

Repræsentantskabsmødet 2017

Jeg vil godt starte med at sige tak til organisationsbestyrelsen for samarbejdet i det forløbne år, en stor tak til Anita for et godt samarbejde i formandskabet, og også en tak til de afdelingsbestyrelser som jeg har besøgt. Jeg vil gerne takke alle for det arbejde, der er udført, vi må ikke glemme, at det jo er et frivilligt arbejde der udføres. Og nogle gange kan man nok også sige, at det er på øretævernes holdeplads, men dejligt, at der er nogen der også vil stå model til det.

Der har siden vores sidste repræsentantskabsmøde i 2016, kommet en del flere repræsentanter til, da vi før vedtægtsændringen, kørte med stemmeantal i stedet for repræsentanter, der har været holdt en del møder i bestyrelsen, det har faktisk været et travlt, givtigt og spændende år.

Der har i aug. September været holdt afdelingsmøder i alle afdelingerne, det har været nogle rigtig gode møder, hvor der har været en god og livlig debat, men også en sober debat. Til disse møder har der været nogle organisations bestyrelsesmedlemmer med til nogle af møderne, og det har været lærerigt, at komme rundt i afdelingerne. Og i den forbindelse er det jo dejligt, at der i afdelingerne er valgt en bestyrelse, således man ved at beboerdemokratiet består i B2014, og i nogle af afdelingerne er der deslige lokalrepræsentanter, så de er repræsenteret i deres yderområder, det er rigtig godt.

Der er desværre en enkelt afdeling som ikke kunne stable en bestyrelse op, nemlig afd. 13, vi må jo så håbe, at der til afdelingsmøderne til efteråret kan vælges en afdelingsbestyrelse igen, så deres beboerdemokrati kan genoprettes.

Der har her i marts måned været Markvandring i alle afdelingerne mht. at få DV planerne på plads.

Derud over har der her i maj måned været afholdt afdelingsmøder med punktet "fremlæggelse af regnskab til godkendelse" i afd. 3 - 4 - 6 - 14 og der var god debat, men ellers stille og roligt, og regnskaberne blev godkendt i alle afdelingerne. Og så har alle afdelingerne været til budgetmøde den 30 maj, så det har da også været et aktivt forår.

Bestyrelserne er efter information fra administrationen alle kommet godt fra land, det er jo godt for beboerdemokratiet.

Som formand har jeg deltaget i rigtig mange møder i Randers Boligs bestyrelse, så det har faktisk været et travlt år. Men også et meget lærerigt år.

Det har jo som alle jo ved også været et turbulent år, mht. ledelse, da DAB på et tidspunkt efter sommerferien 2016, havde et ønske om at udtræde af samarbejdet med Randers Bolig, men klodsen om benet var jo B2014, da der lå en aftale mellem de 5 kommuner, som B2014 har lejemaal i og landsbyggefonden, Randersbolig, om at DAB skulle administrere B2014 til udgangen af 2017, så der har været en periode hvor ingen vidste hvad der ville ske, om vi kunne komme ind under Randers Bolig eller om vi skulle administreres af DAB fra København, men heldigvis fandt man en fornuftig løsning på det, og det er årsagen til, at Jørgen Henriksen er med på Sidelinjen som observatør i bestyrelsen i hele 2017.

Den 01/03-2017 startede der så en ny Direktør i Randers Bolig nemlig Kenneth Taylor Hansen, som har en god erfaring inden for almen bolig, nemlig sidst som direktør i Hobro Boligselskab og for INI boligselskab på Grønland, Kenneth har en solid baggrund inden for økonomi, både i indland og udland, vi i formandskabet har i hvert fald været glade for den korte periode vi har arbejdet sammen med Kenneth, så vi ser lyst på fremtiden.

I januar tiltrådte Trine Smidth Nielsen, som ny forvaltningskonsulent for vores boligforening, da Birgitte S, Pedersen valgte at stoppe og søge andre udfordringer, så det er en kæmpe opgave de ny tiltrådte står overfor, men som sagt så ser vi lyst på fremtiden.

Der har været afholdt styringsdialogmøder med kommunerne i løbet af året, og afholdt koordineringsmøder med Norddjurs kommunen i fællesskab med andre boligselskaber, det har også været positive møder, så alt i alt et fornuftigt år trods alt.

Driftssituationen i B2014 er også i løbet af dette år kommet på plads, der er ansat flere hænder, så man har kunnet spare de eksterne entreprenører, det skulle gerne kunne give en bedre service overfor beboerne.

Efter informationer fra administrationen kører driftscentret og dets medarbejder efter planen. der har selvfølgelig været nogle børnesygdomme i starten, men disse skulle nu gerne være elimineret, ellers skulle det køre rigtig fint, iht. De oplysninger jeg er underrettet om fra administrationen.

Driftskontoret er selvfølgelig meget sårbar, med en lokalinspektør, en inspektør og en deltidsansat kontorassistent, og derfor er der taget en beslutning om en opnormering af en medarbejder/lokalinspektør mere i driften, dette skulle gerne give Erik og Thomas lidt mere frie hænder og lidt mere tid ude i afdelingerne.

Det går også fornuftig mht. tab ved lejeledighed der er vi gået fra 1,4 Mil. i 2014 til 567.000 i 2016, og tab ved fraflytning er vi gået fra 1,1 mil. I 2014 til 650,000 i 2016, så det må være en rose til administrationen, med en bedre Focus på hurtig udlejning af boligerne, og en effektiv inddrivning af skyld fra fraflyttere.

Og med hensyn til effektivisering så er der jo også kommet et krav fra regeringen om en effektivisering af den almene boligbranche, hvor der på landsplan er krav om en effektivisering på 1,5 Milliard, så det er administrationen jo godt i gang med.

Bankskifte

Vi er også først lige blevet færdige med Bankskiftet til arbejderne landsbank, det har taget store resurser fra økonomiafdelingen at få det på plads. Og det skyldes først og fremmest, at vi har separate formueforvaltning i B2014, samt problemer med Nets mht. overgang fra Randersegnens boligforening til B2014 cvr. Nummer. Men nu er bankskiftet endelig kommet på plads.

Nyhedsbrev

Siden det sidste repræsentantskabsmøde har vi fået vores nyhedsbrev ud 2 gange, nemlig i December 2016 og her i april, de er begge blevet modtaget positivt ude hos beboerne, og der er også kommet gode indlæg fra afdelingerne, så tak for det, og det giver jo også grundlag for, at vi skal fortsætte med nyhedsbrevet. Om det så skal være i den form må vi se på hen af vejen. Men nu er vi jo som sagt startet. Næste nyhedsbrev står til at udkomme i starten af november 2017

Helhedsplaner.

Der er foreløbigt udarbejdet et notat med helhedsplan for afdelingerne

4. Norddjurs

5 Mariager

13. Purhus

14 Assentoft

Landsbyggefonden har foretaget en foreløbig vurdering, over de tiltrængte arbejder i de nævnte afdelinger, der har den 22 maj været en besigtigelses tur med medarbejdere fra administrationen og driften, sammen med Kuben for at kigge nøjere på de arbejder der nu skal udføres i afdelingerne, iflg. tidsplanen skal det godkendes af LBF i aug./sep. Samt foreligges afdelingerne i aug./sep. Til godkendelse, derefter skal det godkendes i flere instanser, før arbejdet kan gå i gang, man forventer arbejdet kan igangsættes i starten af 2019.

Der er også truffet en beslutning i bestyrelsen om, at der vil blive leaset varebiler til vores ejendomsassistenter, i dag kører de i egne biler, og får udbetalt kørepenge, der vil så blive leaset varebiler i stedet, og disse vil der blive monteret logo og navn på, således boligselskabet kan blive profileret i områderne, det vil jo på sigt give en genkendelseeffekt i områderne, så folk i områderne lægger mærke til, at der er noget der hedder Boligselskabet af 2014.

En af de store opgaver i resten af 2017/2018 bliver nok, at få drøftet og kommunikeret ordentlig ud til afdelingsbestyrelserne og beboerne mht. hvad der skal ske med B2014 og vores afdelinger. Da alle jo nok ved, der skal være en afstemning om hvor man evt. gerne vil høre til evt.

Stadig i B2014

Eller ind i anden boligforening

Det er jo en stor opgave som vi skal have løst hen af vejen, og det kan jo kun lade sig gøre med et godt samarbejde på tværs af afdelingerne, organisationsbestyrelsen, samt administrationen, så der ligger en stor opgave og venter forude for os alle.

Tak for ordet

På organisationsbestyrelsens vegne



Tommy E. Hansen
Formand