

## REFERAT NR. 18

# REPRÆSENTANTSKABSMØDE I RANDERS 29. JUNI 2016

### Fremmødte: Organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Lars Bak, Carsten Gylling, Boye Sørensen, Bent Hansen og Nikolai Holst

### Repræsentantskabsmedlemmer:

Lise Mortensen (37-0), Ib Mortensen (37-0) Kenneth Rasmussen (104-0), Kirsten Gram (104-0), Gert Thorsen (229-0), Iben Ulrik-Jespersen (229-0), Anette Petersen (229-0), Henning Hamann (229-0), Palle Dahm Andersen (714-0), Asger Søndergaard (758-0), Liss Bagger (758-0), Benny Hovesen (775-0), Inge Hovesen (775-0), Thorbjørn Orloff Mortensen (893-0), Ellen Petersen (893-0),

Fra administrationen: Forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det seneste år
3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt godkendelse af budget
4. Valg af revisor
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
  - a) forslag om valg af formand og næstformand
6. Kompetencedelegation
7. Valg til organisationsbestyrelsen. På valg: Carsten Gylling, Boye Sørensen og Nikolai Holst Jakobsen.
8. Valg af suppleanter. På valg: Gert Thorsen og Villy Jakobsen.
9. Eventuelt

Lars Bak bød velkommen til mødet.

### Ad.1.

Carsten Gylling blev valgt som dirigent, og der var en kort præsentationsrunde. Henning Hamann og Kirsten Gram blev valgt til stemmeudvalg.

### Ad.2.

Organisationsbestyrelsens beretning v/Lars bak. (Se bilag).

Der var spørgsmål til nybyggeriet og Lars fortalte om de 36 nye boliger, der skal bygges. Skitser blev fremlagt. Herefter blev beretningen godkendt.

### Ad.3.

Lars Bak henviste til det udsendte regnskabsmateriale omfattende regnskab og revisionsprotokol for perioden 1/1 2015 til 31/12 2015, årsberetning for boligorganisationen for 1/1 2015 til 31/12 2015, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2015 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 2017 til 31/12 2017.

I den udsendte årsberetningen er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital og dispositionsfond.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud. Ligeledes er beskrevet revisors bemærkninger til afdelingernes drift.

På det tidligere afholdte organisationsmøde godkendte organisationsbestyrelsen regnskabs- og budgetmaterialet, som indstilles til godkendelse af repræsentantskabet.

Repræsentantskabet godkendte herefter årsregnskab, revisionsberetning samt budget.

**Ad.4.**

Bestyrelsen anbefalede valg af Ernst & Young P/S.

Repræsentantskabet godkendte indstillingen.

**Ad.5.**

Det fremsendte forslag om ændring af procedure, så formand og næstformand vælges direkte på repræsentantskabsmødet, blev enstemmigt godkendt. Ændringen træder i kraft fra næste års repræsentantskabsmøde.

**Ad.6.**

Af hensyn til sagsbehandlingen vedrørende eventuel tinglysning m.v. godkendte repræsentantskabet uddelegering af kompetencen til boligorganisationens bestyrelse på følgende punkter:

- Endelig godkendelse af afdelingernes regnskab
- Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
- Væsentlige forandringer af afdelingernes ejendomme
- Grundkøb
- Iværksættelse af nyt byggeri
- Pantsætning af afdelingernes ejendomme

Repræsentantskabet kan til enhver tid tilbagekalde en delegeret kompetence, men det forudsætter, at der fremsættes forslag herom efter reglerne i vedtægterne.

**Ad.7.**

Pia Hesselvig erstattede Henning Hamann i stemmeudvalget, da Henning opstillede som kandidat. Efter kampvalg var der genvalg til Nikolai Holst Jakobsen, Carsten Gylling og Boye Sørensen. Alle er valgt for en 2-årig periode.

**Ad.8.**

Gert Thorsen blev valgt som 1. suppleant og Henning Hamann som 2. suppleant.

**Ad.9.**

Der var en opfordring til, at repræsentantskabsmøderne fremover først starter kl. 17.00. Dette blev taget til efterretning.

Herefter takkede Carsten for god ro og orden, og mødet blev hævet.

Referat godkendt:

Dato:

14/8/16

Formand Lars Bæk

Lars Bæk

Dirigent Carsten Gylling

Carsten Gylling

Velkommen til Pia og til hjælper fra afd. 714

Sluk venligst mobiltelefonerne eller sæt dem på lydløs.

Beretningen vil straks efter fremlæggelsen blive omdelt.

Året 2015 sluttede jo for knap seks måneder siden, men traditionen tro så er det først her i midsommeren at vi er klar til at sætte det sidste punktum for året 2015. Der har været holdt afdelingsmøder i næsten alle vores afdelinger, kun afd. 714 mangler et budgetmøde. Igen i 2015 har vi haft pungen oppe for at hjælpe afdelinger der har været presset på udgifterne Hjælpen er taget fra organisationens dispositionsfond. Året har budt på mange af de sædvanlige problemer men nu har vi fået en ny regel at kæmpe med, og det er at vi inden vi når 2020 skal have sparet 5 % på vores udgifter set ud fra udgifterne i 2014, det er altså ikke længere alene afdelingerne der bestemmer hvordan deres afdeling skal vedligeholdes men også hensyn til besparelser. Det bliver så spændende at se om også husejere bliver pålagt at de skal spare på deres vedligeholdelse, men mon dog at det kommer så vidt. Jeg fortalte i sidste års beretning om visioner og målsætninger for organisationen, og her er det nu aftalt at vi alle rykker den 1 september ud af kalenderen og så skulle vi gerne have fundet ud af hvordan vores visioner og målsætninger skal se ud for fremtiden.

Jeg har tidligere fortalt om mulighederne for at blive tilknyttet fast til et medlem af organisations bestyrelsen, denne ordning kaldes for en mentor ordning, og nu er vi blevet endnu bedre rustet til det idet vi har været på kursus i emnet sammen med Lejerbo Aalborg. Det er bare at tage kontakt med mig så er jeg behjælpelig med at få samarbejdet sat i gang.

Lejerbo Randers har stadigvæk Lars Bak med i hovedbestyrelsen som næstformand vest, ligesom han også har plads i It udvalget, demokratiudvalget og lønudvalget. Han er også blevet udpeget til at være formand for et nyt udvalg der står for forhandlinger med forsikringsmæglerne fra Nordflex. Vi har betalt 45 mill. I præmier men modtaget 55,5 mill. I skadeserstatninger så det har ikke været en god forretning for selskabet. De har givet os 1,25 for hver 1 krone vi har betalt. Carsten og Lars sidder nu begge i BL's repræsentantskab og Lars sidder også i kreds bestyrelsen, vi havde håbet om at vi kunne overtage posten som næstformand men der var af de øvrige lagt skumle planer.

Afd. 1230 er nu født, men kun på papiret. Den ligger yderst i Dronningborg og med udsigt ud over Randers fjord. Det bliver 36 boliger som tæt lav, 8 af dem bliver dog i to etager størrelserne bliver 115,105 og 85 m2. Skema A er godkendt og lige efter sommerferien skal projektet så i udbud hvorefter skema B skal indsendes til kommunen for godkendelse. Arbejdsnavnet er Blomsterparken. Størrelsen ligger endnu ikke helt fast.

Vi skulle jo også nu være blevet små 100 boliger mere, nemlig Lejerbo Møldrup der gerne ville sluttes sammen med os, vi sagde her på mødet ja og alt blev gjort klar men vi havde ikke taget kommunen i ed, de nedlagde veto og sagde at vi først kunne lægges sammen når Landsbygefonden havde lagt alle tal om hjælp til de trængende afdelinger i Møldrup frem, de tal er nu kommet, så senere vil der blive indkaldt til et møde kun omhandlende sammenlægningen.

Lad os lige se på nogle tal, fra de afdelinger vi har først huslejen :

Afd. nr.	Afd. navn	Gældende leje	Kommende leje	Ændring pr. m <sup>2</sup>	Ændring i %
13-0	Jyllandsgade	582,35	582,35	0,00	Uændret
37-0	Rindsvej	827,13	827,13	0,00	Uændret
104-0	Husarvej	646,54	646,54	0,00	Uændret
229-0	Løvenholmvej	801,60	824,89	8,25	1
323-0	Grundfør & Vitten	895,80	909,55	9,41	1,05
354-0	Adonisvej, Paderup	881,02	875,62	-5,40	-0,61
462-0	Vedøvej	988,46	988,46	0,00	Uændret
641-0	Simonsen´s Have	1.006,69	1023,03	16,34	1,62
641-1	Søften – Erhverv	600,00	600,00	0,00	Uændret
692-0	Tøjhushavevej, Niels Ebbesensgade	1036,06	1036,06	0,00	Uændret
714-0	Lene Bredahls Gade	1194,73	1239,89	<b>Ikke behandlet endnu</b>	<b>Ikke behandlet endnu</b>
758-0	Dronningens-	984,37	984,37	0,00	Uændret

	gade, Prinsessegade				
775-0	Marielunds- gade, Niels Brocks Gade	930,95	930,95	0,00	Uændret
893-0	Heraklesvej	820,10	830,82	22,96	2,8

Lad os se på resultaterne for 2015:

Afd.13: Jyllandsgade 388.741 løn og afskrivninger

Afd. 37: Rindsvej -112.602 almindelig vedligeholdelse

Afd. 104: Husarvej 84.699 renovation, vaskeri og almindelig vedligeholdelse

Afd. 229: Løvenholmvej 12.015 forsikring, renovation

Afd. 323: Grundfør/Vitten 51.514 renovation og el

Afd. 354: Adonisvej 212.402 forsikring og løn

Afd. 462: Vedøvej 78.894 ejendomsskat og el

Afd. 641: Søften 44.820 løn og renholdelse

Afd. 692: Tøjhushavevej -3.458 nettokapitaludgifter

Afd. 714: Lene Bredahls Gade -220.849 løn og vaskeri

Afd. 758: Dronningensgade 61.013 renovation. el og løn

Afd. 775: Marielundsgade/Niels B. Gade 33.316 vand, renovation

Afd. 893: Heraklesvej 3.495 vedligeholdelse og vaskeri

Mange afdelinger med plusser, hvilket selvfølgelig har været med til at mindske antallet af afdelinger med underskud vi er nu nede på tre afdelinger. Underskuddene lagt sammen for de tre afdelinger løber op i 336.909 kr. og er dermed faldet med 114.000 kr. fra 2014 regnskabet.

Vi har i 2015 afholdt vores årlige løvfaldsfest en markering af årets arbejde i bestyrelserne som vi også vil afholde i 2016 datoen ligger jo fast, den hedder hvert år, første fredag i november og falder jo sammen med årets frigivelse af de stærke juleøl og dem når vi jo normalt at smage på også. Datoen i 2016 er fredag den 4/11 kl. 18:30 og som sædvanlig mødes vi her på Skovbakken. Musikeren i 2016 vil være den samme som i 2015 nemlig Martin Mulvad. Denne fest betales af organisationen.

Et andet arrangement vi har deltaget i er Rebild som har skiftet placering til nu at være på Hotel Hvide Hus i Aalborg. I år blev det afholdt fra fredag den 11/3 sidst på eftermiddagen til lørdag den 12/3 lige efter frokost. Dette arrangement betales af afdelingerne. Uanset hvem der betaler, så vil jeg gerne her opfordre til at hvis man er meldt til, så deltager man 100 % gennem hele arrangementet.

Et af årets opgaver for at få fyldte ventelister er jo Randers messen, her i 2016 var det 20/2 og 21/2, vi bemandede igen standen med 2 af pigerne fra Ålborg og det var i år Mette og Alice. Vi fem i organisationen havde så hver vores del af vagterne så der var nogen der kunne snakke med de nysgerrige der kom forbi og tog imod tilbuddet om gratis opskrivning i et år. Høsten blev i 2016 53 nye på ventelisten. Gebyret er i øvrigt steget fra 200 til 300, en udgift dem der lader sig skrive op i Randers ikke betaler fuldt ud da at vi støtter med 100 kr for hver opskrivning for hvert år.

Lad mig slutte beretningen med at sige mange tak til de øvrige i bestyrelsen tak for hjælpen med at deltage i alle vores arrangementer. Især vil jeg sige tak til Carsten for stor hjælp med at få afdelingsmøderne afviklet. Ligeledes vil jeg fremhæve Nicholaj for alle de referater han har været ude at hjælpe med.

Hermed vil jeg gerne give beretningen tilbage til dirigenten for debat og uddybende spørgsmål.

Tak for jeres opmærksomhed.