



Møde nr. 3, 6. april 2021, Kl. 11:36 KV46, 1. sal

Referat

1. Godkende referat

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

2. Opfølgning på tidligere møder

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til 1) corona-tiltag i august, 2) repræsentantskabsmødets afholdelse og 3) mødet med revisoren

3. Foreningens regnskab 2020

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager det foreløbige regnskab til efterretning

4. Foreningens budget 2022

- a. Indstilling: at bestyrelsen i lyset af beslutningen vedr. repræsentantskabsmødet tager stilling til, om vi skal finde en dato for et budgetseminar.

5. "Blacklistede" beboere

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender ovenstående som politik fremadrettet

6. Ladestandere til elbiler

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at vi skifter fra det hidtidige koncept med at eje ladestandere til at leje dem uden udgift. Det forudsætter, at vi skifter vores nuværende indflytningsblanketter f

7. Evt. salg af ældreboligerne i Rækker Mølle

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til evt. salg af afd. 66, Rækker Mølle

8. Evt.

- a. Indstilling: at bestyrelsen vender evt. emner her.



Organisationsbestyrelsesmøde, 6. april 2021

Møde nr. 3

Referat

Afholdt

6. april 2021, Kl. 11:36

KV46, 1. sal

Fremmødte

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 6. april 2021, Kl. 11:36

KV46, 1. sal

Møde nr. 3



1. Godkende referat

Referat af møde 9. marts udsendt den 10. marts.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

Punktet er: **Godkendt**

2. Opfølgning på tidligere møder

1) Corona-tiltag

Med henblik på at begrænse risikoen for Corona tiltrådte bestyrelsen på mødet den 30/10 2020, at kontoret kun er åbent for besøgende efter aftale. Bestyrelsen besluttede samtidig at tage ordningen op til overvejelse i april måned. For fortsat at begrænse risikoen for smitte finder kontoret det hensigtsmæssigt at forlænge ordningen og tage stilling til ordningen på det første møde i august.

2) Repræsentantskabsmøde den 20. maj

Hotel Ringkøbing er booket. Mødet skal indkaldes med 4 ugers varsel - indkaldelserne skal derfor ud senest den 21. og 22. april. Det virker usandsynligt, at forsamlingsforbuddet er hævet til mere end 50 personer på det tidspunkt. Bestyrelsen bedes derfor beslutte, om vi skal udsætte mødet eller afholde det virtuelt. Afholder vi det virtuelt, kan det blive en udfordring, hvordan vi styrer stemmeafgivningen.

3) Det årlige møde med revisoren er aftalt til den 22. april. Afhængigt af omfanget af Corona-restriktioner, kan det blive nødvendigt at udskyde mødet - alternativt at afholde det virtuelt med de begrænsninger, der følger af dette. Udskyder vi repræsentantskabsmødet, giver det lidt mere luft i kalenderen til at finde en anden dato til mødet med revisoren.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til 1) corona-tiltag i august, 2) repræsentantskabsmødets afholdelse og 3) mødet med revisoren

Punktet er: **Godkendt**

1) Corona tiltagene fortsætter og tages op på møde i august igen. Restriktionerne kan evt. lempes inden.

2) Det ordinære repræsentantskabsmøde udskydes til oktober-november i forventning om corona-situationen gør det muligt at forsamles mere end 50 personer.

3) Det årlige møde med revisionen udskydes, men afholdes inden sommerferien. Bo aftaler nærmere med Ivan.

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 6. april 2021, Kl. 11:36

KV46, 1. sal

Møde nr. 3



3. Foreningens regnskab 2020

Foreningens regnskab for 2020 er knapt færdigt, men vi kan desværre allerede nu se, at det udviser et stort underskud. Det er primært kontorhold inkl. IT og personaleudgifterne, der giver anledning til underskuddet. Et foreløbigt regnskab vil foreligge til mødet.

Regnskabet vil blive nærmere gennemgået på mødet med revisionen.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager det foreløbige regnskab til efterretning

Punktet er: Godkendt

Regnskabet blev taget til efterretning, idet udgift til konvertering af Nem Lejeportal (61.875,- kr.), etablering af digital post, E-boks (31.250,- kr.) og installation af overvågning på kontoret (26.717,50 kr.) afholdes af dispositionsfonden.

4. Foreningens budget 2022

Regnskabet for 2020 vil udvise et større underskud.

På grund af forsamlingsforbuddet måtte vi desværre aflyse vores planlagte budgetseminar.

Forslag til Budget 2022 er lavet med udgangspunkt i de foreløbige regnskabstal for 2020 og med det sigte at opnå balance i budgettet.

Udgifterne til kontorhold inkl. IT er splittet op, så IT nu er en selvstændig post i budgettet.

For at få budgettet til at balancere er det desværre nødvendigt at øge indtægtssiden.

Som det ser ud med de foreløbige tal skal administrationsbidraget øges fra 3.710 kr. til 3.850 kr.

Bilag med de foreløbige tal forventes sendt ud på onsdag.

a. Indstilling: at bestyrelsen i lyset af beslutningen vedr. repræsentantskabsmødet tager stilling til, om vi skal finde en dato for et budgetseminar.

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen godkendte budgettet med et administrationsbidrag på 3.900 kr.

På bestyrelsesmødet i august laves der en halvårs-opfølgning på budget og regnskab.

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 6. april 2021, Kl. 11:36

KV46, 1. sal

Møde nr. 3



5. "Blacklistede" beboere

Hvis RS Bolig er nødt til at opsige en beboer på grund af støj eller lignende, bliver vedkommende blacklistet og kan dermed ikke søge bolig hos os igen.

Kommunen har henvendt sig angående en beboer, der på grund af støjende adfærd blev opsagt fra sin lejlighed. Vedkommende har efterfølgende været ædru. Kommunen har spurgt, om det, at der nu er ved at være gået 5 år og at hun har holdt sig ædru, gør at hun kan få lov til at leje en bolig igen.

Generelt kan man ikke forvente, at folk ændrer ret meget adfærd over tid, men er der tale om et misbrug, man er ophørt med, er der en vis sandsynlighed for, at man dermed også får en adfærd, der er acceptabel for de omkringboende.

Vi har på den baggrund meddelt kommunen, at når vedkommende i en periode på 5 år uafbrudt har været ude af sit misbrug, kan hun søge bolig hos os igen. Det er en forudsætning, at evt. restancer bliver betalt forinden.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender ovenstående som politik fremadrettet

Punktet er: Afvist

Bestyrelsen fandt ikke anledning til at ændre på den hidtidige politik.

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 6. april 2021, Kl. 11:36

KV46, 1. sal

Møde nr. 3



6. Ladestandere til elbiler

Bestyrelsen har besluttet, at opsætte ladestander i Alkjærparken og i Gartnervænget i en forsøgsordning i samarbejde kommunen om en el-delebilsordning. Derudover er det besluttet at indkøbe to ladestandere til Fjordudsigten i Ringkøbing og en til Toften i Tarm.

Udgifterne hertil har som udgangspunkt været indkøb og opsætning af ladestander + udgift til at trække strøm frem til måleren. Prostrøm tilbyder imidlertid en gratis ladestander, hvor vi kun skal betale for forsyning med strøm og opsætning af ladestanderen. For elbilisterne bliver strømprisen derved lidt højere, idet den vil være 2,50 kr./kWh i stedet for 2,00 kr./kWh.

Prostrøm ønsker sikkerhed for, at ladestanderen rent faktisk bliver brugt. Man skal derfor betale 500 kr., hvis der er en måned, hvor forbruget er mindre end 400 kWh.

Prostrøm har en samarbejdsaftale med Proforsyning. Proforsyning er "forsyningsmægler": de sikrer deres kunder lave priser på el og naturgas. Samtidig har de et koncept til boligforeninger, hvor de for alle forsyningsarter (el, vand, varme og naturgas) kan melde beboere, der flytter ind eller ud henholdsvis til eller fra ved forsyningselskaberne. Derved bliver dette arbejde en lille smule lettere for os.

Ved indflytning skal vores beboere for at få strøm i dag vælge mellem at udfylde en blanket til Go'energi eller selv sørge for tilmelding. Det samme gælder for naturgas, hvor vi har en blanket til Norlys. Prostrøms samarbejde med Proforsyning indebærer, at hvis vi i stedet for at have en blanket til Go'energi og Norlys, har en til Proforsyning, vil vi ikke skulle betale de 500 kr. for en ladestander, hvis forbruget en måned skulle være mindre end 400 kWh.

For beboerne har aftalen den fordel, at de altid er sikret billig strøm / naturgas via Proforsyning.

Med Prostrøms koncept opnår bestyrelsen, at det bliver billigere at sikre beboerne lademulighed med dispositionsfondens midler, idet der ikke vil være udgift til indkøb af en ladestander. Såfremt afdelingen har ledig kapacitet i en målertavle, vil der heller ikke være behov for at købe Ampere, da vi i så fald kan udnytte den ledige kapacitet. Kapaciteten kan i øvrigt udnyttes intelligently, så ladestanderen prioriteres i anden række, så der er tilstrækkelig strøm til beboerne i spidsbelastnings-tidspunkterne: tidlig morgen og til spisetid om aftenen.

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at vi skifter fra det hidtidige koncept med at eje ladestandere til at leje dem uden udgift. Det forudsætter, at vi skifter vores nuværende indflytningsblanketter f**

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen godkendte, at der opsættes ladestandere fra Prostrøm de allerede aftalte steder (Gartnervænget og Fjordudsigten i Ringkøbing samt Toften i Tarm). Den eksisterende ladestander i Alkjærparken ændres til lejekoncept. Yderligere opsætning skal afholdes af afdelingerne og derfor besluttes på et afdelingsmøde.

7. Evt. salg af ældreboligerne i Rækker Mølle

Punktet blev udsat på det sidste møde: En potentiel køber er interesseret i at overtage hele vores matrikel i afd. 66 med de 4 rækkehuse og hovedbygningen. Den pågældende er orienteret om, at bestyrelsens beslutning ind til videre er, at vi ikke ønsker at sælge hele matriklen.

I forhold til RS Bolig taler det for et salg, at vi undgår tomgangsudgifter (primært varme) og at vi ved frasalg af hele matriklen undgår at skulle servicere en afdeling, der ligger et stykke vej fra de øvrige afdelinger i Skjern.

For Rækker Mølle vil være, at det vil generere nye aktiviteter. Ulempen for Rækker Mølle vil være, at der på sigt ikke vil kunne forventes at være ældreboliger i byen. Ved et evt. salg har de nuværende beboere ret til at blive boende på samme vilkår som i dag.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til evt. salg af afd. 66, Rækker Mølle**

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen fastholdt den hidtidige beslutning om kun at søge de 4 selvstændige boliger frasalgt.

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 6. april 2021, Kl. 11:36

KV46, 1. sal

Møde nr. 3



8. Evt.

1) Indflytning i Fjordudsigten er fastlagt til den 1. oktober i år. Muligvis kan der være lidt udbedringer vedr. det grønne, der stadig skal ske, men ikke noget, der skulle hindre indflytning.

a. **Indstilling: at bestyrelsen vender evt. emner her.**

Punktet er: Behandlet

Bestyrelsen blev orienteret om nyt elektronisk låsesystem. Aftalt at det indføres i de to igangværende byggerier, betalt af byggesagerne.