

Randers Boligforening af 1940

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

Mandag den 17. marts 2025 kl. 18.00

Restaurant Skovbakken
Østervangsvej 1, 8900 Randers C.



Mødedeltagere:**Indbudt:**

97 repræsentantskabsmedlemmer

Tilmeldt:

7 bestyrelsesmedlemmer, 66 repræsentantskabsmedlemmer

Fremmødte stemmeberettigede til mødet:

66 repræsentantskabsmedlemmer

7 bestyrelsesmedlemmer

I alt 73 stemmeberettigede

Øvrige:

5 ansatte fra administrationen

2 ansatte ejendomsfunktionærer/lokalkontor

3 ansatte i RB 1940 BoligService

1 revisor

I alt 11 øvrige ikke stemmeberettiget

84 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.....	14
a. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2023/2024.....	14
b. Forelæggelse af boligorganisationens budget for 2025/2026	14
4. Indkomne forslag.....	14
5. Valg	15
a. Valg af 2 suppleanter	16
b. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet i RandersBolig.....	16
c. Valg af statsautoriseret revisor	16
6. Eventuelt	16

Velkomst

Jan Guldmann bød velkommen til mødet.

1. Formalia

a. Valg af dirigent

Referat/beslutning:

Bestyrelsen indstillede Margrethe Stenbæk som dirigent.

Margrethe Stenbæk 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
- Birgitte Jeppesen afd. 38
- Jan Poulsen afd. 54

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:

Mundtlig beretning til repræsentantskabsmødet mandag den 17. marts 2025 i Randers Boligforening af 1940

I har som repræsentantskab i sidste uge alle modtaget den skriftlige beretning – såvel elektronisk, som i papirform i jeres postkasse. På denne måde skulle

der være den bedste garanti for, at alle har haft mulighed for at kunne læse den og på den måde (papir eller PC) men nu selv synes fungerer bedst.

Beretningen er på 38 sider – og herudover er medsendt 9 siders bilag – så jeg ved godt det er et større værk, med det er jo også en opsamling om mange ting fra det seneste år samt en del forhold, som vedrører fremtiden.

Og det viser måske også noget om, hvor meget Randers Boligforening af 1940 og RandersBolig fylder her i Randers – selvom det nok fylder mere for os, der er samlet her i dag end for resten af byens befolkning.

Men alligevel skal man ikke overse den kendsgerning, at vi trods alt betyder meget for Randers, og dermed er en aktiv del af byen.

Og det skal heller ikke være en hemmelighed, at vi også i dagligdagen gør hvad vi kan for at gøre opmærksom på hvad vi mener om boligpolitikken her i Randers.

Vi sætter en ære i, hver gang RB 1940 eller RB omtales positivt for de mange gode ting, vi står for og får udført.

Vi står også til ansvar, hvis der er forhold eller situationer, hvor vi får kritik eller på anden måde oplever, at nogen synes vi kunne gøre det bedre.

Jeg har aldrig sagt nej til at udtale mig, hvis avisen, radio eller TV har kontaktet mig for en udtalelse eller et interview om en konkret sag – også selvom det en gang imellem sker på et grundlag, hvor jeg godt på forhånd ved jeg ikke kan forvente at få opbakning til hvad vi fra RB1940 eller RB mener om en konkret situation.

Men det skal aldrig afholde mig fra at stille op til et interview – som formand skal man nemlig ikke kun være synlig når der er ros, men også når noget ikke er gået så godt, som det kunne ønskes.

Det er det ansvar, som følger med en post som bestyrelsesformand, og det ansvar har jeg altid arbejdet for at efterleve.

Lige fra starten i de år, hvor RB var udsat for kraftig beskydning.

Når jeg tænker tilbage var jeg offentlig fremme rigtig mange gange i sager, vi i et stort omfang helst havde været foruden, men alligevel var medspiller i.

Lad mig kort nævne:

- Konkursen i Randersegnens Boligforening
- Dårlig økonomi i RB & MS, der aktivt kæmpede for at udtræde af RB
- Udskiftning af hele ledelsen i RB og senere diskussioner med DAB
- Huse i BS2014 med plastik på tage i flere år - der var ikke råd til nyt tag
- Høje huslejer i et bofællesskab på Djursland for sygdomsramte borgere
- Og afdelinger, der blev omfattet af de såkaldte Ghetto-lister

Hver gang stod jeg til ansvar, og tog kampen på vegne af RB og RB1940, og jeg tror i bund og grund vi gennem årene har fået anerkendelse herfor

Man skal også huske på, at flere af de forskellige sager havde en negativ konsekvens for nogle af vores lejere, og derfor havde de krav på et svar fra os. Og en holdning fra os til, at vi tog deres problemer alvorligt og havde en forståelse for deres situation. Også selvom vi måske ikke kunne løse problemet

Det samme gør sig gældende den dag i dag – og hvad vi har oplevet de senere år – hvor vi har været i pressens og offentlighedens søgelys

Det har bl.a. været debatten og størrelsen på henlæggelser i afdelingerne og huslejestigninger ved renoveringer.

Og selvom det har været med kritik af RB 1940 og RB synes jeg det har været en god debat, fordi den er rejst af aktive beboerdemokrater, som interesserer sig for sin boligforening og vores lejere.

Så kan vi se forskelligt på om man på et tidspunkt skulle have gjort noget anderledes, men vi er i bund og grund jo enig i, at vi fremadrettet skal gøre hvad vi kan for at rette op på fortidens mangler.

Og det har været situationen med arbejdsmiljøet på Marsvej, der jo er opstået ud fra en konkret opfattelse hos nogle af vores ansatte og fulgt op af Arbejdstilsynet. Og derfor også kræver vi som ledelse forholder os til situationen, og aktivt gør hvad vi kan for at ændre på forholdene. Og har svaret pressen når vi er blevet kontaktet.

Og dette er i flere af sagerne også sket fra vores ledelse, hvilket er naturligt da de er ansat til at have det daglige ansvar for administration og personale.

Sidste år tog jeg også diskussionen i avisen, da vores tidligere direktør Jørgen Rauch i læserbreve kritiserede RB for nogle politiske beslutninger og fandt kommunen skulle stoppe med at give støtte til nye almene boliger. Nogle synspunkter jeg tog skarpt afstand fra, men det ændrer jo ikke på, at enhver borger har ret til at mene hvad man vil.

Dette blot nævnt for at minde om, at vi aldrig skal være bange for at forholde os til kritik – men på en saglig måde skal tage del i sager, der vedrører os. På samme måde som jeg i årets løb har skrevet kronikker i avisen og gjort opmærksom på forhold, som berører vores lejere og udviklingen af boligforeningen i fremtiden.

Med et forsvar af lave huslejer og en positiv forståelse for lejere i det almene, samt vores holdning til, at vi fortsat skal have flere nye almene boliger og aktivt vil kæmpe for udvikling med sundhedshuse i vores boligområder.

Vi profilerer vores nybyggerier hver gang det er muligt, og gør generelt alt vi kan for at fremhæve RB 1940, RB og vores øvrige boligforeninger i det almene, hver gang lejligheden byder sig.

Det er for mig en del af det ansvar man tildeles, når man vælges som formand eller bestyrelse. Og at man på bedste måde aktivt og offentligt lever op til forventningerne hos dem, der har valgt de enkelte.

På trods af, at jeg ikke tror, at mine eller vores synspunkter altid nyder opbakning hos byens politikere eller administration, tror jeg dog på at de anerkender os for vores indsats og holdninger, og ser os som en vigtig medspiller når fremtidens Randers skal behandles.

Vi repræsenterer trods alt også over 20 % af kommunens borgere, der bor i de boliger vi ejer eller administrerer.

Det er vel også derfor jeg for nylig blev en del af et nedsat ekspertudvalg, som skal analysere kommunens styrker og udfordringer med henblik på, at give byrådet den bedste forudsætning for at træffe beslutning om Fremtidens Randers.

Et lille udvalg på 6 personer med professor og tidligere økonomisk vismand Nina Schmidt som formand. Hun har også været formand for regeringens nedsatte reformkommissionen og medlem af bl.a. velfærdskommissionen.

Jeg er udpeget på baggrund af min erfaring fra såvel fagbevægelsen og de almene boliger – og jeg ser klart min deltagelse som et resultat af, hvad vi i RB 1940 og RB har opnået gennem årene, og den synlighed vi skaber omkring vores virke og dermed ikke en anerkendelse af mig, men af RB og RB 1940.

Jeg synes så også, at en deltagelse fra den almene sektor er naturlig, da boligpolitikken fylder meget i kommunen, og fortsat vil gøre det fremover. Udviklingen handler jo ikke kun om vores boliger, men også om kommunens socialpolitik, ældrepolitik, skoler, daginstitutioner og infrastrukturen m.v.

Derfor er vores deltagelse reel. Men jeg er ikke i tvivl om, at de synspunkter vi har, ikke altid er i overensstemmelse med alle i Randers kommune.

En af hovedårsagerne til udvalget er nedsat hænger sammen med, at man med vores billige huslejer i Randers menes at tiltrække nye borgere på overførselsindkomst, og hver af disse borgere belaster så kommunens fremtidige økonomi, og derfor vil nogle gerne have huslejen hævet.

Det er også omtalt bredt i den skriftlige del af beretningen bl.a. omkring et muligt ophør af den omkostningsbestemte husleje.

Mit - og vores - syn på huslejen tager dog mere udgangspunkt i, at vi ønsker at kunne tilbyde en bolig til alle, uanset deres indkomst, og vi ser det som en del af vores grundlag for at være en almen boligforening.

Og så har vi på flere andre områder en anden indgangsvinkel til hvordan Fremtidens Randers skal udvikle sig, end at vi blot skal se på, hvor mange økonomisk stærke borgere vi kan tiltrække til byen og som har råd til at betale endog meget høje huslejer.

Det har vi da på ingen måde noget imod – men vores fokus er i høj grad på de 20.000 borgere vi har som lejere i dag – og deres økonomiske råderum og behov, er i et stort omfang meget langt fra en godt lønnet tilflytter.

Så jeg er glad for, at vi har fået plads i udvalget, og ser det som nævnt som en stor anerkendelse af vores resultater, synlighed og betydning for Randers.

Jeg tager ofte rundt og går en tur i mange af vores boligområder, og hver gang ser jeg noget, der inspirerer mig. Engang imellem ser jeg også noget som giver anledning til tanker om, at her bør vi nok gøre en indsats og måske med økonomisk hjælp fra RB 1940. Men oftest ser jeg noget nyt i afdelingen, som bare er godt og med fordel kan kopieres i andre afdelinger, og glæder mig over det nye.

Fordelen ved disse rundture er også, at man bliver både inspireret og glad over at se de flotte vedligeholdte udeområder, livet på legepladsen eller samværet i beboernes små haver eller hyggekrogene på fællesarealerne.

Og får snakket med rigtig mange beboere, som generelt giver udtryk for deres glæde ved at bo netop der – og giver store roser til såvel vores medarbejdere, som vores afdelingsbestyrelser med baggrund i det gode arbejde de udfører.

Det viser mig, hvor meget glæde vi som medarbejdere og bestyrelser skaber, og hvor vigtigt indsatsen for et godt og trygt område og fællesskab er.

I det seneste nummer af RandersBolig nyt, er der en flot artikel fra Vangdalen, hvor Margrethe med stolthed beretter om de mange tiltag der er lavet og de tilbud man har til afdelingens beboere.

Og stoltheden lyser jo ud af Margrethe.

Stoltheden og glæden over, at være med til at gøre en forskel, og som gør, at man som afdelingsformand stadig har lyst til at fortsætte som valgt i fremtiden og sådan tror jeg rigtig mange af os har det.

Vi blander os og gør en indsats fordi vi har et formål med det, og når det lykkes og man får tak fra sine beboere, giver det den glæde og stolthed over resultatet, der får os til at fortsætte med arbejdet.

Vores belønning består ikke i en økonomisk gevinst – men i glæden og stoltheden over at have gjort noget godt for andre – for fællesskabet.

Det gælder i afdelingsbestyrelsen. men det gælder jo også i organisationsbestyrelsen og vores nedsatte udvalg.

Derfor deltager vores organisationsbestyrelse årligt i alle afdelingsmøder, formandsmødet, bestyrelseskonferencen, budgetcafé, møderne i BL, temadag og rep. skabsmøde i RB, i boligkonferencen og styringsdialogmødet med kommunen samt møder med personale og hertil alle bestyrelsesmøder og konferencedage i RB 1940.

Herudover kaffemøder og uformelle møder med de enkelte afdelingsbestyrelser – hvilket i årets løb bl.a. har været afholdt med afd. 4, 18, 21, 24, 25, 27, 55 og 57 - samt rundtur i afdelingerne med besigtigelse af vores tomgangsboliger, og se på, hvad vi eventuelt kan gøre af indsats.

Det bliver til mange mødedage og mødetimer hvert år – og hertil kommer, de timer vores udvalg arbejder med sagerne.

Alene vores byggeudvalg, hvor en eller flere deltager i alle byggemøder i de enkelte afdelinger, bliver hurtigt til 20-30 møder på et år, men de er vigtige som opbakning til afdelingsbestyrelsen og føling med byggesagen. Og samtidig er byggeudvalget jo central i alle møder med vores 2 nybyggerier.

På samme måde, som kursusudvalget bruger tid på at evaluere på de tilbagemeldinger, I som deltager er kommet med på afdelingskonferencen, og skal bruges når de kommende møder planlægges.

Fordeling af posterne i organisationsbestyrelsen efter valget i 2024 er i øvrigt følgende:

Magrethe valgtes som næstformand og som forretningsudvalg blev valgt Margrethe, Suzette og mig

Margrethe og jeg valgtes til at være RB 1940's repræsentanter i RandersBoligs bestyrelse og med Suzette og Stig som suppleanter

Som byggeudvalg valgtes Bent, Stig og mig og som kursusudvalg valgtes Sandy, Suzette, Bent, Lonnie, Margrethe og mig.

Mange i repræsentantskabet deltager jo også selv i en del af de nævnte møder, og herudover har vi alle vores afdelingsbestyrelsesmøder og sociale arrangementer hjemme i afdelingen samt udsendelse af Nyhedsbrev m.v.

Alt dette frivillige arbejde er en grundlæggende styrke i RB 1940 og I skal alle – med hvert jeres tillidshverv – have en stor tak for den store indsats I udfører til gavn for jeres – **vores** – beboere og RB 1940.

Samtidig må I gerne ranke ryggen og føle stolthed over jeres arbejde og store indsats. TUSIND TAK – SYNES I SKAL GIVE JER SELV EN KLAPSALVE. TAK.

Vi har i den skriftlige del af beretningen og nu også i den mundtlige del udførlig nævnt den store indsats og forskel gode medarbejdere og et aktivt beboerdemokrati gør for RB 1940.

Men vi gør det fordi det bare betyder så meget, og derfor aldrig kan nævnes for mange gange.

Hver gang jeg gennem årene har skrevet beretning til vores repræsentantskabsmøder, har ønsket været, at dette vigtige emne skulle være en del af indholdet.

Og ellers er beretningerne forsøgt skrevet, så både nye som garvede i repræsentantskabet kan få noget ud af indholdet – alle kan jo få noget ud af det nye som nævnes, men specielt nye kan forhåbentlig også få noget ud af et historisk tilbageblik på tidligere sager i RB 1940 eller hvordan er det nu lige RB er opbygget.

Og så må enkelte garvede medlemmer af repræsentantskabet leve med, at noget af indholdet er kendt stof for dem. Men så er beretningen jo også hurtigere læst.

Når et nyt tiltag nævnes i en beretning, kan man godt have en forventning om, at så bliver det vel hurtigt gennemført, men som det fremgår af den skriftlige beretning er der selvfølgelig grænser for, hvad vores medarbejdere kan overkomme af nye idéer og tiltag fra organisationsbestyrelsen. Men emnerne er ikke glemt, men andre emner er blot prioriteret til at komme først.

Og visse emner – som f.eks. løsning af klagesager og interne beboerproblemer – findes der desværre ikke en facitliste på, men er en løbende debat.

Vi har dog nu fået ansat en boligsocial medarbejder, Karl Borre, og Karl vil meget gerne medvirke aktivt, hvis I hjemme i afdelingen har nogle interne sager mellem beboere, og jeg kan derfor opfordre jer til at kontakte Karl herom.

Da den mundtlige beretning kommer med i referatet, vil jeg lige kort samle op på nogle af de tiltag, vi fortsat arbejder med at få løst de kommende år.

Det omhandler bl.a.:

- Konkret afklaring og information til afdelingerne om driftens ansvar for at påpege lejerens overtrædelser af vedligeholdelsesreglement eller husorden
- Generel information om reglerne for overdragelse af lejemål til hjemmeboende børn eller overdragelse af effekter til ny lejer

- Få hjemmesiden opgraderet/måske en beboer app – med ekstra info om anmeldelse af husdyrhold. Og få udsendt skrivelse til alle lejere omkring registrering af husdyrhold og dermed sikret en opgraderet registrering
- Det juridiske regelsæt ved tyveri/hærværk i en afdeling – Video & Logfil
- Informere om proceduren for afdelingsbestyrelsens og byggeudvalgets behandling om vores 1. års og 5. års syn
- Få registreret alle vaskemaskiner/opvaskemaskiner i vores lejemål og sikret information til alle om reglerne for dette
- Få udsendt generel information om afdelingernes brug og valg af parkeringsselskaber og retningslinjer for indgåelse af aftaler
- Sikre information til alle lejere om reglerne for boligstøtte/boligyldelse – (Hvad der ydes tilskud til og hvordan vi sikrer information til Udbetaling Danmark ved stigning i huslejen)
- Den vigtige indboforsikring – en nødvendighed sikkerhed for alle lejere
- Information til alle lejere om retten til opsætning af egen lade stander – omhandler dog primært vores afdelinger med rækkehuse
- Gode råd om opladning af batteri til elcykel, samt noget om sikkerheden

Visse emner er tidligere omtalt i Nyhedsbreve fra RB eller andet sted, og nogle andre kommer med i løbet af året.

Men nogle ting vil være godt at få opsamlet i en lille folder med generel information til alle lejere.

Ligesom registrering af hårde hvidevarer vil være godt for driften.

Vi ved godt, at ikke alle læser hvad der udsendes, men tror dog de fleste gør det, og information og viden kan også forebygge tvivl og senere problem. Så det arbejder vi løbende med.

Den i beretningen nævnte infofolder til afdelingens beboere, som afdelingsbestyrelsen skal behandle, er også et tiltag i den retning.

Vi får stadig spørgsmål om man har ret til en servicehund i et lejemål, hvor husdyrhold ikke er tilladt. Svaret er, at man som beboere altid har ret til en sådan hund i alle lejemål, men at det betinger at man har bevilling på den nævnte hund (omfatter såvel blinde eller folk med behov for tryghed).

I det seneste nyhedsblad fra RB glædede jeg min i min leder over, at kommunen havde nedtaget 500 rågereder i bl.a. Vestparken og Skovbakken, hvor vi i specielt det første område har mange lejere. Desværre er rågerne nu begyndt at bygge nye reder, så vi må nok kræve en ekstra indsats næste år for helt at slippe af med denne larm, der virkelig er til stor gene for rigtig mange beboere.

I forhold til emnet, hvor ejendomsmægler overtager udlejningen af et antal tomgangslejemål, skal præciseres, at når et lejemål går i tomgang kan det overtages af den første interesserede uden hensyn til anciennitet eller medlemskab. Og et tomgangslejemål er derfor ikke omfattet af reglen om opnotering, da alle på opnoteringslisten forud har fået lejemålet tildelt.

Vi omtalte sidste år en henvendelse fra et firma, som ønskede at købe lejeaftalerne på mobilmaster i nogle af vores afdelinger. De har efter vores kontakt til dem dog ikke efterfølgende vist interesse herfor, hvorfor det fortsætter som i dag, hvor de enkelte afdelinger modtager en årlig indtægt.

I forhold til det nævnte om fleksibel udlejning i afdelingerne ved Glarbjergvej, skal denne aftale i øvrigt drøftes med Randers kommune her i 2025, og hvis situationen herefter ændres, får de berørte afdelinger straks besked.

Efter vi i RB har overtaget administrationen af kommunens godt 1300 ældreboliger er vi kommet over 10.000 lejemål, og kan derfor have mulighed for en direkte plads i BL's bestyrelse. Det skal dog drøftes nærmere med BL inden det kan blive muligt, men vil være godt at få en sådan plads og dermed direkte og større indflydelse i BL.

Vi har oplyst til repræsentantskabet, at vi på mødet i dag ønsker en drøftelse af, om man forud for et repræsentantskabsmøde skal have ret til at få udsendt en skrivelse med sit kandidatur til et valg, der er på dagsordenen for mødet.

Dette vil omhandle såvel en beslutning om, hvilke valg det i givet fald vil omfatte, samt afklaring af tidsfrist for indsendelse, hvis det efterfølgende skal fremsendes.

Bliver vi enige om, at dette vil være en god idé, skal der senere vedtages et forslag med en konkret tekst, så det fremstår som en rettighed.

For at undgå vi blander dette ind i aftenens konkrete valghandlinger – og den åbne diskussion der forud for mødet har været omkring valget – vil vi anbefale, at vi tager denne drøftelse under punktet eventuelt. Og vil derfor vente med at komme med et oplæg herom til dette punkt på dagsordenen.

Som det fremgår af den skriftlige beretning, har vi 3 helt store opgaver foran os:

- Nedsættelse af udgiften til tomgangsleje
- Løsning på Fakta-butikken
- Opførelse af de 2 nybyggerier i Over Hornbæk og Assentoft

Men på samme måde, som vi i fællesskab gennem årene har løst tilsvarende udfordringer, skal vi også nok få løst disse 2

Og hvor de 2 første er mere en udfordring er den sidste jo en dejlig opgave. Og jeg kan oplyse at vi netop har besluttet, at 1. spadestik i Assentoft tages mandag den 28. april og med deltagelse af borgmesteren.

Vi sørger forud for presseomtale samt information til repræsentantskabet.

Og hermed er vi nået frem til afslutningen og jeg vil gentage det nævnte i de 2 beretninger – håbet om en fortsat god fremtid for alle vores afdelinger og jeres gode aktiviteter til gavn for beboerne, og vi vil endnu engang sige jer alle en stor tak for at I vil bruge jeres fritid på.

Og naturligvis også udtrykke en kæmpe tak til 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, og her med en speciel tak til Matilde og Rikke, som oftest er dem I kontakter og får hjælp af.

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

Vi vil i fællesskab få løst vores udfordringer, og vi vil i fællesskab arbejde konstruktivt med kommende opgaver i RB 1940.

Og så ser vi meget frem til nogle forhåbentlig rigtig gode afdelingsmøder.

Vi fastholder derfor, at vi som bestyrelse er stolte ved at se RB 1940 som byens bedste boligforening.

Såvel med baggrund i den flotte indsats fra alle her i 2024, men også fra de mange, som aktivt har udført et godt arbejde de seneste 85 år, og som nævnt glæder vi os til at markere dette overfor vores lejere og medarbejdere med en lille hilsen her sidst på året.

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

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 17. marts 2025

Spørgsmål og debat:

Afd. 22 Jens Løth vil gerne stille op bestyrelsen, og vil gerne rose for et godt arrangement med Jan Guldmann som formand.

Referat/beslutning:

Afstemningen skete ved håndsoprækning.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Økonomi

a. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2023/2024

Referat/beslutning:

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

Præsentationen af årsregnskabet er vedlagt som bilag til referatet.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som blev enstemmigt godkendt.

b. Forelæggelse af boligorganisationens budget for 2025/2026

Referat/beslutning:

Kenneth T. Hansen fremlagde boligorganisationens budget for 2025/2026.

Præsentationen af budgettet er vedlagt som bilag til referatet.

Der var ingen spørgsmål til budgettet.

Repræsentantskabet tog budgettet til orientering.

4. Indkomne forslag

Forslag om ændring af vedtægtens §2 (se bilag 1.)

Beslutningsreferat:

For: 71 Imod: 1 Blanke: 1

I henhold til vedtægterne skal 2/3 af rep. skabet være til stede, og dette er opfyldt.

Forslaget var herefter vedtaget.

5. Valg

a. Valg af formand (skal vælges for 2 år)

På valg:

Jan Guldmann (modtager genvalg)

Erik Humlebug (ny kandidat)

De 2 kandidater præsenterede sig selv og begrundede deres kandidatur.

Beslutningsreferat:

- **Jan Guldmann 67 stemmer**
- **Erik Humlebug 2 stemmer**
- **De resterende stemmer var blanke (4)**
I alt er der afgivet 73 stemmer.

Jan Guldmann blev genvalgt som formand.

b. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen (skal vælges for 2 år)

På valg: Bent Hoe Bredgaard (modtager genvalg)

Stig Olesen (modtager genvalg)

Sandy Jones (modtager genvalg)

Klaes Bellinger (ny kandidat)

Jens Løth (ny kandidat)

De enkelte kandidater præsenterede sig selv og begrundede deres kandidatur.

Beslutningsreferat:

- **Bent Hoe Bredgaard 55 stemmer**
- **Stig Olesen 67 stemmer**
- **Sandy Jones 64 stemmer**
- **Klaes Bellinger 17 stemmer**
- **Jens Løth 10 stemmer**
- **De resterende stemmer var blanke (6)**
I alt er der afgivet 219 stemmer.

Følgende kandidater blev genvalgt for 2 år:

- **Bent Hoe Bredgaard, afd. 23.**
- **Stig Olesen, afd. 35.**
- **Sandy Jones, afd. 35.**

Bestyrelsen består herefter af:

- | | |
|----------------------|----------------|
| • Jan Guldmann | (på valg 2027) |
| • Bent Hoe Bredgaard | (på valg 2027) |
| • Margrethe Stenbæk | (på valg 2026) |
| • Sandy Jones | (på valg 2027) |
| • Stig Olesen | (på valg 2027) |
| • Suzette Thomsen | (på valg 2026) |
| • Lonnie Christensen | (på valg 2026) |

a. Valg af 2 suppleanter

Beslutningsreferat:

Der blev opstillet følgende 4 kandidater:

- Lone Hansen afd. 12
- Elsebeth Hjort-Hansen afd. 22
- Lars Bo Heinsøe afd. 4
- Klaes Bellinger afd. 24
- Jens Løth afd. 22

De enkelte kandidater præsenterede sig selv og begrundede deres kandidatur.

Stemmefordeling:

- | | |
|---|-------------|
| • Lone Hansen afd. 12 | 38 stemmer. |
| • Elsebeth Hjort-Hansen afd. 22 | 16 stemmer. |
| • Lars Bo Heinsøe afd. 4 | 41 stemmer. |
| • Klaes Bellinger afd. 24 | 21 stemmer. |
| • Jens Løth afd. 22 | 16 stemmer. |
| • De resterende 7 stemmesedler var blanke | |
| I alt er der afgivet 146 stemmer. | |

Følgende kandidater var hermed valgt som suppleanter for 1 år:

- Lars Bo Heinsøe, afd. 4 blev valgt som 1. suppleant
- Lone Hansen, afd. 12 blev valgt som 2. suppleant.

b. 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 også vælges til repræsentantskabet i RandersBolig.

Lars Bo Heinsøe, afd. 4 blev valgt som medlem til repræsentantskabet i RandersBolig.

c. Valg af statsautoriseret revisor

Beslutningsreferat:

Organisationsbestyrelsen indstillede revisionsfirma Rí til genvalg.

Rí blev enstemmigt genvalgt.

6. Eventuelt

Beslutningsreferat:

JG: Jeg nævnte i beretningen, at vi under eventuelt, kunne drøfte emnet mht. at man kunne indsende en skrivelse til ens kandidatur forud for repræsentantskabsmødet. Skal dette ændres, ønsker vi det skrevet ind i vedtægterne, så det er en retting. Det vil sige, at der senere skal stemmes om en vedtægtsændring på et repræsentantskabsmødet.

Afd. 47 Pia Kanstrup: Syntes det er en god ide, at man har mulighed for, at man sende ind og fortælle hvilken person man er, og hvilken baggrund man har for ens kandidatur. Så sparer vi en masse tid på selve mødet.

JG: Det skal præciseres, om det er under alle valg eller kun nogle valg.

Afd. 47 Pia Kanstrup: Ved alle valg.

JG: Vi vil i bestyrelsen arbejde videre med det, og tage det med som en drøftelse på det kommende formandsmøde i juni måned. Ud fra disse drøftelser, kan vi se på hvordan et eventuelt forslag skal være. Herunder om det skal gælde ved alle valg samt tidsfrister. Et forslag kan i givet fald stilles på mødet i december, da vi først har valg igen i marts 2026.

Afd. 26 Erik Humlebug: Som ung blev jeg udsat for et overgreb, og da jeg kom tilbage til ham, som havde gjort det, sagde han, at det nok er bedst at jeg ikke siger det her til nogle. Jeg vil gerne JG havde sagt til mig at han ikke kunne se mig som økonomichef. Jeg kan se mig selv i øjnene når jeg kommer hjem. Tillykke med valget Jan.

Afd. 35 Stig Olesen: Tusind tak for jeres opbakning.

JG: Jeg vil gerne sige en stor tak til repræsentantskabet, tak til jeres fremmøde, tak for jeres deltagelse under de punkter der har været. Der var jo ikke mange spørgsmål til beretning, regnskab og budget, men tak for den enstemmige opbakning hertil.

Til gengæld har der været et stort engagement under valg, tak for jer der stillede op og modtog valg. Det vidner om, at RB 1940 er en levende og demokratisk boligforening med aktive beboerdemokrater.

Tillykke til de genvalgte til organisationsbestyrelsen Bent, Sandy og Stig, og tillykke til de genvalgte suppleanter Lars og Lone.

Og tusind tak for den flotte opbakning jeg fik til valget som formand for RB1940.

Tak til Margrethe som dirigent, og styring af mødet på en munter og god måde - og tak til repræsentantskabet for jeres positive måde at deltage i mødet og valgene på.

Tak fordi I kom.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Matilde Gyldenborg

Underskriver

På vegne af: Matilde Gyldenborg - referent

Serienummer: 577fb5b2-811a-4889-b392-a0735b616997

IP: 13.95.xxx.xxx

2025-03-26 19:15:27 UTC



Jan Guldmann

Underskriver

På vegne af: Randers Boligforening af 1940, bestyrel...

Serienummer: bff12058-43b4-4e4f-a6e1-3eb8673379af

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-03-27 06:53:11 UTC



Margrethe Stegger Stenbæk

RANDERS BOLIGFORENING AF 1940 CVR: 45676315

Underskriver

På vegne af: Randers Boligforening af 1940, dirigent

Serienummer: 174a85cc-a936-45a1-b1c4-a8538e662bcf

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-27 09:57:00 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter