nærmere besked om.

Husk i øvrigt at tjekke jeres afdelingsmail – vi tror der somme tider er flere meddelelser, som ikke bliver læst, og det er jo ærgerligt af mange årsager.  
Derfor vil vi her i foråret undersøge dette nærmere.

Og så tillader vi os fortsat at træffe aftale med jer, og tage til et møde med en afdelingsbestyrelse og få fremvist jeres afdeling. Vi skal nok medbringe kagen, blot I sørger for kaffen

Og med disse ord vil jeg gerne afslutte beretningen med et håb om en god fremtid for alle vores afdelinger og jeres gode aktiviteter til gavn for beboerne, og vi vil gerne sige jer alle en stor tak for at I vil bruge jeres fritid på.

Og på vanlig vis også slutte med at sige en kæmpe tak til jer alle, som i dagligdagen gør en stor og uvurderlig indsats for RB 1940. Vores mange ansatte i driften, på lokalkontoret og i BoligService samt de ansatte på Marsvej

Sidst – men ikke mindst – skal igen lyde en stor tak til alle jer valgte beboerdemokrater rundt om i vores afdelinger samt i organisationsbestyrelsen

Som nævnt har vi nogle udfordringer vi skal have løst, men også mange gode og spændende opgaver samt snart nogle forhåbentlig gode afdelingsmøder.

Vi fastholder derfor, at vi som bestyrelse er stolte ved at se RB 1940 som byens bedste boligforening. Og dette med baggrund i den flotte indsats fra alle

Og med en gentagelse af de afsluttede ord fra den skriftlige beretning

**Randers Boligforening af 1940**  
**Vi sikrer, det altid vil være et godt sted at bo**

Så vil jeg på bestyrelsens vegne hermed overlade begge beretninger til debat i repræsentantskabet og jeres forhåbentlige opbakning hertil.

*Jan Guldmann, formand for RB 1940*  
*Randers den 29. marts 2022*

## Spørgsmål og debat:

Inge Sørensen fra afd.22: Det var meget lidt du talte om BoligService. For 3 år siden kan jeg huske, at der blev sagt, at hvis det ikke var bedre, skulle det nedlægges. Jeg vil gerne høre mere om dette og den forventede fremtidige sikring af driften.

Jeg kunne ikke lide den udmelding vi fik i februar måned. Har intet imod HA og JFK, men Johnny blev stillet en stilling som inspektør i udsigt.

På sidste møde snakkede vi om vandseparering og det er ligesom om det er gået helt i stå.

SSG vagtservice fremover. Det er træls at læse det i en beretning, og ikke på et stykke papir der bliver sendt hjem til os. Vi skal være godt forberedt på det før repræsentantskabsmødet.

JG: Tak, det var mange ting. Når jeg ikke nævner BoligService, er det fordi jeg har omtalt det meget i den skriftlige beretning - herunder diskussion omkring servicen, underskud m.v. Udgangspunktet er, at det skal kunne hænge sammen i sig selv. Vi har redegjort meget for dette inkl. det regnskab, der er kommet ud. Det indgår i beretningen, at BoligService har de 3 år til at få 100 % styr på tingene ellers lukkes BoligService ned i det 3. år.

Vi håber og forventer, at det kommer til at fungere.

Hvis ikke det kommer til at fungere, så kommer det som et konkret forslag på repræsentantskabsmødet i marts 24, om nedlukning. Det er der ingen tvivl om.

I forhold til driften, jeg er ikke bekendt med, at nogle har lovet, Johnny en stilling som inspektør.

Vandseparering - det kan Kim eventuelt svare på. Vi skal sørge for det i vores afdelinger, og kommunen skal sørge for det i de offentlige gader. Jeg er bekendt med afd. 22 og nabo afd.10 skal have gennemført vandseparering indenfor det kommende år. Vi skal sørge for, at leve op til vores ændring inde på vores område.

I forhold til vagt tlf. sendte JFK den 17. marts en mail ud på afdelingens mailen, med oplysning om at man overgik til SSG vagt tlf.

Så når du nævner I ikke har hørt om det, ar det et godt eks. på, at man skal være opmærksomme på at tjekke afdelingens mailen. Det er i øvrigt fortsat det samme nummer man ringer på, nu er det blot en SSG medarbejder, som tager telefonen. Prisen for dette er 30.000kr.og det er billigere, end at skulle have en medarbejder fra lokalkontoret til at passe den.

Vi vil evaluere ordningen om ½ år med JFK, og har dermed forsøgt, at få informationen ud både på mail fra vores inspektør og en omtale i beretningen, som er sendt til repræsentantskabet med post.

Per Blach fra afd. 23: Er det vedtaget, at det er den 3. årige plan med BoligService fremtid?

JG: Det er det. Det er den plan, vi har fået opbakning til, af tilsynet ved Randers Kommune.

Per Blach: Umiddelbart en god plan, men kommer de igen med et underskud, er det noget vi skal kigge på.

JG: Vi vil løbende tage stilling til det.

Erling Nielsen fra afd. 2 Kan i ikke få BoligService flyttet op i Fakta på Energivej?

JG: Fint forslag og det er drøftet mange gange. Jeg vil ikke udelukke, at vi kan komme i den situation. Hvis ikke vi får lejet denne fakta butik ud overhovedet, så er det et tab på 900.000 kr. i lejetab, så vil ikke udelukke det. Huslejen på lokalkontoret ligger på 400.000 kr. hvis vi flytter BoligService, så vil vi spare 400.000 kr. men uanset hvad, vil afd. 4 mangle 900.000 kr. i lejeindtægt og de sidste 500.000 skal så betales af RB 1940. Det bliver en ikke betydelig omkostning at skulle indrette til kontor, toiletter mv., men det kan selvfølgelig være bedre, at få lidt i indtægt, end ingen indtægt.

#### **Referat/beslutning:**

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere spørgsmål til beretningen, hvorefter beretningen blev sendt til afstemning.

**Afstemningen skete ved håndsoprækning.**

**Beretningen blev enstemmigt godkendt.**

### **3. Økonomi**

#### **a. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2020/2021**

#### **Referat/beslutning:**

Direktør for RandersBolig, Kenneth T. Hansen, fremlagde boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab.

Præsentationen af årsregnskabet er vedlagt som bilag til referatet.

#### **Referat/beslutning:**

Klaes Bellinger fra Afd.24: Det er mig der er forslagsstiller til det tidligere indsendte forslag.

Det er imod, er at nogle af udgifterne fra lokalkontoret køres over til os. Det er forelagt et par revisorer og Bjarne Overmark, der giver mig ret i, at der er fejl i det. I afd.24 har vi en udgift, der er forholdsvis meget for stor på lokalkontor, i forhold til vores afdeling.

De udgifter der er der, er kun de ejendomsfunktionærer der er der. Man har nogle udgifter, som ligger der, som ikke burde ligge på viceværterne. Vi har i afd. 24, 25 og 27 en udgift på 81.000 kr. og det er fuldstændig vanvittigt. Af de 81.000 kr. er alene ca. 60.000 kr. for de kælderlokaler. Jeg syntes det er for meget, da det er det samme man giver for en lejlighed. Jeg kan ikke se afd. 25 der ligger lokaler til, får noget husleje indtægt, for at ligge lokaler til. 21.000 kr. i diverse udgifter, dvs. kontorhold og tlf. lyder af vildt meget for, at 2 mennesker, skal have en tlf., internet og måske en computer. Nogle af de udgifter, burde jo nok ligge på lokalkontoret.

Det svar jeg har fået fra administrationens side, er jeg ikke uenig i. Jeg syntes bare, at de udgifter er vildt meget for store.

KTH: Omkring det regnskabstekniske, så har vi fået en henvendelse af Klaes fra afd.24, hvor man mener det bør være en del af administrationsbidraget. Det er vi helt uenige i. Det vi gør, er i overensstemmelse med landsbyggefondens vejledninger og vores revisor.

Vi har et driftskontor, der varetager lejerne i bo perioden mht. til/fra flytning. Der er i driften. Administrationsbidrag er til Marsvej, hvor vi kan sige det er alt det administrative - man kan kalde det Back Office – er placeret.

Vi er som sagt helt uenige, i den fremlæggelse der kommer, og vi har drøftet det med vores revisor. Vi har sendt det ned til tilsynsmyndighederne i Randers Kommune, med forespørgslen vi har fået fra Klaes, og vores holdning til det.

Det er klart, at serviceniveauet man får, vil afspejle det man betaler i driftsomkostninger.

Afd. 24 Klaes: Det der står i den mail jeg har fået fra RandersBolig, der står det sort på hvidt. Det er jeg ikke uenig i, men jeg beder om, at det skal placeres anderledes.

JG: Tak til dig Klaes for dine kommentarer, og respekt for det. Det er jo derfor vi mødes i et repræsentantskab. Jeg kender jo også Bjarne Overmark. Noget af det du nævner der kan være en forskellig opfattelse af, er at vi er i en almen boligorganisation. Her har vi kun os som lejere til at betale for udgiften, uanset om det er på den ene eller anden konto vi håndterer udgiften. Bjarne arbejder dagligt med en masse private udlejere, og forsøger at sørge for, at lejerne her ikke kommer til at betale mere end udlejer har krav på at opkræve, og det er jo rigtig godt.

Det vi som organisationsbestyrelse forholder os til, er hvordan administrationen med opbakning fra BL, vores revisor og Deloitte, som er MS revisor foretager regnskabsføringen på. Og her bakker vi fra organisationsbestyrelsen op.

Men ønsker naturligvis spørgsmålet undersøgt, og hvis tilsynet frem til, at det skal opstilles på en anden måde, så er det det vi gør. Kan vi opstille nogle tal, på en mere forståelig måde, så er det fint. Nu afventer vi tilsynets svar. Tak.

**Regnskabet blev enstemmigt godkendt.**

#### **b. Forelæggelse af boligorganisationens budget for 2022/2023**

**Referat/beslutning:**

Kenneth T. Hansen fremlagde boligorganisationens budget for 2022/2023.

Præsentationen af budgettet er vedlagt som bilag til referatet.

**Der var ingen spørgsmål til budgettet.**

**Budgettet blev enstemmigt godkendt.**

## **4. Indkomne forslag**

**Dirigenten konkluderede, at da det indsendte forslag var trukket var der ikke noget til behandling under dette punkt.**

## **5. Valg**

### **a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen (skal vælges for 2 år)**

På valg: Hans Kristiansen (modtager genvalg)  
Margrethe Stenbæk (modtager genvalg)  
Suzette Thomsen (modtager genvalg)  
Per Bak, fra afd.1 (ny kandidat)  
Klaes Bellinger, fra afd.24 (ny kandidat)

**Beslutningsreferat:**

- Hans Kristiansen 57
  - Margrethe Stenbæk 54
  - Suzette Thomsen 58
  - Per Bak 11
  - Klaes Bellinger 12
  - Blanke 6
- Alt: 198 stemmer.

**Kandidater der blev genvalgt for 2 år:**

- Hans Kristiansen, fra afd. 62 blev genvalgt.
- Margrethe Stenbæk, fra afd. 29 blev genvalgt.
- Suzette Thomsen, fra afd. 35 blev genvalgt.

**Bestyrelsen består herefter af:**

- Jan Guldmann (på valg 2023)
- Hans Kristiansen (på valg 2024)
- Bent Hoe Bredgaard (på valg 2023)
- Margrethe Stenbæk (på valg 2024)
- Sandy Jones (på valg 2023)
- Stig Olesen (på valg 2023)
- Suzette Thomsen (på valg 2024)

**b. Valg af 2 suppleanter**

**Beslutningsreferat:**

Der blev opstillet følgende 2 kandidater:

- Claus Sommer-Larsen, afd. 13
- Lone Hansen, afd. 12

**Stemmefordeling:**

Enstemmigt godkendt.

- Claus Sommer-Larsen, afd. 13 blev valgt som 1. suppleant.
- Lone Hansen, afd. 12 blev valgt som 2. suppleant.

**c. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet i RandersBolig.**

**Beslutningsreferat:**

Jan Guldmann oplyste, at det tidligere var besluttet at den person der vælges som 1. suppleant, automatisk vælges til repræsentantskabet i RandersBolig.

**Claus Sommer-Larsen, afd.13 blev valgt som medlem til repræsentantskabet i RandersBolig.**

**d. Valg af statsautoriseret revisor**

**Beslutningsreferat:**

Organisationsbestyrelsen indstillede revisionsfirma RI til genvalg.  
**RI blev enstemmigt genvalgt.**

## 6. Eventuelt

JG afsluttede mødet med følgende:

Tak for alle de gode spørgsmål, stort tillykke til de genvalgte.

Tak til stemmeudvalget, for et hårdt og meget udførligt arbejde. Vi kan tilbyde jer, hvis der skulle være behov for jer ved andre større forsamlinger. Og tak til dirigenten for et godt arbejde.

Med disse ord, vil jeg gerne afslutte mødet. Ser frem til konference dagen i september måned.

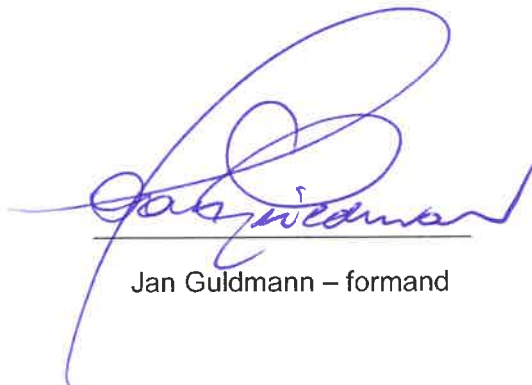
Randers den 29.3.2022



Matilde Gyldenbergh – mødesekretær



Hans Kristiansen – dirigent



Jan Guldmann – formand