

12. marts 2024

**Referat fra Repræsentantskabsmødet i Mølløvænget & Storgaarden  
Tirsdag den 12. marts 2024 kl. 17.30**

**73 stemmeberettigede beboere deltog i mødet.**

**1. Valg af:**

a. Dirigent

Allan Rasmussen, formand for A/B Andelsbo. Dirigenten konstaterer at mødet er rettidigt indkaldt, og dermed beslutningsdygtigt.

b. Mødesekretær

Susanne Linaa, Forvaltningskonsulent

c. Stemmeudvalg

1. Charlotte Røhling, afd. 7

2. Kurt Helge Andersen afd. 53

3. Orla Nielsen, afd. 56

**2. Godkendelse af forretningsorden**

Forretningsordenen godkendes enstemmigt ved håndsoprækning

**3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år**

Formand Preben Søndergaard aflægger formandsberetningen.  
Beretningen tages til efterretning.

Økonomien

2023 blev et godt år, rent økonomisk.

- Større renteindtægter end forventet.
- Kurstabet fra sidste år er formindsket.

Bestyrelsens aktiviteter i 2023

- Kursus om Rollen som organisationsbestyrelsesmedlem – opgaver og ansvar d. 07.10.23
- Boligkonferencen 2023 med temaet "Den trygge by" d. 22.08.23.
- Naturens dag på Nordre Fælled d. 09.09.23
- Bolig- og Livsstilsmesse i uge 41
- Åbent hus arrangementer, mhp. at promoverer ledige boliger i MS
- Styringsdialog med Randers Kommune
- Ordinære bestyrelsesmøder 5 gange årligt, samt deltagelse på afdelingsmøder og budgetcafé.

Tomgang

Der er fortsat tomgang i MS. Derfor er oprettet en Taskforce

på 3 personer, som skal arbejde målrettet med at nedbringe tomgang. Eks. vha. øget fokus på fremvisninger og tilbud om "lignende boliger" hvis en ønsket bolig ikke kan opnås.

Endvidere er indført øget fleksibilitet ift. overtagelsesdato, så man mindsker risikoen for at en potentiel lejer skal have en periode med dobbelt husleje. Herved øges den potentielle kundekreds

### Effektiviseringer

RandersBolig har fortsat fokus på at nedbringe omkostningerne og øge Effektiviteten. Bl.a. via fælles indkøbsaftaler med Domea. Der er således i 2023 indgået aftaler ift. Elektrikerydelser, VVS-området og ift. indkøb i byggemarkeder m.v.

Indkøbsaftalerne har indtil videre medfør en besparelse på ca. 10 %.

Ift. området normalstandsættelser ved fraflytning, har vi på de sidste 4 år opnået En gennemsnitlig besparelse på 17,4 %.

### Nyt om byggeri

Der er ekstraordinært søgt om grundkapital til seniorboliger ved Bækkestien – som vi desværre ikke fik. Ansøgningen blev indsendt bl.a. pba. at byggeriet i Stevnstrup er opgivet, hvorfor der var "ledig" grundkapital herfra.

Vi søger igen til den normale udlodning af grundkapital i 2025.

Arbejdet ift. projektet ved Flodbyen kører som planlagt.

### Tak for indsatsen i 2023

Tak til den øvrige bestyrelse for jeres store indsats i 2023 og for det gode og konstruktive samarbejde vi har haft.

Også stor tak til afdelingsbestyrelserne for jeres indsats og gå-på-mod ift. de beboerdemokratiske opgaver.

Slutteligt vil jeg også sige tak til medarbejderne i driften og administrationen for jeres indsats og engagement i arbejdet med og for Møllevænget & Storgaarden.

### Byggeudvalgets Beretning

Knud Rothmann og Nicholaj Kristensen beretter om de forskellige bygge- og renoveringsprojekter i MS i 2023

Afdelingerne: 12, 13, 14, 17, 19, 24, 27, 28, 42, 43, 44, 48 og 57 har alle gennemgået større eller mindre renoveringer af eks. køkken/bad (eks. afd. 17 og 13), helhedsplaner (afd. 42) eller renovering af klimaskærm og/eller installationer.

Spørgsmålet om huslejeniveau efter renoveringer set ift. genudlejning blev drøftet. Byggeudvalget gør opmærksom på at selv om huslejen stiger efter en renovering, er det ofte fra et lavt niveau, hvorfor huslejen fortsat vil være billig, også efter renoveringen. Modernisering af boligmassen kan være et effektivt værktøj ift. tomgang, da potentielle lejere kræver en anden boligstandard end man gjorde da

boligerne blev opført.

#### Informationsudvalgets Beretning

Jette Christiansen beretter fra infoudvalget

#### *Ny tværgående husorden og vedligeholdelsesreglement*

Der har været et arbejde med at tilrette og strømline husordner og vedligeholdelsesreglement for alle afdelingerne.

I efteråret 2023 blev holdt et møde med repræsentanter fra alle afdelingsbestyrelser, og pba. dette er udarbejdet et udkast til en ny husorden som nu skal godkendes på alle afdelingsmøderne i april/maj 2024. De afdelinger, som endnu ikke har indsendt materiale vedr. deres afdeling har stadig mulighed for at gøre dette. Organisationsbestyrelsens medlemmer er til rådighed hvis der er behov for hjælp.

Stor tak til alle for jeres store arbejde med dette.

#### *Kursustilbud*

Der har i 2023 været afholdt grundkursus for afdelingsbestyrelser, Budget og Regnskab samt Dirigentkursus.

#### **4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2022/2023.**

Regnskabet godkendes enstemmigt ved håndsoprækning.

KTH fremlægger årsregnskabet for 2022/23

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen medsendte materiale samt slides gennemgået på repræsentantskabsmødet.

Drøftelse af hvorvidt det kunne være relevant at sælge tabsgivende boliger og på den måde mindske tab ved tomgang og fraflytninger. KTH forklarer at det er meget svært at få lov til at sælge Almene Boliger. Et evt. salg skal godkendes både af boligministeriet og Randers Kommune.

Tilsvarende skal alle lejemaal være tomme på salgstidspunktet.

#### **5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2024/2025**

Budgettet godkendes ved håndsoprækning. 72 stemte for 1 undlod at stemme

KTH fremlægger budget for 2024/25

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen medsendte materiale samt slides gennemgået på repræsentantskabsmødet.

#### **6. Behandling af eventuelt indkomne forslag**

Der er ikke modtaget forslag til dagsordenen.

## 7. Valg:

1. Valg af 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen (skal vælges for 2 år)

På valg: Jette Christiansen (modtager genvalg)  
Knud Rothmann (modtager genvalg)  
Nicholaj Fabricius Kristensen (modtager genvalg)  
Vibeke Randa Leensbak (modtager genvalg)

2. Valg af 2 suppleanter

### Valgt til bestyrelsen for perioden 2024 - 2026:

Jette Christiansen  
Knud Rothmann  
Nicholaj Fabricius Kristensen  
Vibeke Randa Leensbak

Valgt uden modkandidater.

### Valgt som suppleanter:

1. Suppleant: Charlotte Gormsen, afd. 7
2. Suppleant: Grethe Andersen, afd. 19

Valgt uden modkandidater.

## 8. Valg af revisor

Genvalg til Deloitte - Enstemmigt valgt ved håndsoprækning

## 9. Eventuelt

Intet under eventuelt

---

Allan Rasmussen  
Dirigent

---

Susanne Linaa  
sekretær

---

Preben Søndergaard  
Formand