

Vorup Boligforening af 1945

## Referat fra repræsentantskabsmødet

**Tirsdag den 26. marts 2019**

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



**Mødedeltagere:** 25 repræsentantskabsmedlemmer indkaldt, 20 var fremmødt.

**Bestyrelsen**

Peder Damgaard	(PD)
Frank Jonsen	(FJ)
Poul Erik Jensen	(PEJ)
Kay Skjøtt	(KS)
Lene Axelsen	(LA)

**Administrationen**

Kenneth T. Hansen	(KTH)
Berit M. Rudbeck - referent	(BMR)

**Dagsorden**

1. Valg af .....	3
a. Dirigent.....	3
b. Referent .....	3
c. Stemmeudvalg .....	3
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år.....	3
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2017/18 med tilhørende revisionsberetning.....	3
4. Forelæggelse af budget for 2019/20.....	4
5. Behandling af indkomne forslag: .....	4
6. Valg:.....	5
a) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år .....	5
b) Valg af 2 suppleanter for 1 år .....	6
7. Valg af revisor .....	6
8. Eventuelt.....	6

## 1. Valg af

- a. Dirigent
- b. Referent
- c. Stemmeudvalg

Referat/beslutning:  
PD bød velkommen til mødet.

- a. Bestyrelsen indstillede Frank Jonsen, organisationsbestyrelsesmedlem, som dirigent, der var ikke andre, der stillede op til valg. Frank Jonsen blev valgt.
- b. Bestyrelsen indstillede Berit Rudbeck, RandersBolig, der var ikke andre der ønskede valg. Berit Rudbeck blev valgt.
- c. Helle Lund, Afd. 8, Kim Kristensen afd. 6 og Henry Lind afd. 11 blev valgt.

## 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år

Referat/beslutning:  
PD fremlagde bestyrelsens årsberetning.

Fodgængerovergangen på Bøsbrovej drøftedes. Bestyrelsen vil tage det seneste afslag om etablering af fodgængerovergangen med til Randers Kommune igen.

Repræsentantskabet tog beretningen til efterretning.

## 3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2017/18 med tilhørende revisionsberetning

Referat/beslutning:  
KTH redegjorde for boligorganisationen og afdelingernes regnskab for 2017/18.

Årets resultat i boligorganisationen er et overskud på 615.983 kr. Overskuddet er primært opstået, på baggrund af tilbagebetalingen af administrationsbidrag fra RandersBolig.

Bruttoadministrationsudgifterne udgør 2.472.765 kr. Det er 97 tkr. mindre end budgettet for året. Besparelserne er primært realiseret på mødeudgifter og kontorhold.

Administrationsbidraget for året udgjorde 4.156 kr. (heraf 3.788 kr. til RandersBolig).

Der har været ekstraordinære udgifter for 132.403 kr. Udgifterne er fordelt til:

- Tilskud til tag i afdeling 4 på 46.384 kr.,
- Tilskud til tab ved lejeledighed på 7.676 kr.,
- Tilskud til tab ved fraflytning på 56.334 kr.
- Øvrige tilskud på 22.009 kr.

Der har også været ekstraordinære indtægter for 742.954. Heraf er 610.551 kr. tilbagebetaling af administrationsbidrag fra RandersBolig. De øvrige ekstraordinære indtægter er tilskud fra dispositionsfonden på 132.403 (svarende til udgiften).

Dispositionsfondens disponible del udgør ved årets udgang 7.188.515 kr. Svarende til 12.082 kr. pr. lejemålsenhed. Det er en stigning på 1.307 tkr. i forhold til sidste år.

Arbejdskapitalens disponible del udgør ved årets udgang 4.012.484 kr. Svarende til 6.744 kr. pr. lejemålsenhed. Det er en stigning på 616 tkr. i forhold til sidste år.

Trækningsrettens diponible del udgør ved årets udgang 4.738.930 kr.

Likvide midler udgør 59.822.130 kr, der er mellemregning med afdelingerne for 48.870.831 kr. og disponibel dispositionsfond for 7.188.515 kr.

Der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og boligorganisationernes midler.

Tab ved lejeledighed udgør 7.676 kr. Det er et meget lavt niveau, og der er ingen udfordringer med at udleje afdelingernes boliger.

Tab ved fraflytning dækket af dispositionsfonden udgør 56.334 kr. Ingen afdelinger har tab ved fraflytning på mere end 2% af årslejen.

Alle afdelinger undtaget tre har et positivt resultat for året. De tre afdelinger der har negative resultater, har alle relativt beskedne negative resultater. Alle afdelinger har positive opsamlede resultater.

Revisor har ikke fundet anledning til kritiske bemærkninger vedrørende forhold af væsentlig betydning for årsregnskaberne eller vedrørende forvaltningen.

Boligorganisationen og afdelingernes årsregnskab blev enstemmigt godkendt af repræsentantskabet ved håndsoprækning.

#### **4. Forelæggelse af budget for 2019/20**

Budgettet for boligorganisationen for 2019/20 blev fremlagt af KTH.

Der er en besparelse på 41 kr. pr. lejemålsenhed på boligorganisationens budget, primært med baggrund i nedsættelse af de budgetterede udgifter til kontorhold og revision.

Der orienteres om, at medarbejdere flyttes fra ansættelse i administrationen til ansættelse boligorganisation. Administrationsbidraget nedsættes i denne forbindelse med 600 kr. pr. lejemålsenhed 1. april 2019, og administrationsbidraget nedsættes yderligere pr. 1. januar 2020 til 3.125 kr. pr. lejemålsenhed.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

#### **5. Behandling af indkomne forslag:**

1. Orientering om status for helhedsplanen
2. Tovholder til den nye overgangsbestyrelse i forbindelse med afdelingssammenlægning

(bilag 1)

3. Fortrykte rekvisitioner med fortløbende nummerering (bilag 2)

#### **Referat/Beslutning:**

##### **1. Orientering om status for helhedsplanen:**

**PD orienterede om, at der ikke er meget nyt siden december 2018, hvor projektlederen fra RandersBolig afgav en kort skriftlig redegørelse om status.**

**KTH redegjorde for, at en helhedsplan er vigtig for boligorganisationen, fordi det handler om at fremtidssikre boligerne.**

**Der er opbygget en stor utilfredshed med samarbejdet med Kuben Management, der er boligorganisationens rådgivere på helhedsplanen, idet der ikke har været tilstrækkelig fremdrift i processen.**

**Administrationen har derfor krævet en bindende tidsplan fra Kuben Management for de kommende møder i processen frem mod indsendelse af skema A for helhedsplanen.**

**Sagen drøftedes i repræsentantskabet. Herunder hvornår det forventes at helhedsplanen kan gå i gang, og om helhedsplanen er sikret støtte fra Landsbyggefonden.**

**Der kan ikke på nuværende tidspunkt gives et klart svar på, hvornår det fysiske arbejde med helhedsplanen kan startes op, men det bliver ikke før 2021.**

**Landsbyggefonden har tilkendegivet, at der er reserveret støtte til helhedsplanen i Vorup, men dette er ikke det samme som et endeligt tilsagn. Det forventes derfor, at boligorganisationen er sikret støtte fra Landsbyggefonden, men der gives igen garantier herfor endnu.**

##### **2. Kurt Nielsen, afdeling 8, fremlagde sit forslag. Forslaget drøftes i repræsentantskabet.**

**BMR redegjorde for, at det er afdelingerne, der på et afdelingsmøde skal godkende en sammenlægning af afdelingerne. Disse møder har ikke fundet sted endnu.**

**I forbindelse med, at afdelingen behandler et forslag om sammenlægning af afdelinger, er det også fordelagtigt, at der godkendes retningslinier for hvordan sammenlægningen skal finde sted i praksis. Som en del af disse retningslinier, bør det også beskrives, om der skal dannes en overgangsbestyrelse, og hvordan denne skal se ud og fungere.**

**Forslagsstiller stillede sig tilfreds med drøftelsen af forslaget, og sagen blev derfor ikke bragt til afstemning.**

##### **3. Kurt Nielsen, afdeling 8, uddybede sit forslag, der omhandler, hvis formændene eksempelvis ønsker at fejlmelde noget i afdelingen. KTH redegjorde for, at dette er muligt på hjemmesiden eller via e-mail. Generelt anbefales skriftlig kommunikation med ejendomsfunktionærerne altid i sådanne situationer. Repræsentantskabet drøftede forslaget.**

**Forslagsstiller trak sit forslag tilbage.**

#### **6. Valg:**

- a) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg: Frank Jonsen  
Lene Axelsen

b) Valg af 2 suppleanter for 1 år

**Referat/beslutning:**

a) Begge kandidater, der var på valg, ønskede at genopstille. Der var ingen andre kandidater til posterne som bestyrelsesmedlemmer. Frank Jonsen og Lene Axelsen blev derfor genvalgt til bestyrelsen.

b) Jørn Slot, afdeling 11, blev genvalgt som første suppleant og Kim Kristensen blev valgt til anden suppleant. Der var ingen andre, der stillede op til posterne som suppleant.

**7. Valg af revisor**

**Referat/beslutning:**

**Genvalg til RI.**

**8. Eventuelt**

**Referat/beslutning:**

Repræsentantskabet drøftede mulighederne for E-syn. KTH redegjorde for mulighederne. Herunder blandt andet besparelsesmuligheder og opmåling, digitale tegninger og rammeudbud.

Der drøftes også rammeaftaler i andre sammenhænge. Der arbejdes med opnåelse af fordelagtige rammeaftaler i regi af RandersBolig. Det bliver et tilbud til boligorganisationerne i RandersBolig, at kunne hæfte sig på en given rammeaftale.

Afdelingernes beslutning om nedsættelse af trappevasken til hver anden uge i sommerhalvåret drøftes også kort.

Tilgængelighed af materiale til afdelingsmøder på hjemmesiden drøftes. Der opfordres, fra nogle medlemmer af repræsentantskabet, til, at materiale til repræsentantskabsmødet også ligges på hjemmesiden, så det ikke skal udsendes i papirversion.

PD spurgte repræsentantskabet, om det er en god ide, at der opsættes informationstavler i opgangene med vagttelefonnummeret, samt oplysninger omkring hvordan man kan komme i kontakt med afdelingsbestyrelsen. Der opfordres til at hænge opslagene i vaskehusene, men ellers var der opbakning til forslaget.

---

**Formand Peder Damgaard**

---

**Dirigent Frank Jonsen**