

Boligselskabet af 2014

Dagsorden udsendt den 7. juni 2023

Referat udsendt den 22. juni 2023

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

Torsdag den 15. juni 2023 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ

Mødedeltagere:

Indbudt:

26 repræsentantskabsmedlemmer

Tilmeldt:

7 Organisationsbestyrelsesmedlemmer, 13 repræsentantskabsmedlemmer

Fremmødte stemmeberettigede til mødet:

13 repræsentantskabsmedlemmer

7 bestyrelsesmedlemmer

I alt 20 stemmeberettigede

Øvrige:

3 ansatte fra administrationen

I alt 3 ikke stemmeberettiget

23 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 2022	5
b. Forelæggelse af boligorganisationens budget for 2024	5
4. Indkomne forslag.....	6
5. Valg.....	6
a. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen for 2 år	6
b. Valg af 2 suppleanter	7
c. Valg af statsautoriseret revisor	7
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 foreslog, 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

Jeg vil gerne starte med at 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.

Og også en tak til både adm. og drift og ikke at forglemme vores ejendomsassistenter ude i afdelingerne som yder et stort stykke arbejde så tusind tak til dem for deres indsats.

Og så kan vi jo sige tillykke til vores ejendomsassistenter, nu har alle jo fået deres nye biler, med et nye logo på, en rigtig fin bil samt et flot indrettet varerum med hylder m.m. så der kan holdes styr på alle de ting de efterhånden har i deres biler, og det vi hører er at de er meget

glade for deres nye biler, så det er en hel fornøjelse og se når bilerne kommer kørende, det er en flot bil som signalerer at her kommer et grønt boligselskab, det signalerer i hvert fald vores Logo, og ja det er ikke kun vores logo der er grønt det er i hvert fald noget som B2014 arbejder meget på, der tænkes rigtig meget på miljøet, og boligselskabet arbejder hen imod de verdensmål, som er vedtaget af RandersBolig nemlig

- Verdensmål nr. 11 og 12 Bæredygtig byer og lokalsamfund / ansvarligt forbrug og produktion.
- Verdensmål nr. 3 og 8 Samfund og trivsel / anstændige jobs og vækst.
- Verdensmål nr. 7, 13 og 15 bæredygtig energi / Klimaindsats / Livet på Land

Afdelinger: / Selskabet

Ude i afdelingerne er det gode og stabile bestyrelser der er derude, og vi i Organisationsbestyrelsen vil arbejde på, at afdelingsbestyrelserne får størst mulig indflydelse på beslutningsprocessen og driften i afdelingen. Vi skal også i Organisationsbestyrelsen se til, at vores afdelinger og vores selskab drives økonomisk forsvarligt, og med fornuftige henlæggelser så der er til planlagte vedligeholdelse, vi skal jo helst ikke tilbage til den tid hvor der ingen penge er til at få vedligeholdt vores afdelinger.

Afdeling 11 i Langå mangler bare lige den sidste godkendelse fra boligministeriet for at vi kan sælge de 2 huse i afdelingen, og efter de er solgt bliver afdelingen likvideret.

I årene 2022/2023 har man i adm. et meget stort fokus på tom lejemål, og omkostninger til fraflytning i forbindelse med flytninger, i gennem vores husleje betaler vi ca. 865.000,- i bidrag til vores dispositionsfond, men i 2022 har der været større afgang end indtægter i forbindelse med tomme lejemål, og omk. Ved fraflytning, tendensen ser ud til og fortsætte i 2023, det skal der selvfølgelig kigges meget på, vi skal helst have vores boliger er attraktive og ikke står tomme, står de tomme går det ud over midlerne i dispositionsfonden.

Det er noget der er meget obs på fra administrationens side.

Som i alle jo nok ved har vi stadigvæk en stor del lejemål hvor der er gasfyr, som loven jo siger skal udfases senest år 2030, for det første er det dyrt og få dem udskiftet, og for det andet er der også i nogle områder hvor vi har en del af disse gasfyr også drøftes og forhandles om at få installeret noget fjernvarme, hvilket kun vil være godt for vores beboere, dette er jo allerede besluttet i Øster Bjerregrav/Stevnstrup og i Spentrup, Assentoft, og derfor arbejdes der også meget i driften for at få det på plads med fjernvarme i vores ejendomme i disse områder.

Og som i også ved så føres der jo en krig i Ukraine, som også er årsagen til at alt er steget utroligt meget, ikke nok med, at vores private husholdning, indkøb er steget utroligt meget, men også vores el og varme og gas har fået stor stigninger, håndværkere der kommer og skal reparerer noget i vores lejemål er blevet dyrere, reservedele er steget, godt nok har priserne været nedadgående det sidste stykke tid, vi håber krigen snart får en ende så vi får normale tilstande igen.

Organisationsbestyrelsen har jo afholdt vores årlige møder i bestyrelsen, og der har været andre møder, der har været et par møder mht. sammenlægning / Fusion med de andre boligforeninger under RandersBolig, hvor der også har været repræsentanter fra andre boligselskaber der har været igennem en sammenlægning / fusion og et selskab hvor det ikke blev til noget, der drøftes om vi skal ske en sammenlægning / fusion til et stort selskab eller vi skal fortsætte som i dag. men der er ikke noget konkret endnu, indtil videre så har der kun været disse 2 møder, så der er ikke noget som er på plads endnu, det kræver flere møder, der er mange ting der skal tages hensyn til, og en vigtig ting er, at det ikke må gå ud over beboerdemokratiet.

Effektiv drift hvor alle boligselskaber i landet skal spare 1,8 mia. over en 5 års plan fra 2021 er man i Boligselskaberne under RandersBolig også pålagt dette, og en af disse ting er jo et indkøbssamarbejde med Boligselskabet Domea, der er allerede på nuværende lavet aftaler med VVS, Hårde hvidevarer m.m. og dertil kommer så andre aftaler som man er i gang med således der kan være en større besparelse, man er ikke helt færdige med forhandlingerne endnu, men det skulle gerne udmønte sig i en stor besparelse for alle boligselskaberne under RandersBolig, og i øjeblikket er der et ingeniørfirma der er rundt i vores afdelinger og laver noget granskning vedr. boligerne, henlæggelser og laver energimærkninger på vores lejemål, det bliver spændende at se resultaterne når rapporterne de dukker op.

Det var ordene for denne gang.
Så på bestyrelsens vegne tak for ordet.

Med venlig hilsen
Organisationsbestyrelsen.

**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 2022

Referat/beslutning:

Direktør for RandersBolig, Kenneth T. Hansen, fremlagde boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2022.

Der arbejdes hårdt på at undgå tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning, begge er steget meget det sidste år.

- **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 2024

Referat/beslutning:

Direktør Kenneth T. Hansen fremlagde boligorganisationens budget for 2024.

RandersBolig sætter i 2024 for første gang i flere år administrationsbidraget op, hvilket skyldes stigninger i lønningerne.

- **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

- a. Forslag om ændring af boligselskabets vedtægter (se bilag)
Godkendes vedtægtsændringerne træder disse i kraft inden dagsordenens pkt. 5 – valg.

Referat:

Dirigenten forklarede formalia omkring vedtægtsændringer og gennemgik kort vedtægtsændringerne.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål og dette var ikke tilfældet. Der stemmes samlet om vedtægtsændringerne som iflg. Vedtægterne skal foregå skriftligt pga. bestyrelsesændringer. Stemmeudvalg blev nedsat inden afstemning.

Skriftlig afstemning resulterede i: 19 - For 1 - Imod

Vedtægtsændringer blev vedtaget.

5. Valg

- a. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen for 2 år

På valg:

- Tommy Hansen (modtager genvalg)
- Rasmus Thyboe Thorsen (modtager genvalg)
- Ivan Engberg (modtager genvalg)
- Jan Guldman (udpeges af administrator)

Referat/beslutning:

Da vedtægtsændringerne blev vedtaget, skal der vælges 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen da administrationen ikke længere udpeger et medlem.

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

Derudover opstillede følgende kandidater:

Ronnie Lysdal – afd. 6

Ronnie Lysdal blev valgt til organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen består herefter af:

Bestyrelsesmedlem	Valgt af	Valgt indtil
Tommy Hansen	Repræsentantskabet	Juni 2025
Gitte Marie Kjærgaard	Repræsentantskabet	Juni 2024
Rasmus Thyboe Thorsen	Repræsentantskabet	Juni 2025
Ivan Engberg	Repræsentantskabet	Juni 2025
Pia Terkelsen	Repræsentantskabet	Juni 2024
Sonja Krogh	Repræsentantskabet	Juni 2024
Ronnie Lysdal	Repræsentantskabet	Juni 2025

b. Valg af 2 suppleanter

Referat/beslutning:

Opstillede kandidater til suppleanter:

Arne Larsen – afd. 9

Arne Hansen – afd. 13

Begge kandidater blev valgt

Arne Hansen afd. 13 som 1. suppleant

Arne Larsen afd. 9 som 2. suppleant.

c. Valg af statsautoriseret revisor

Referat/beslutning:

Organisationsbestyrelsen indstillede revisionsfirmaet Deloitte til genvalg.

Revisionsfirmaet Deloitte blev enstemmigt genvalgt.

6. Eventuelt

Referat/beslutning:

Jan Guldmann takkede for godt samarbejde med Organisationsbestyrelse og afdelingsbestyrelserne. Jeg har været meget glad for at være en del af BS2014 gennem årene, både i Organisationsbestyrelsen og som en del af afdelingsmøderne også i tiden før BS2014.

Han ønskede BS2014 alt held og lykke i årene frem.

Tommy takkede Jan for at være en god inspirator, for Organisationsbestyrelsen, og bl.a. de mange gode snakke i bilen på vej til og fra møder. Det har været mange gode år, med et rigtig godt samarbejde.

Tommy overrakte Jan en gavekurv som tak.

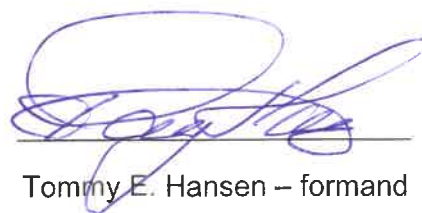
Dirigenten afsluttede mødet og takkede for god orden.

Mødet blev afsluttet kl. 18:05.

Randers den 15.06.2023



Jan Guldmann – dirigent



Tommy E. Hansen – formand