

Boligselskabet af 2014

Dagsorden udsendt den 14. juni 2022

Referat udsendt den 5. juli 2022

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

Onsdag den 22. juni 2022 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ

Mødedeltagere:

Indbudt:

18 repræsentantskabsmedlemmer

Tilmeldt:

7 Organisationsbestyrelsesmedlemmer, 14 repræsentantskabsmedlemmer

Fremmødte stemmeberettigede til mødet:

14 repræsentantskabsmedlemmer

7 bestyrelsesmedlemmer

I alt 21 stemmeberettigede

Øvrige:

4 ansatte fra administrationen

I alt 4 ikke stemmeberettiget

25 deltagere i alt

Dagsorden

Side

Velkomst.....	3
1. Formalia	3
a. Valg af dirigent	3
b. Godkendelse af forretningsorden	3
c. Valg af referent.....	3
d. Nedsættelse af stemmeudvalg	3
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat om denne.....	3
3. Økonomi.....	5
a. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2021	5
b. Forelæggelse af boligorganisationens budget for 2023	5
4. Indkomne forslag.....	6
5. Valg.....	6
a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen for 2 år	6
b. Valg af 2 suppleanter	6
c. Valg af statsautoriseret revisor	6
6. Eventuelt.....	7

Velkomst

Formand Tommy E. Hansen bød velkommen til mødet.

1. Formalia

- a. Valg af dirigent

Referat/beslutning:

Bestyrelsen indstillede Jan Guldmann som dirigent.

**Jan Guldmann blev valgt og konstaterede herefter at mødet var varslet korrekt.
Dagsordenen blev godkendt.**

- b. Godkendelse af forretningsorden

Referat/beslutning:

Forretningsordenen blev godkendt.

- c. Valg af referent

Referat/beslutning:

Bestyrelsen indstillede forvaltningssekretær Laila Lykke Winther som mødesekretær.

Laila Lykke Winther blev valgt.

- d. Nedsættelse af stemmeudvalg

Referat/beslutning:

Dirigenten forslag, at han kørte afstemningen. Såfremt der skulle der blive ønske om skriftlig afstemning i løbet af mødet, nedsættes der et stemmeudvalg.

Dirigentens forslag blev godkendt.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat om denne

Referat/beslutning:

Formand Tommy E. Hansen fremlagde bestyrelsens årsberetning.

Bestyrelsens årsberetning:

"Siden vores repræsentantskabsmødet i 2021, har landet igen været præget af Corona og nogle restriktioner, men nu ser det ud til der er blevet bugt med den indtil nu. Jeg håber alle er kommet godt igennem det sidste år, på trods af at det nu ser ud til at komme igen.

Jeg vil gerne sige tak til mine bestyrelseskollegaer for et godt samarbejde i det forløbne år, og også en tak til afdelingsbestyrelserne for det samarbejde der har været i årets løb. Samarbejdet med administration og drift har også kørt meget fornuftigt. Ja, (som jeg indledte med) som i kan se er der en ny forvaltningssekretær Laila Winther og ny Inspektør Flemming Lienhøft, begge 2 kommer fra Randers Boligforening af 1940, Laila har været i RandersBolig i mange år, Flemming har været Inspektør i RB1940 i 6 år. Vores gamle inspektør Jan Fisker er kommet til RB1940 i stedet, så man kan vel kalde det en byttehandel, men hjertelig velkommen til jer begge.

Det har været en hel fornøjelse, at samarbejde med jer begge i det halve år der er gået, så det tegner rigtig godt for fremtiden.

Der har været helhedsplaner i afd. 4-5-6-12-13-14, alle er nu afsluttet og med et godt resultat i alle afdelinger. Det er jo en hel fornøjelse at komme rundt i afdelingerne og se det resultat det er endt med, der har selvfølgelig været udfordringer med nogle af helhedsplanerne, men generelt er det gået godt og tidsplanen har faktisk holdt rigtig godt.

På hjemmesiden kan man faktisk se videofilm af de renoveringer der er sket i afdelingerne, så man ved selvsyn kan se hvor flot et resultat det faktisk er blevet.

Med et krav fra regeringen om, at alle almene boligselskaber skal lave effektivitet for 1,8 mia. i perioden 2021 – 2026 i afdelingerne, arbejder administrationen og driften en del på dette.

I den forbindelse er der lavet et samarbejde med Domea, på det juridiske kan RandersBolig trække på juristerne som sidder i Domea's juridiske afdeling. Og der er lavet en indkøbsaftale ligeledes med Domea, så der skulle gerne kunne spares en del penge i afdelingerne på denne aftale, da det jo drejer sig om rigtig mange boliger som deraf gerne skulle kunne spare en del penge på denne aftale.

Vi ved jo også at Boligselskabet af 2014 ikke er et gammelt selskab, det opstod i slutningen af 2014 og var jo af resterne af Randersegnens Boligselskab efter konkursen i 2011. De første år i B2014 var nogle rigtig hårde år, hvor økonomien var meget stram.

I dag ser det jo en del mere lys ud når man kigger lidt fremadrettet, vi har jo i B2014 kun kunnet se 1-2 år frem i tiden, da økonomien ikke var til mere, afdelingerne havde heller ikke så mange midler. Kigger vi på både afdelingerne og på boligselskabet i dag ser det meget mere lyst ud for fremtiden, men som alle nok ved så er det let at køre noget i sænk, men det tager laaaang tid at få det på ret køl igen. Vi er på vej i den rigtige retning, så vi kan selvfølgelig godt være tilfredse med det, der er udrettet ude i afdelingerne og takke både vores afdelingsbestyrelser, Organisationsbestyrelsen, administrationen, driftskontoret og selvfølgelig også vores ejendomsassistenter rundt i vores afdelinger, for det arbejde der er lavet indtil nu, og håber på at alle er klar til endnu en tørn, så vi kan sikre billige og sunde boliger til beboerne, samt sikre et godt beboerdemokrati, med boligafdelinger der drives forsvarlige og effektive.

I 2021 har det set fint ud i forhold til tidligere år mht. vores Dispositionsfond, som i 2021 ser rigtig fin ud, samt der har været meget fokus på netop tomt lejemål og tab ved fraflytninger, det ser lovende ud men der skal selvfølgelig hele tiden holdes øje for det, da det i tidligere år har været en stor post på vores dispositionsfond. (Kenneth kommer nok ind på tallene, når vi kommer til regnskab og Budget) Som vi kan se i øjeblikket er der jo meget nyt byggeri over hele vores område, og derfor er fokus også rettet på at der ikke kommer for mange tomme lejemål, så det er noget der er meget fokus på i administrationen.

Vi er jo også inde i en periode hvor flere og flere køber el-biler og der er ikke lade- standere nok i samfundet endnu, og derfor arbejdes der også på nogle rammeaftaler med nogle udbydere så afdelingsbestyrelserne kan tage det op på afdelingsmøderne. Det skulle jo gerne være omkostningsfrit for afdelingerne.

I ved jo nok, at der igen er blevet afholdt budgetmøde i fælles forum den 13. juni. Det var jo godt og hyggeligt, at vi igen kan samles til disse arrangementer, så alle fremmødte får en god dialog / debat, og alle havde et godt møde ang. deres budget i afdelingerne.

Formandsmøde havde vi også her den. 18. maj hvor alle formændene fra afdelingerne og Flemming fra Driften mødtes, der var en del på dagsorden og der var en rigtig god debat om mange emner, det var et rigtig godt møde som alle var godt tilfredse med.

I B2014 står vi i en situation hvor der er 237 gasfyr der skal udfases, og det er en meget svær situation vi står i, da man selvfølgelig gerne vil have dem skiftet ud så hurtigt som muligt. Vi ved jo at det er dyrt for beboerne at opvarme med gas, på grund af den situation som verden er i lige PT, det har i hvert fald ikke gjort det billigere med hverken fjernvarme, gas eller elektricitet, ja selv vores daglige forbrugsvarer er steget rigtig meget. Men driften arbejder på, at finde nogle løsninger med de afdelinger hvor der er gasfyr.

Til sidst kan I se på jeres indkaldelse og dagsorden at der nu er kommet farve på vores Logo, så det bliver lidt mere synligt.

Så på bestyrelsens vegne tak for ordet.”

**Efter årsberetningen var der mulighed for at stille spørgsmål/kommentere:
Dirigenten konstaterede, at der ikke var spørgsmål til årsberetningen.**

Årsberetningen blev enstemmigt godkendt.

3. Økonomi

a. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2021

Referat/beslutning:

Direktør for RandersBolig, Kenneth T. Hansen, fremlagde boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2021.

KTH startede med at forklare omkring ledelsesberetningen og anbefalede at læse den, da det giver et godt overblik.

- **Præsentation af årsregnskabet er vedlagt, som bilag til referatet.**

Herefter var der mulighed for at stille spørgsmål til gennemgangen:

Der var ingen spørgsmål til årsregnskabet, som herefter blev sendt til afstemning.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

b. Forelæggelse af boligorganisationens budget for 2023

Referat/beslutning:

Direktør Kenneth T. Hansen fremlagde boligorganisationens budget for 2023.

- **Præsentation af budgettet er vedlagt som bilag til referatet.**

Herefter var der mulighed for spørgsmål:

Der var ingen spørgsmål til budgettet.

Budgettet blev herefter taget til efterretning.

4. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag til behandling på mødet.

Referat:

Ingen forslag til afstemning

5. Valg

a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen for 2 år

På valg:

- Bestyrelsesmedlem Pia Terkelsen (modtager genvalg)
- Bestyrelsesmedlem Gitte Marie Kjærgaard (modtager genvalg)
- Bestyrelsesmedlem Sonja Krogh (modtager genvalg)

Referat/beslutning:

Efter afstemning er resultatet, at alle 3 kandidater blev genvalgt for 2 år.

Rasmus Thyboe Thorsen er som suppleant tiltrådt bestyrelsen, efter Klaus Pedersen's udtrædelse.

Bestyrelsen består herefter af:

Bestyrelsesmedlem	Valgt af	Valgt indtil
Tommy Hansen	Repræsentantskabet	Juni 2023
Gitte Marie Kjærgaard	Repræsentantskabet	Juni 2024
Rasmus Thyboe Thorsen	Repræsentantskabet	Juni 2023
Ivan Engberg	Repræsentantskabet	Juni 2023
Pia Terkelsen	Repræsentantskabet	Juni 2024
Sonja Krogh	Repræsentantskabet	Juni 2024
Jan Guldmann	RandersBolig	Juni 2023

b. Valg af 2 suppleanter

Referat/beslutning:

Astrid Eriksen, afdeling 6 var eneste opstillede kandidat og blev enstemmigt valgt som suppleant.

c. Valg af statsautoriseret revisor

Referat/beslutning:

Organisationsbestyrelsen indstillede revisionsfirmaet Deloitte til genvalg.

Revisionsfirmaet Deloitte blev enstemmigt genvalgt.

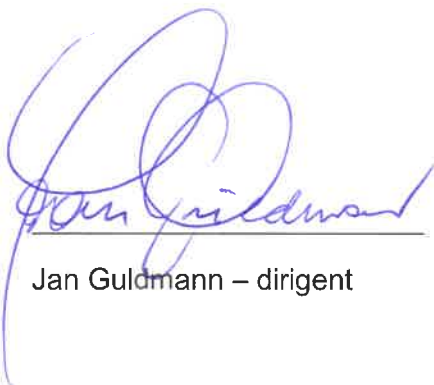
6. Eventuelt

Referat/beslutning:

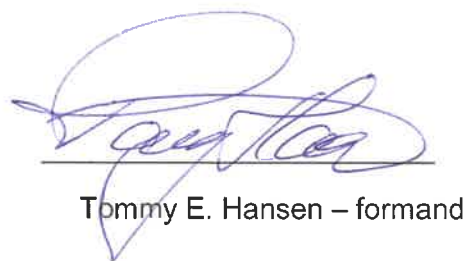
Intet at referere.

Dirigenten afsluttede mødet og takkede for god orden.
Mødet blev herefter afsluttet kl. 17:45.

Randers den 22.06.2022



Jan Guldman – dirigent



Tommy E. Hansen – formand