

## Boligselskabet af 2014

Dagsorden udsendt den 11. juni 2024

Referat udsendt den 20. juni 2024

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

**Onsdag den 19. juni 2024 kl. 17.00**

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ

## Mødedeltagere:

### Indbudt:

26 repræsentantskabsmedlemmer

### Tilmeldt:

7 Organisationsbestyrelsesmedlemmer, 17 repræsentantskabsmedlemmer

### Fremmødte stemmeberettigede til mødet:

17 repræsentantskabsmedlemmer

6 bestyrelsesmedlemmer

I alt 23 stemmeberettigede

### Øvrige:

3 ansatte fra administrationen

I alt 3 ikke stemmeberettiget

26 deltagere i alt

## Dagsorden

Side

Velkomst:.....	3
1. Formalia .....	3
a. Valg af dirigent .....	3
b. Godkendelse af forretningsorden .....	3
c. Valg af referent.....	3
d. Nedsættelse af stemmeudvalg .....	3
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom .....	3
3. Økonomi.....	5
a. Godkendelse af boligselskabets og afdelingernes årsregnskab for 2023.....	5
b. Forelæggelse af boligselskabets budget for 2025.....	6
4. Behandling af indkomne forslag .....	6
1. Forslag om ændring af forretningsorden for repræsentantskabsmøde (bilag A) .....	6
2. Forslag om at afdelinger indbetaler et ekstraordinært bidrag til boligorganisationens dispositionsfond (bilag B) .....	6
5. Valg:.....	7
a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen for 2 år.....	7
b. Valg af 2 suppleanter .....	7
c. Valg af statsautoriseret revisor .....	7
6. Eventuelt .....	8

## **Velkomst:**

**Formand Tommy E. Hansen bød velkommen til mødet.**

### **1. Formalia**

- a. Valg af dirigent

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen indstillede Ivan Engberg som dirigent.**

**Ivan Engberg blev valgt og konstaterede herefter at mødet var varslet korrekt.**

**Dagsordenen blev godkendt.**

- b. Godkendelse af forretningsorden

**Referat/beslutning:**

**Forretningsordenen blev godkendt.**

- c. Valg af referent

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen indstillede forvaltningssekretær Laila Lykke Winther som referent.**

**Laila Lykke Winther blev valgt.**

- d. Nedsættelse af stemmeudvalg

**Referat/beslutning:**

**Dirigenten foreslog, at han kørte afstemningen. Såfremt der skulle der blive ønske om skriftlig afstemning i løbet af mødet, nedsættes der et stemmeudvalg.**

**Dirigentens forslag blev godkendt.**

**Efterfølgende under pkt. 4.2, blev der nedsat et stemmeudvalg bestående af:**

**Arne Hansen afd. 13**

**Arne Larsen afd. 9**

### **2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom**

**Referat/beslutning:**

**Formand Tommy E. Hansen fremlagde bestyrelsens årsberetning.**

**Bestyrelsens årsberetning:**

**Jeg vil gerne starte med at sige tak til mine bestyrelseskollegaer for et godt samarbejde i det forløbne år, og også en tak til afdelingsbestyrelserne for det samarbejde der har været i årets løb.**

**Og også en tak til både adm. og drift og ikke at forglemme vores ejendomsassistenter ude i afdelingerne som yder et stort stykke arbejde så tusind tak til dem for deres indsats.**

Her under snevejret i januar måned, havde vi en ejendomsassistent der ikke kunne komme afsted i sin bil da der lå for meget sne, men hvad gør man så, bliver man hjemme, nej det gør man da ikke, han var jo heldig han havde en traktor så den fik han startet og kørte fra Hobro til Mariager i sin traktor, for at rydde sne i i hans distrikt, stor, stor respekt for det.

**Afdelinger: / Selskabet**

Vi i organisationsbestyrelse syntes det ser fornuftig ud med bestyrelserne i afdelingerne, det er jo ikke fordi vi hører så meget til dem ude i afdelingerne, men det må så være fordi det kører som de gerne vil have det i afdelingerne, men i skal vide har i et eller andet i gerne vil organisationsbestyrelsen, så er det bare at rette henvendelse, og er der noget i gerne vi have vi skal hjælpe med eller i har et eller andet vi måske kan løse er i altid velkommen.

2023 blev et godt år rent økonomisk, da der er kommet en del renteindtægter også i afdelingerne.

Afdeling 11 er godkendt til salg, og der er rettet henvendelse til lejerne af boligerne, og der er mulighed for, at i hvert fald den ene lejer er interesseret i et køb, da der er afgivet et bud på den ene, og ellers er der sat mægler på.

For dem der ikke helt ved det, Afd. 11 er 2 enkelte huse der ligger i hver sin ende af Langå.

Året 2023 har været et hårdt år mht. tomt lejemål, det har virkelig kostet vores dispositionsfond en del penge, derfor har RandersBolig også startet et task force program hvor der er 3 personer fra Administrationen der skal tage sig af dette for at vi kan få flere boliger udlejet og mindske tabet på dispositionsfonden. Så det er noget der er utroligt meget focus på fra adm. side af. En bedre øget fleksibilitet mht. overtagelse, så man mindsker risikoen for dobbelt husleje, således det skulle være nemmere at få boligerne udlejet.

I dag kan man ikke regne med ventelisten, så når der sker en henvendelse vedr. en bolig, skal vi holde utroligt fast i personen der henvender sig, så dem i Boligbutikken skal faktisk være ejendomsmægler, og holde fast i kunden da der er en meget stort udvalg af ledige boliger i området, så vi skal være meget opmærksomme på de tomme boliger, også er så meget up to date, som det nu er muligt inden for den økonomiske ramme der nu er i afdelingen.

Her den 25. juni tager org. Bestyrelsen på en bustur sammen med Task Force ud og kigger på nogle boliger der er svære at leje ud, så vi kan drøfte hvad der kan gøres for at boligerne igen er nemme at leje ud, et eller andet skal der gøres, men nu tager vi på busturen og så ser vi hvad der er af muligheder.

Fra Randers Boligs ledelse side, er der vedtaget en udlodning af selskabets frie reserver til ejerne, da boligselskabet af 2014 ikke er medejer, kan vi som sagt ikke modtage disse midler, men bestyrelsen i RandersBolig og ledelsens ønske er at, B2014 ligestilles med de andre boligselskaber under RandersBolig aftalt, at b2014 boliger vil få en nedsættelse af administrationsbidraget i et år fra 01/05-2024 til 31/04-2025 på Kr. 1.666,- pr. lejemål, dette vil beløbe sig til Kr. 2.474.010,-.

Det er et beløb som vi i bestyrelsen og ledelsen vil anbefale, ydes som et ekstraordinært bidrag til vores dispositionsfond, så vi også har muligheder for at hjælpe nogle afdelinger der har et behov for hjælp af en eller anden årsag. I 2025 er der budgetet med ekstraordinære udgifter fra dispositionsfonden på Kr. 4.844,000,- da man i nogle

afdelinger er fritaget for indbetaling til dispositionsfonden, samme beløb er brugt i 2023. så derfor anbefaler bestyrelsen at, de Kr. 2.474.010, - tilgår Dispositionsfonden. Der kommer nærmere ind på dette når vi kommer til afstemning af forslaget senere på dagsorden.

Og her den 10. juni var der budgetcafe, en god debat på mødet, og så håber jeg alle bestyrelser efterfølgende havde et godt møde om huslejestigningen for 2025.

Og så vil jeg lige opfordre til, man i afdelingerne laver referater af jeres bestyrelsesmøder, så jeres beboere kan læse om hvad det er i arbejder med i bestyrelsen i afdelingen, referaterne kan lægges på jeres afdelingsside på hjemmesiden Randersbolig.dk

Der er nogle afdelinger der er flittige til at lægge dem op på siden, så tak for det, men vi ser gerne alle afdelinger gør det, det er ganske let at uploade dem til hjemmesiden, ellers er i meget velkommen til at kontakte Laila som vil være jer behjælpelig med dette.

Det var ikke det helt store i beretningen denne gang, men jeg håber det er OK.

Så på bestyrelsens vegne tak for ordet.

Med venlig hilsen  
Organisationsbestyrelsen.

Efter årsberetningen var der mulighed for at stille spørgsmål:  
Dirigenten konstaterede, at der ikke var spørgsmål til årsberetningen.

Årsberetningen blev enstemmigt godkendt.

### 3. Økonomi

a. Godkendelse af boligselskabets og afdelingernes årsregnskab for 2023

**Referat/beslutning:**

Direktør Kenneth T. Hansen, fremlagde boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2023 og anbefaler at læse ledelsesberetningen som giver et godt helhedsindtryk.

Der arbejdes hårdt på at undgå tomgang. I forhold til sidste årsregnskab er tab ved lejeledighed steget en del, hvorimod tab ved fraflytning er faldet lidt og ser fornuftigt ud.

- Præsentation af årsregnskabet er vedlagt, som bilag til referatet.

Herefter var der mulighed for at stille spørgsmål til gennemgangen:

Der var ingen spørgsmål til Boligorganisationens årsregnskab, som herefter blev sendt til afstemning.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

b. Forelæggelse af boligselskabets budget for 2025

**Referat/beslutning:**

**Direktør Kenneth T. Hansen fremlagde boligorganisationens budget for 2025.**

- **Præsentation af budgettet er vedlagt som bilag til referatet.**

**Herefter var der mulighed for spørgsmål:  
Der var ingen spørgsmål til budgettet.**

**Budgettet blev herefter taget til efterretning.**

#### **4. Behandling af indkomne forslag**

1. Forslag om ændring af forretningsorden for repræsentantskabsmøde (bilag A)

**Referat/beslutning:**

**Spørgsmål til forslaget:**

- **Hvad indebærer forslaget, hvad er forskellen.**

**Svar:**

- **Det betyder at formand og næstformand ikke vælges på repræsentantskabsmødet, men at bestyrelsen fremover konstituerer sig selv, med formand og næstformand på det konstituerende bestyrelsesmøde.**

**Afstemning foregik ved håndsoprækning.**

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

2. Forslag om at afdelinger indbetaler et ekstraordinært bidrag til boligorganisationens dispositionsfond (bilag B)

**Referat/beslutning:**

**Direktør Kenneth T. Hansen motiverede forslaget og forklarede betydningen af dette.**

**Der var ønske om skriftlig afstemning, et stemmeudvalg blev nedsat.**

**Antal stemmeberettigede på mødet = 23**

**Afstemning:**

**For: 20 Imod: 2 Blank: 1**

**Forslaget blev vedtaget.**

## 5. Valg:

a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen for 2 år

På valg:

- Sonja Krogh (modtager genvalg)
- Gitte Marie Kjærgaard (modtager genvalg)
- Pia Terkelsen (modtager genvalg)

**Referat/beslutning:**

**Ingen modkandidater til de genopstillede.**

**Efter afstemning var resultatet genvalg for 2 år, til de 3 genopstillede kandidater.**

**Organisationsbestyrelsen består herefter af:**

<b>Bestyrelsesmedlem</b>	<b>Valgt af</b>	<b>Valgt indtil</b>
Tommy Hansen	Repræsentantskabet	Juni 2025
Gitte Marie Kjærgaard	Repræsentantskabet	Juni 2026
Rasmus Thyboe Thorsen	Repræsentantskabet	Juni 2025
Ivan Engberg	Repræsentantskabet	Juni 2025
Pia Terkelsen	Repræsentantskabet	Juni 2026
Sonja Krogh	Repræsentantskabet	Juni 2026
Ronnie Lysdal	Repræsentantskabet	Juni 2025

b. Valg af 2 suppleanter

**Referat/beslutning:**

**Kandidater til suppleanter:**

**Arne Larsen – afd. 9 (modtager genvalg)**

**Arne Hansen – afd. 13 (modtager genvalg)**

**Begge kandidater blev genvalgt.**

**Arne Hansen afd. 13 som 1. suppleant**

**Arne Larsen afd. 9 som 2. suppleant.**

c. Valg af statsautoriseret revisor

**Referat/beslutning:**

**Organisationsbestyrelsen indstillede revisionsfirmaet Deloitte til genvalg.**

**Revisionsfirmaet Deloitte blev enstemmigt genvalgt.**

## 6. Eventuelt

**Referat:**

**Emne:**

- Flere fra repræsentantskabet har hørt fra andre lejere, at de ikke modtager en god behandling, når de ringer til driften. Nogle føler endda ubehag ved at skulle tage kontakt til driften. Der gives flere eksempler på oplevelser.
- Andre i repræsentantskabet kan ikke genkende den oplevelse, bliver altid taget godt imod og får en god behandling, når de kontakter driften.

**Svar:**

- Direktør og OB-formand har svært ved at forstå denne oplevelse. Det er beklageligt, vi tager det selvfølgelig med tilbage og får en snak med driften.

**Emne:**

- Hvordan det går med tilslutning af fjernvarme i Ø. Tørslev?

**Svar:**

- LLW – Uden at være helt sikker, så skulle de endelige underskrifter lige være indsendt fjernvarmeværket.

**Dirigenten afsluttede mødet og takkede for god orden.**

Mødet blev afsluttet kl. 18:00.



# 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.”

## Tommy Emil Hansen

### Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014, formand

Serienummer: 9bb58b8-437e-49fd-9bcb-73eabcc0c70a

IP: 91.144.xxx.xxx

2024-06-24 10:37:28 UTC



## Ivan Engberg

### Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014, næstformand

Serienummer: cf1d6358-eb32-48f2-a439-c2a818dce57f

IP: 83.93.xxx.xxx

2024-06-24 10:49:37 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**