

# Randers Boligforening af 1940

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

**Mandag den 11. oktober 2021 kl. 18.00**

Restaurant Skovbakken  
Østervangsvej 1, 8900 Randers C.



**Mødedeltagere:****Indbudt:**

92 repræsentantskabsmedlemmer

**Tilmeldt:**

7 bestyrelsesmedlemmer, 61 repræsentantskabsmedlemmer

**Fremmødte stemmeberettigede til mødet:**

54 repræsentantskabsmedlemmer

5 bestyrelsesmedlemmer

I alt 59 stemmeberettigede

**Øvrige:**

5 ansatte fra administrationen

2 ansatte ejendomsfunktionærer/lokalkontor

1 ansatte i RB 1940 BoligService

1 revisor

I alt 9 øvrige ikke stemmeberettiget

68 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.....	11
a. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2019/2020.....	11
b. Forelæggelse af boligorganisationens budget for 2021/2022 .....	11
4. Indkomne forslag.....	12
5. Valg.....	13
a. Valg af formand (skal vælges for 2 år).....	13
b. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen (skal vælges for 2 år).....	13
c. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år .....	13
d. Valg af 2 suppleanter .....	14
e. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet i RandersBolig.....	14
f. Valg af statsautoriseret revisor .....	14
6. Eventuelt.....	14-15

# Velkomst

Jan Guldmann bød velkommen til mødet.

## 1. Formalia

### a. Valg af dirigent

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen indstillede Hans Kristiansen som dirigent.

**Hans Kristiansen blev valgt som dirigent.**

Jan Guldmann fik ordet, for at oplyse, at Henning Laursen har trukket sig fra bestyrelsen, pga. sygdom. Bestyrelsen vil derfor tilføje et punkt i dagsordenen, vedr. valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år under pkt. C. Repræsentantskabet godkendte dette, og sendte samtidig en hilsen til Henning, med tak for indsatsen og alt mulig held og lykke.

Birte Sonne afd. 22 ønsker en deltagerliste udsendt, som er opdateret. Efter tilmeldingsfristen, var der udsendt en deltagerliste, men pga. få tilmeldinger, forlængede RandersBolig tilmeldingsfristen, og den endelige deltagerliste, var først klar d.11.10.21. Forvaltningskonsulent Matilde Gyldenbergtager forslaget til efterretning, at der kan eftersendes en opdateret deltager liste pr. mail, efter den deltagerliste der udsendes med materialet.

### b. Godkendelse af forretningsorden

**Referat/beslutning:**

**Forretningsordenen blev godkendt.**

### c. Valg af mødesekretær

**Referat/beslutning:**

Bestyrelsen indstillede Matilde Gyldenbergt fra administrationen som mødesekretær.

**Matilde Gyldenbergt blev valgt som mødesekretær.**

### d. Nedsættelse af stemmeudvalg

**Referat/beslutning:**

Dirigenten havde følgende forslag til stemmeudvalg:

- Kristian Petersen Dahl afd.19
- Birgitte Jeppesen afd.38
- Efkar Acar afd.14

**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

Vi har i Randers Boligforening af 1940 tradition for, at videregive så meget information til vores repræsentantskab, afdelingsbestyrelser og beboere, som overhovedet muligt.

Fordi vi meget gerne vil holde alle så informeret som muligt, men også fordi vi jo ikke har noget at skjule.

Når man gerne fortæller om det som går godt, skal man også have modet og viljen til at omtale de forhold, hvor vi gerne så, at det gik bedre.

Det er trods alt et fælles ansvar vi har i RB 1940.

Når man handler, og træffer beslutninger, skal man være voksen nok til at erkende, når man efterfølgende erfarer noget kunne, eller burde være gjort på en anden måde, ligesom man skal kunne erkende, hvis der er begået fejl, eller lige så fejlagtigt, at der er noget, som blot ikke er blevet arbejdet videre med.

Sådanne forhold, eller fejl, er jo ikke udført for, at lave en bevidst forkert handling, og der kan være mange årsager hertil. Det ser jeg mange gange i løbet af et år – ikke kun her i vores boligforening, men også andre steder i vores administrationsselskab, eller hvor jeg har mit civile arbejde.

Når det opdages, er det ikke min opgave at være efter dem, der har udført den forkerte eller manglende beslutning, men naturligvis, at gøre opmærksom på, at det kunne være gjort anderledes, og allermest sikre, at det fremover ikke gentager sig.

Sagt på den samme måde, som jeg også gerne selv ville modtage en form for irettesættelse, og sagt, så personen godt forstår budskabet, men også har ønsket om, at sikre sig, det ikke gentager sig i fremtiden.

Det handler altså om at udvise tillid – men samtidig også erkende, at vi alle er mennesker.

Nogle mener, at kun mennesker som aldrig udfører noget, er sikker på ikke at gøre fejl. Det er forså vidt også rigtigt – men alligevel forkert. For det aldrig at udføre noget er jo også en fejl.

Men det jeg gerne vil have frem er, at vi som boligforening altid skal tilstræbe, at alle ting sker så godt og så korrekt som muligt, men huske aldrig, at gå efter manden i stedet for bolden.

Vi skal altså arbejde ud fra ønsket om, at sikre, at vores service i fremtiden bliver god, uden at vi på vejen har svinet dem til, som i fremtiden skal udføre opgaverne for os.

Så kan vi nemlig være sikre på, at det ikke bliver så godt, som det kunne blive, da noget af en kras kritik, vil kunne påvirke samarbejdet, og arbejdsglæden fremover.

Når dette er sagt, skal det ikke forstås som en beskyttelse af folk, som af en eller anden årsag, ikke kan magte den opgave man har fået. Uanset hvem man er, og hvad man udfører. Man kan jo være rigtig dygtig til sit arbejde, men en gang imellem er kemien måske blot ikke til stede, eller opgaven er simpelthen blevet for stor, og så kan det være bedst for begge parter, at samarbejdet ophører.

Men det kan man jo godt gøres på en fair, og ordentlig måde. Også selvom vi naturligvis hver især udtrykker os forskelligt. Nogle er måske også bedre til, på en bramfri måde at kalde en skovl for en skovl end andre.

De nævnte regler, har jeg altid forsøgt, at udføre mit ledelseshverv ud fra – både her i RB 1940, i RandersBolig og i mit civile erhverv, og sådan vil jeg fortsat tilstræbe at gøre det, i alle sammenhænge.

Det handler om menneskesyn – og der er trods alt aldrig nogen, som har taget skade af, at udvise menneskelighed. Men man skal samtidig have modet til åbent, at fortælle en anden person, hvorfor et samarbejde skal afsluttes, og man skal have modet til at træffe beslutningen når tid er.

Det er for mig vigtigt at nævne, da jeg en gang imellem hører folk udtrykke sig lige lovlig bombastisk overfor andre, eller om andre – og i denne sammenhæng tænker jeg på vores ansatte, som i dagligdagen skal udføre arbejdet for os.

Derfor vil jeg gerne opfordre til, at vi bruger kræfterne på, at drøfte hvad der ikke er godt i opgaveløsningen, og hvordan vi skal gøre det fremover, fremfor, at drøfte den eller de personer, vi ikke mener har gjort det godt nok.

Det sidste er nemlig en ledelsesopgave, og ikke en opgave for beboerdemokratiet.

På samme måde, som vi ønsker det skal være, for os som organisationsbestyrelse, og jer som afdelingsbestyrelse.

Vi udfører alle efter bedste evne, et stykke frivilligt arbejde, til gavn for andre.

Vi tilstræber hver især, at gøre det så godt vi formår, og må erkende at vi aldrig kan gøre alle tilfredse.

Modsat skal vi naturligvis være lydør overfor kritik, man vil jo gerne modtage den på en fair måde. Og når vi internt i beboerdemokratiet kritiserer andre valgte, kan det godt være de ikke er så dygtige, som man synes man selv er – men det gør dem jo ikke til en dårligere beboerdemokrat. Så har de måske nogle andre menneskelige egenskaber, som vi ikke har, og i bund og grund, er vi alle valgt af nogle beboere til, at varetage opgaven. Og ofte i en situation, hvor der ikke ligefrem har været en kødrand af andre, som har ønsket, at melde sig til opgaven.

Som organisationsbestyrelse, prøver vi året igennem at løse vores opgaver, så godt som vi kan, og vi prøver samtidig, at bakke både jer, og vores personale op i alle situationer.

Som organisationsbestyrelse, begår vi naturligvis fejl, eller har opgaver og udfordringer vi ikke lige her og nu får løst – ikke fordi vi ikke gider eller ikke vil, men fordi opgaven måske ikke er så nem lige at få løst. Og vores opgave er jo, at være helt sikre, inden vi træffer vores beslutning, da den i mange situationer ikke kan gøres om.

Dette er ikke nævnt, fordi vi føles vi kritiseres af hverken jer eller andre – men blot nævnt, fordi vi gerne vil prøve, at få alle til altid at se det menneskelige, i enhver situation.

Når vi så gerne vil fortælle jer, om helst alt muligt bliver noget en gang imellem en gentagelse, og noget bliver også langt.

Det gør sig måske også gældende med bestyrelsens skriftlige beretning, der i år fylder 33 sider, men så håber vi, at i trods alt føler jer informeret, og gør i det, synes jeg også at de mange timer, som ligger bag en sådan beretning, er givet godt ud.

Den mundtlige beretning her på mødet, skal jo ikke gentage alt det nævnte i den skriftlige del, men blot supplere den, og det vil jeg så prøve at gøre – og så kort som det skønnes muligt.

Jeg vil starte med den for os alle positive oplysning om, at vi til vores afdelingsmøder her i sidste måned har haft et rigtig flot fremmøde.

Sidste år deltog der 499 beboere fordelt på 411 lejemaal, og i år deltog der 593 beboere fordelt på 507 lejemaal.

Det svarer til en stigning på 20 – 25 %, og det synes vi er rigtig flot.

Jeg tror, at årsagen er en blanding af ønsket om, igen at kunne mødes socialt med andre mennesker her ovenpå corona, samt fordi man synes at i rundt om i afdelingerne, gør et rigtig godt stykke arbejde. Så derfor bedes I tage det nævnte med jer hjem, som en opbakning til jeres store indsats i dagligdagen.

Jeg vil gerne ønske alle genvalgte tillykke med valget til afdelingsbestyrelse og/eller repræsentantskab, og samtidig sige tillykke og velkommen til alle nyvalgte.

Og samtidig sige en stor tak, til de afdelingsformænd og bestyrelsesmedlemmer, som efter mange års godt arbejde er stoppet i perioden – enten grundet helbred eller fraflytning til anden bolig. Og de, som er flyttet til nogle af vores egne afdelinger, vælger måske at deltage i arbejdet her.

Følgende afdelingsformænd, er stoppet siden sidste år:

- Børge Thorup, afdeling 15
- Hans Kristiansen, afdeling 19
- Viggo Jespersen, afdeling 23
- Birgit Hansen, afdeling 25
- Henning Kristensen, afdeling 34,
- Jørn Andersen, afdeling 42
- Annette Hansen, afdeling 44
- Sanne Roensbech, afdeling 48
- Kasper Fuhr, afdeling 49.

Oveni det nævnte, har vi som det er nævnt i den skriftlige del, jo også hilst på et ret stort antal af vores lejere i de 2 nye afdelinger – Nyvang og Kærsminde. Så på denne måde har vi været i kontakt med rigtig mange.

Organisationsbestyrelsen, forsøger at deltage i alle afdelingsmøder, men en gang imellem kan det være svært for os at nå dem alle. I år har Henning Laursen ikke kunne deltage grundet sygdom, og Margrethe har haft det svært med sin mands sygdom, og det er også derfor hun ikke er med i aften.

I år skete der også en kommunikationsfejl i bestyrelsen, så vi ikke var med hos en enkelt afdeling – det beklager vi, men ingen er jo fejlfri, og afdelingen er efterfølgende også kontaktet.

Som sagt, er ingen herre over sygdom, og driften har hen over sommeren også været udfordret ved, at vores inspektør Flemming Lienhøft har været sygemeldt, men han er til vores glæde nu heldigvis tilbage ved fuld styrke igen.

I samme periode, skiftede vi også forvaltningskonsulent fra Trine til Matilde og det gjorde ikke tingene lettere, men jeg synes overgangen har gået rigtig fint, så stor ros til Matilde med løsning af opgaverne.

Jeg nævnte i den skriftlige del, at vi skulle have en ny person på lokalkontoret, efter Laila Winther, som den 1. november skal være ansat i BS2014, jeg er glad for at kunne oplyse, at vi fra den 1. oktober har ansat Trine Edahl i stillingen, og der er dermed sikret en god overlevering. Stort velkommen til Trine. Og så har vi i RB 1940 jo fået udlært vores første ejendomsservicetekniker, Christian Grusgård Jensen, som vi lige viser et par fine fotos af her.

I den skriftlige beretning, er der omtalt en del om Verdos Åbent net, og I har alle netop kunne læse i avisen, at Verdo nu har solgt sit fibernet, til en af markedets allerstørste spillere indenfor dette område, nemlig Nordlys, som i dag har over 600.000 internetkunder mod Verdos 26.000 kunder. Så dette skulle gerne betyde en positiv udvikling på vores fremtidige muligheder som forbruger, og måske endda sikre et Åbent Net med også YouSee endnu bedre.

Vi har i årets løb i øvrigt fjernet en gammel bestemmelse, som var en del af vores aftaler med YouSee. Den omhandlede, at man for, at kunne modtage internet også skulle have en TV-pakke, og da vi blev gjort opmærksom på denne, fik vi den straks ud af alle aftaler til gavn for vores lejere.

I den skriftlige del af beretningen, er en udførlig omtale af vores 2 nye afdelinger, i henholdsvis Nyvalg og Kærsminde, og på storskærmen ses en del fine fotos fra de 2 afdelinger. Fra selve byggeriet, fra åbent hus, fra de 2 informationsmøder samt fra nogle af de møblerede lejemål.

I Kærsminde, hvor indflytningen sker de næste 2 dage, er man i dag nået rigtig langt med opsætning af de nye hegn, og dermed er så meget som muligt lavet inden det store rykind de næste par dage. Jeg vil i nogle minutter lige stoppe med beretningen, så I kan se et par små film fra de 2 nye afdelinger.

Når vi mødes til et senere repræsentantskabsmøde, vil I kunne se de 2 færdige film, som også vil indeholde snak med nogle af de nye – og forhåbentlige meget tilfredse - lejere.

Jeg har modtaget en opfordring fra afdeling 18 til, at nævne nogle forhold her i beretningen, og det vil jeg lige gøre. Det ene handler om, at når der udføres vedligeholdelsesarbejde i afdelingen, og et antal håndværkerbiler optager parkeringspladserne, og henvendelsen er gået på bilerne fra vores egen BoligService. Her må svaret være, at det selvfølgelig skal være plads til, at håndværkere kan parkere og udføre opgaver i vores lejemål, i det omfang de kan finde en p-plads. Ellers må de jo holde et andet sted, men vores egne biler skal jo have samme ret, som andre håndværkere til at parkere, der hvor arbejdet skal udføres. Et andet spørgsmål omhandler rygning i lejemålet, og de situationer som rygning kan medføre, i form af brandfare og øget tilsvining fra røgen. Svaret må være, at vi har i RB 1940 ingen beslutninger om, at der ikke må ryges i vores lejemål, men skal selvfølgelig opfordre til forsigtighed med ild – på samme måde som ved brug af juledekorationer, her i den kommende juletid. Samtidig skal vi opfordre til, at man som beboer altid har en indboforsikring, da det kun er ens egen indboforsikring, som kan dække ødelagt inventar man selv ejer, hvis der opstår brand eller vandskade. Også selvom skaden ikke er opstået i ens eget lejemål. Skal man genhuses efter en brand, er det også denne forsikring som dækker. Men vi har ingen tanker om, at skulle forbyde rygning i vores lejemål, og derfor må vi også leve med, at skulle betale ekstra for rengøring af et sådant lejemål. I forhold til fællesarealerne inde i ejendommen, er disse røgfri af hensyn til personalets arbejdsmiljø. Der er også spurgt til de nye varmepriser, som Verdo netop har meldt ud. Ganske kort kan nævnes, at varmeprisen for et parcelhus i Randers har ligget på ca. 13.000 kroner årligt. Da man blev dømt til, at skulle tilbagebetale store beløb, der uretmæssigt var opkrævet hos os som forbrugere gennem flere år, skulle denne tilbagebetaling ske ved en nedsættelse af varmeprisen. Derfor har vi i et par år, haft rigtig lave varmepriser i Randers. Nu har man så meldt ud, at der fra 1. januar 2022 sker en stigning til 9.000 kroner for et parcelhus, og hen over de kommende år vil man – når al tilbagebetaling er gennemført – igen ende på den pris på 13.000 kroner, som var gældende forud for tilbagebetalingen. For en lejlighed vil prisen generelt være lavere – og alt efter bygningens standard. Men hele dette område, vil vi naturligvis følge med stor interesse de kommende år. Jeg skal også her i den mundtlige del af beretningen, lige rette 2 fejl fra den skriftlige del:

- På side 9 nævnes, at vi betaler driftsstøtte til afdeling 27, 33 og 43 på ca. 3 millioner kroner om året. Det korrekte tal er ca. 2.3 millioner kroner.
- På side 10 nævnes, at ved salget af grunden til afdeling 11 fik vi 6,5 millioner kroner og herudover et opspareret beløb i afdelingen.



- Det korrekte er, at vi samlet fik 6,5 millioner kroner, men alligevel over dobbelt så meget som vi nu bruger på den fælles Vidarsparken.

Jeg vil nævne 2 forhold, som bestyrelsen vil bruge tid på de kommende år. Det ene er huslejen i vores boliger – her vil vi naturligvis gerne sikre, at vi aldrig får højere husleje, end folk kan betale. Også i kraft af, at deres egen indtægt, og uden modtagelse af boligsikring eller boligydelse. Samtidig skal vi jo sikre, at vores lejemål løbende istandsættes, så de svarer til kommende lejeres forventninger, da de ellers ender med at stå tomme og dermed koste os penge i tomgangsleje. Modsat har vi afdelinger med gode lejemål og til en god og billig husleje, og dermed attraktiv for alle, uanset indtægt. Det synes vi jo er rigtig godt, men er også opmærksomme på, at det kan medføre nogle sociale udfordringer, såfremt de kun lejes af visse borgere, der kan give anledning til problemer i dagligdagen i forhold til det gode naboskab. Det er forhold, som der ikke blot kan gives én løsning på, men som er et resultat af en verden i bevægelse, så både skal og vil vi naturligvis prøve at sikre det bedste for alle.

Det andet forhold brugte jeg en del tid på sidste år – og det er, at vi hen over de kommende år, og startende her i foråret 2022, skal have en debat i alle boligforeningerne i RandersBolig, om hvordan fremtiden skal blive.

Sagt ligeud – om vi fortsat skal være selvstændige boligforeninger med et fællesejet administrationsselskab, eller vi som boligforeninger skal fusionere, og dermed ligge os sammen til en stor boligforening. Det sidste har den klare fordel, at vi sparer den årlige moms på ca. 5 millioner kroner, og det kan også give andre besparelser til gavn for lejerne, som vil kunne få billigere administrationsbidrag og besparelser på huslejen.

Men som helt sikkert giver debat, om hvorvidt det vil begrænse eller styrke beboerdemokratiet, når eller hvis man bliver fælles – og dette omfatter også snakken, om afdelings sammenlægninger. Som nævnt sidste år, har vi i organisationsbestyrelsen ingen forhåndsbeslutning, men vil loyalt indgå i drøftelserne og så løbende inddrage repræsentantskabet og afdelingsbestyrelserne, da det trods alt er og skal være repræsentantskabet, som skal træffe sådanne beslutninger.

Så hermed en opfordring til jer alle, om med åbent sind at forholde jer til fordele og ulemper, og så deltage aktivt i debatten. Og selvom en eventuel fusion først vil blive gennemført nogle år ude i fremtiden, vil det jo blive i debatten man kan påvirke, hvordan en given fusion så skal blive. Eller om den helt skal skrinlægges.

Ellers vil vi glæde os til, at se alle formænd til det planlagte ekstraordinære formandsmøde, mandag den 1. november, hvor vi har sat driften og BoligService til debat.

Samme dag kl. 14 – 16 afholder vi i øvrigt et valgmøde i den store sal på Marsvej, og her vil den nuværende borgmester og repræsentanter fra andre partier være til stede, og vi vil prøve at udfordre dem, om deres syn på almene boliger i Randers de kommende år.

Mødet er åbent for alle – så vi håber at se mange af jer. Indbydelse udsendes på mail til alle afdelinger og annonceres i dagspressen. Og så glæder vi os rigtig meget til vi ses til vores julemøde her i salen tirsdag den 7. december, og efter mødet kan samles, om en velfortjent julefrokost. Og vi sørger naturligvis for en lille julehilsen til alle afdelingsbestyrelser. Og det gør vi også her i aften, da vi har besluttet, at bruge de overskydende æsker chokolade fra 80-års jubilæet til uddeling, til vores afdelingsbestyrelser. I kan derfor i dag tage en æske med hjem til jer selv, og jeres øvrige bestyrelsesmedlemmer. Og så glæder vi os til at udsende vores lommebog for året 2022, og hvori man vil kunne se alle datoer på de mange afdelingsmøder, formandsmøder og repræsentantskabsmøder næste år.

Og så vil vi gerne her gerne vise nogle billeder af de 2 nybyggerier i Assentoft og Hornbæk, som byrådet har tilkendt os grundkapital til, og hvor vi under næste punkt på dagsordenen, skal træffe beslutning om grundløbene hertil.

Jeg vil ikke undlade, at udtrykke glæde over i Randers Amtsavis i går at kunne læse, at boligpriserne et steget væsentlig i Assentoft, og det giver rigtig god grobund, for en attraktiv udlejning, af vores ønskede 27 nye rækkehuse der.

Og med de 14 boliger i Hornbæk, er det simpelthen en appelsin i vores turban, at kunne få lov at bygge i dette meget attraktive område.

Og ellers vil jeg gerne afslutte beretningen, med et håb om et godt år 2022 for alle vores afdelinger og jeres gode aktiviteter til gavn for beboerne, og vi vil gerne sige jer alle en stor tak for, at I vil bruge jeres fritid derpå. Og på vanlig vis, vil vi derfor slutte med, at sige en kæmpe tak til jer alle, som i dagligdagen gør en stor og uvurderlig indsats for RB 1940. Vores mange ansatte i afdelingerne, på lokalkontoret og i RB 1940 BoligService.

De ansatte på Marsvej, som er direkte tilknyttet os i RB 1940 – og herunder en ekstra stor tak til Matilde, Mejrem og Hanne i forvaltningen, som samtidig er bindeleddet til jer i afdelingsbestyrelserne.

Tak til Kenneth, Kim, Inge, Flemming og medarbejderne i boligbutikken og i regnskabsafdelingen, som I også snart vil kunne møde til budgetmøderne.

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

Vi holder os ikke tilbage, og er som bestyrelse stolte ved, at se RB 1940 som byens bedste boligforening. Og dette med baggrund i den flotte indsats fra alle, og med en gentagelse af de afsluttede ord fra tidligere år:

Randers Boligforening af 1940 – vi gør det i fællesskab til et godt sted at bo

Jeg vil på bestyrelsens vegne hermed overlade begge beretninger til debat i repræsentantskabet, og jeres forhåbentlige opbakning hertil.

Jan Guldmann, formand for RB 1940

Randers den 11. oktober 2021

### **Spørgsmål og debat:**

### **Referat/beslutning:**

Birte Sonne afd.22 bad om ordet, for mange ting har svigtet, og mangler flere ting. På afd. mødet kom kun en fra administrationen og gennemgik alle punkterne, der mangler regnskab for BoligService, fejl i opstilling af nye projekter (afd. 22 nye opgangsdøre/kælderdøre er udført.) I beretningen nævnes, at der er løst problem med fremvisning af ledige lejligheder, men hvad er løsningen? Efterlyser referat fra organisationsbestyrelsesmøder, har rykket uden resultat. Ansat en medarbejder, der skal tage sig af ensomme beboere, men har ikke oplevet at der er nogle der har gjort noget. Mht. rygning, er det når BoligService er ude, er det rygning i de ledige lejligheder man ikke vil have imens de gør den i stand.

JG besvarede Birte Sonne, afd. 22. Deltagerlisten er taget til efterretning, og beklager det manglende fremmøde i afd. 22 til mødet. Regnskabet det er godt set, der er 2 blanke sider, det

er i forbindelse med kopieringen. Hvis man konstaterer mangler, er det i øvrigt altid en god ide at ringe ud til RandersBolig. Vi har godkendt det fyldestgørende regnskab i bestyrelsen. Afd. 22 opgange og kælderøre, beklager vi at den ikke er blevet rettet til da opgaven er gennemført. Referat, ønsker man det fra bestyrelsesmøderne, skal man kontakte forvaltningen, og så får man det tilsendt.

I forhold til BoligService og rygning, var det ikke det Karl Johan Jensen fra afd.18 mente, hvilket Karl Johan Jensen bekræftede. Informationen giver vi dog videre til BoligService og driften, da der selvfølgelig ikke ryges under renovering af lejemål. Sammi er ikke ansat til at skulle opsøge ældre, men der er søgt penge til gå-fællesskaber. Der er lavet 15 gå-fællesskaber i RandersBolig, de 5 af dem er her i RB1940, og det syntes jeg er flot, siger JG. Der er også søgt penge, til arrangementer/udflugter til biograf, teater, Randers Regnskov, for at styrke fællesskabet. Vedr. fremvisning af de ledige lejemål, specielt i 2020 hvor ingen var vaccineret, her kunne aftales, at der kun kom en ad gangen og så lejemålet, for at mindske smitte risikoen. Der kunne også komme en med fra administrationen, så man ikke kom i kontakt med dem.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere spørgsmål til beretningen, hvorefter beretningen blev sendt til afstemning.

**Afstemningen skete ved håndsoprækning.**

**Beretningen blev enstemmigt godkendt.**

### **3. Økonomi**

#### **a. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2019/2020**

**Referat/beslutning:**

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

Præsentationen af årsregnskabet er vedlagt som bilag til referatet.

**Referat/beslutning:**

**Der var ingen spørgsmål til regnskabet.**

**3 kunne ikke godkende regnskabet med henvisning til de manglende sider fra BoligService.**

**56 kunne godkende regnskabet.**

#### **b. Forelæggelse af boligorganisationens budget for 2021/2022**

**Referat/beslutning:**

Kenneth T. Hansen fremlagde boligorganisationens budget for 2021/2022.

Præsentationen af budgettet er vedlagt som bilag til referatet.

**Der var ingen spørgsmål til budgettet.**

## 4. Indkomne forslag

1.

Forslag fra organisationsbestyrelsen om køb af grund i Over Hornbæk på Overvænget, samt opførelse af op til 14 almene boliger på grunden

Organisationsbestyrelsen i Randers Boligforening af 1940 stiller forslag om køb af grund, samt opførelse af 14 almene rækkehuse på grunden.

Boligerne vil blive i en størrelse på gennemsnitligt ca. 114,7 kvm.

Etableringen budgetteres inden for en budgetramme på ca. 32 mio.kr. inkl. moms.

Byggeprojektet er godkendt af organisationsbestyrelsen på bestyrelsesmødet i Randers Boligforening af 1940 d. 20.05.2021, og på byrådsmødet d. 13.09.2021.

Der er meget stor efterspørgsel på almene rækkehuse i Randers, med en god beliggenhed og boligerne vurderes at være lette at udleje.

### Indstilling:

- Det indstilles, at repræsentantskabet godkender køb af byggegrunden Overvænget i Over Hornbæk, samt opførelse af op til 14 almene boliger på grunden.

### Beslutningsreferat:

**Forslaget blev enstemmigt godkendt.**

**Indstillingen blev godkendt ved håndsoprækning.**

**Dirigent Hans Kristiansen: Indstillingen er godkendt.**

2.

Forslag fra organisationsbestyrelsen om køb af grund i Assentoft på Skovvangsvej, samt opførelse af op til 27 almene boliger på grunden

Organisationsbestyrelsen i Randers Boligforening af 1940 stiller forslag om opførelse af 27 almene rækkehuse på grunden.

Boligerne vil blive i en størrelse fra ca. 85 til 103 kvm.

Etableringen budgetteres inden for en budgetramme på ca. 52 mio.kr. inkl. moms.

Opførelse af almene boliger på Skovvangsvej er godkendt af organisationsbestyrelsen på bestyrelsesmødet i Randers Boligforening af 1940 d. 20.05.2021, og på byrådsmødet d.13.09.2021.

Der er stor efterspørgsel på almene rækkehuse i Randers, med god beliggenhed og boligerne vurderes at være lette at udleje.

### Indstilling:

- Det indstilles, at repræsentantskabet godkender køb af byggegrunden Skovvangsvej i Assentoft, samt opførelse af op til 27 almene boliger på grunden.

### Beslutningsreferat:

Forslaget blev enstemmigt godkendt.  
Indstillingen blev godkendt ved håndsoprækning.  
Dirigent Hans Kristiansen: Indstillingen er godkendt.

## 5. Valg

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

På valg: Jan Guldman (modtager genvalg)

**Beslutningsreferat: Jan Guldman blev genvalgt som formand.**

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

På valg: Bent Hoe Bredgaard (modtager genvalg)  
Sandy Jones (modtager genvalg)  
Stig Olesen (modtager genvalg)

**Beslutningsreferat:**

**Kandidater der blev genvalgt for 2 år:**

- Bent Hoe Bredgaard, fra afd. 23, blev genvalgt.
- Sandy Jones, fra afd. 35, blev genvalgt.
- Stig Olesen, fra afd. 35, blev genvalgt.

### c. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år

Henning Laursen har som nævnt ved mødets start trukket sig fra bestyrelsen pr. d.d. pga. sygdom. Derfor er tilføjet dette punkt, på dagsordenen. Der var 2 kandidater til posten:

**Suzette Thomsen afd. 35 og Claus Sommer-Larsen afd.13.**

**Referat/beslutning:**

**22 stemmer til Claus Sommer-Larsen afd. 13**

**37 stemmer til Suzette Thomsen afd. 35**

**Suzette Thomsen afd. 35 blev valgt som nyt medlem i organisationsbestyrelsen.**

**Bestyrelsen består herefter af:**

**Jan Guldman (på valg 2023)**

**Hans Kristiansen (på valg 2022)**

**Bent Hoe Bredgaard (på valg 2023)**

**Margrethe Stenbæk (på valg 2022)**

Sandy Jones	(på valg 2023)
Stig Olesen	(på valg 2023)
Suzette Thomsen	(på valg 2022)

#### d. Valg af 2 suppleanter

##### Beslutningsreferat:

Der blev opstillet følgende 4 kandidater:

- Lonnie Christen sen afd. 21
- Tina Munch afd. 39
- Claus Sommer-Larsen afd. 13
- Lone Hansen, afd. 12

##### Stemmefordeling:

- Lonnie Christensen afd. 21 – 21 stemmer
- Tina Munch afd. 39 – 28 stemmer
- Claus Sommer-Larsen afd. 13 – 39 stemmer
- Lone Hansen, afd. 12 - 30 stemmer

**Claus Sommer-Larsen afd. 13 blev valgt som 1. suppleant.  
Lone Hansen afd. 12 blev valgt som 2. suppleant.**

#### e. 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 vælges til repræsentantskabet i RandersBolig.

**Claus Sommer-Larsen afd.13, blev valgt som medlem til repræsentantskabet i RandersBolig.**

#### f. Valg af statsautoriseret revisor

##### Beslutningsreferat:

Organisationsbestyrelsen indstillede revisionsfirma RI til genvalg.  
**RI blev enstemmigt genvalgt.**

## 6. Eventuelt

Hans Kristiansen – næstformand:

For 10 år siden, var der her i lokalet valg til formandsposten i Randers Boligforening af 1940. Der var 2 kandidater Jan Guldmann og undertegnede. Da jeg hørte at Jan stillede op til posten, var jeg godt klar over, at det løb var kørt. Jan vandt med et overvældende flertal, og blev derfor ny formand for RB. 1940. Og der skal ikke herske tvivl om, at i og at vi i bestyrelsen, i Jan fik den bedste formand. Der er nu gået 10 år, og Jan har om nogen været med til at sætte Randers Boligforening af 1940 på kortet. Det gælder både med hensyn til driften af boligforening, men også

i forbindelse med de seneste års aktivitet inden for nybyggeri. Utallige er de møder vi har afholdt i de 10 år, det gælder både bestyrelsesmøder, repræsentantskabsmøder, formandsmøder, bestyrelseskonferencer samt andre møder, såsom møder i byggeudvalg og andre udvalg, og til Jans ros skal det siges, at jeg på alle de forskellige møder der holdes, aldrig har oplevet at Jan ikke var velforberedt og godt orienteret, om de sager der skulle drøftes. Altid klar med en løsning på udfordringer, hvis de opstår. Jan har også den store fordel som formand, at han har mange kontakter ude i samfundet, som han kan gøre brug af, til fordel for RB:1940. Mange gange har jeg tænkt den tanke, hvor får den mand al den energi fra, som han lægger for dagen i alt, hvad han deltager i. Jeg ved det ikke, men måske er det fra de søde sager, såsom flødeboller eller et stykke kage til kaffen, som Jan næsten altid sørger for der er, når vi holder møder.

Så det er meget betryggende at have en formand, der er så godt orienteret, om alt der vedrører Randers boligforening af 1940, og for den sag skyld også RandersBolig som Jan også er formand for, og som han også gør et kæmpe arbejde for. En anden god ting ved Jan er, at han altid er opmærksom på og gerne markerer, hvis der er noget der skal fejres. Det sker ved en blomst eller lignende. Men det skal også nævnes, at han også i de mere triste sager, viser sin store medfølelse på den rette måde. Så jeg kan på bestyrelsens vegne, og jeres sige, at i Jan Guldmann, har I fået en fantastisk god formand, der kun vil det bedste for jer, og Randers Boligforening af 1940. Og med disse ord, vil Jeg på bestyrelsens vegne, ønske Jan Tillykke med de første 10 år, og håbe på, at du Jan, får mange flere år på posten, til gavn for Randers boligforening af 1940.

Formand Jan Guldmann, takker mange gange, han blev helt mundlam, tusind tak for de flotte ord. Tak for rigtig godt samarbejde med Hans Kristiansen og den øvrige bestyrelse. Jeg vidste godt der var en som havde 10 års jubilæum, der skulle fejres i dag, men det er ikke mig jeg tænker på her, det er Stig Olesen, bestyrelsesmedlem, der også har 10 års jubilæum. Stort tillykke Stig - du har været med til, at prøve bestyrelsen på mange måder, og du er aktiv i byggeudvalget, afdelingsmøder og mange andre sammenhænge, derfor vil jeg på vegne af RB 1940 gerne ønske dig stort og hjertelig tillykke med dit 10 års jubilæum.

Stig Olesen takkede mange gange for den fine blomster buket, og de fine ord.

Jan Guldmann takker for den aktive deltagelse, af de ting der har været fremlagt, tak for tålmodigheden med beretningen, både skriftligt og mundtligt. Enhver kommentar, og ethvert indlæg er vigtigt. Det er alt sammen noget man har behov for at få sagt, derfor er et hvert spørgsmål og kommentar vigtig, det er et levende demokrati, når der er noget at sige. Tusind tak for jeres opbakning til køb af de to nye grunde. Tak for genvalget, og stort tillykke og velkommen i bestyrelsen til Suzette Thomsen, og suppleanterne Claus Sommer-Larsen og Lone Hansen.

Tusind tak for i dag.

Randers den 11.10.2021

---

Matilde Gyldenberg – mødesekretær

---

Hans Kristiansen – dirigent

---

Jan Guldmann – formand