

møde nr. 7

Mødeinfo

 Lokation	Thorsvej 6, Ringkøbing
 Dato	20. november 2024 Kl. 15:30
 Deltagere	Ejvind Hansen, Karsten Richard Håkonsen, Leif Kastner, Mads Vendelbo, Martin Skovhuus Håkonsen, Per Kragh Thomsen, Sabrina Dybdahl Jensen
 Fremmødte	Ejvind Hansen, Karsten Richard Håkonsen, Leif Kastner, Mads Vendelbo, Martin Skovhuus Håkonsen, Per Kragh Thomsen, Sabrina Dybdahl Jensen

Referat

- Godkende referat**
 - Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- Opfølgning på tidligere møder**
 - Indstilling: at bestyrelsen tager 1-6 til efterretning samt godkender 7) dagsorden for formandsmøde og 8) eftersendt oplæg vedr. markedsføring
- Skure, udestuer m.v.**
 - Indstilling: at bestyrelsen godkender administrationens anbefaling
- Låsesystemer**
 - Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- Ladestandere til elbiler**
 - Indstilling: at bestyrelsen drøfter, om Dispositionsfonden skal yde et tilskud til fælles ladestandere, herunder hvor stort et tilskud i givet fald skal være.
- Digital post**
 - Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- Evt.**
 - Indstilling: at bestyrelsen vender evt. yderligere emner her.

1. Godkende referat

Referat af møde den 2. oktober sendt til bestyrelsen den 28. oktober og godkendt af alle den 7. november 2024

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Godkendt

2. Opfølgning på tidligere møder

1) Fjordudsigten, etape I

De involverede parter har ikke reageret på vores henvendelse til dem om at vedstå deres ansvar for den utilstrækkelige trinlydsdæmpning og dermed heller ikke på vores forslag om et udbedringsforsøg i en lejlighed. Vores advokat har rykket for svar.

2) Ny regnskabsansvarlig

Vi forventer at finde en egnet kandidat i uge 48, hvor vi afholder samtaler. Vi forventer desuden, at den pågældende vil kunne tiltræde fra årsskiftet.

3) Beboerservice flytter i to omgange

Den tidligere børnehaven på Søibergsvej er nu revet ned. Beboerservice er derfor midlertidigt flyttet ind i det tidligere viceværtkontor i kælderen under Damtoften 26. De flytter til Thorsvej 4, når frokostrummet er klart her. Ved bestyrelsens møde i oktober var det tanken at indrette frokostrum i stueplan og til kontor til Jan, Mogens og Thomas på 1. sal. Der er byttet rundt på det, så Jan og Mogens fastholder deres nuværende kontor og det nuværende frokostrum bliver til kontor for Thomas. På 1. sal indrettes der frokostrum. Rummet er klar til ibrugtagning, når vi får leveret to vinduer til gavlen. Dette forventes at ske i uge 48.

4) Indkøb af Egholm traktor og trailer

Vi kontaktede 10 lokale entreprenører, men der var desværre ikke en eneste, der var interesseret i at varetage vinterberedskabet i Stadil og Vedersø. Vi har derfor indkøbt en Egholm traktor og trailer. Den samlede udgift hertil blev på 382.000 kr. inkl. moms.

5) Kongevejen 46, Ringkøbing

Kommunens Teknik- og Miljøudvalg behandlede den 20. oktober vores ansøgning om tilladelse til at fjerne vores tidligere kontobygning. Udvalget udsatte sagen med henblik på yderligere oplysninger, da de gerne vil sikre sig, at et nyt byggeri kommer til at minde om det eksisterende byggeri. BayArch er anmodet om at levere et opdateret tegningsmateriale med henblik på at opnå kommunens tilladelse til at fjerne det nuværende byggeri.

6) Jævnfør bestyrelsens beslutning på oktober-mødet har Thomas Brandt-Knudsen (TBK) fra Karobella udarbejdet notat om TV og bredbånd til afdelingerne samt overslag på økonomi (se bilag).

I overslaget er med grønt markeret de afdelinger, hvor det umiddelbart forventes at være rentabelt for beboerne at investere i eget bredbåndsnet og med gult de afdelinger, hvor det måske kan være rentabelt. Notat og økonomi foreslås forelagt formændene af TBK på årets formandsmøde.

7) Dagsordenen for formandsmødet den 12. december foreslås at indeholde flg.:

- * Velkommen v/ Karsten
- * Mulighed for lavere priser på internet og TV samt den videre proces v/ TBK og Bo
- * Byggeprojekter v/ Karsten og Bo
- * Byggeudfordringer (Alkjærparken samt Præstegårdsmarken og Bellisvej, Søibergsvej / Fjordudsigten / Toften 2) v/ Bo
- * Ladestandere i afdelinger med fælles parkering v/ Karsten og Bo
- * Evt.

Referat

8) Karsten, Sabrina og Bo har været til møde med Ørskov gruppen i Skjern med henblik på at markedsføre os over for potentielle beboere, dels en generel markedsføring og dels en målrettet Damtoften. Oplæg med økonomi forventes fremsendt inden mødet.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager 1-6 til efterretning samt godkender 7) dagsorden for formandsmøde og 8) eftersendt oplæg vedr. markedsføring

Punktet er: Godkendt

Punkt 1-6 taget til efterretning og punkt 7 godkendt. Punkt 8 blev drøftet. Karsten, Sabrina og Bo indgår dialog med Ørskov gruppen om deres oplæg med et reduceret budget. Fremvisning af boliger sker bemandet. Det reviderede oplæg behandles på ekstraordinært bestyrelsesmøde forud for det kommende formandsmøde.

3. Skure, udestuer m.v.

Bestyrelsen drøftede på mødet i oktober håndtering af skure, udestuer og andet byggeri, som er opført af beboere (se bilag med sagsfremstilling fra oktober-mødet). En del byggeri er opført uden byggetilladelse og vil ved fraflytning blive fjernet på ejers regning, medmindre det pågældende byggeri er opført af en tidligere lejer. I så fald vil det blive fjernet på afdelingens regning.

Uden for et lejemål må der kun opføres det, der fremgår af et godkendt råderetskatalog. Afdelingsmødet skal således tage stilling til, hvad kataloget indeholder og bør samtidig tage stilling til fx. størrelse, materialer, kvalitet og farvevalg. Herunder bør det defineres, hvorvidt der er tale om en forandring eller en forbedring af det lejede. Forandringer kan forlanges fjernet ved fraflytning, mens forbedringer bliver en del af boligen fremadrettet. Udgiften til fremtidig vedligehold af en forbedring skal lægges på huslejen for det pågældende lejemål.

Administrationen anbefaler dog fortsat, at skure, udestuer m.v. fjernes ved første fraflytning efter 15 år. Ved denne løsning skal der ikke henlægges til vedligehold, men kun henlægges et mindre beløb til at fjerne det opførte efter de 15 år. Såfremt byggeriet ikke er opført håndværksmæssigt korrekt, skal beboeren dog fjerne det opførte ved fraflytning.

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender administrationens anbefaling

Punktet er: Godkendt

4. Låsesystemer

Vi har afdelinger (bl.a. Skolevænget og Kronager) med et ældre låsesystem. Nu kan man ikke længere købe nye nøgler til låsene. Da låsene både er til egen indgangsdør og til adgang til kælderen, er vi nødt til at skifte alle låse i de pågældende afdelinger.

Vi skifter låsene til de elektroniske Pulse nøgler, som vi bl.a. har i Fjordudsigten og de nye boliger i Ølstrup. Dette låsesystem er dyrere i indkøb, men billigere i drift. Samtidig er det et mere sikkert system, da det er enkelt at kode en lås om, så forsvundne nøgler ikke længere kan anvendes.

For beboerne er det både hurtigere og billigere med de nye nøgler: vi kan kode en ny nøgle med det samme, når beboerne kommer og beder om en ny og de sparer 200 kr. pr. nøgle.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Godkendt

5. Ladestandere til elbiler

På enkelte afdelingsmøder har ladestandere til elbiler været oppe at vende. Da flere og flere køber en elbil, når de køber en ny bil, er det kun et spørgsmål om tid, før der kommer et pres for fælles ladestandere i de afdelinger, hvor man ikke har mulighed

Referat

for at have sin egen ladestander. Og dermed også kun et spørgsmål om tid før nogle vil vælge en afdeling fra, hvis man ikke har mulighed for at få sin elbil opladet i afdelingen.

Generelt er der denne sammenhæng mellem hvor meget afdelingen betaler for en fælles ladestander og hvad prisen for at lade vil være. Her er tre eksempler på dette:

0 kr. i oprettelse => 3,00 kr./kWh

30.000 kr. i oprettelse => 2,75 kr./kWh

50.000 kr. i oprettelse => 2,10 kr./kWh

Der er dog flere aspekter i dette end blot ovenstående priser - f.eks. hvor mange Ampere, der er tilknyttet den enkelte ladestander og dermed hvor hurtigt den kan lade biler op. Der kan også være forskel på sommer og vinterpris og på om der er et tillæg til kWh-prisen, når strømprisen er høj. Derudover kan der være vilkår, der begrænser muligheden for at lade andre udbydere opstille en ladestander og på hvor lang en periode man binder sig for.

Da det pt kun er enkelte beboere, der har en elbil, kan det være svært at få opbakning på et afdelingsmøde til at investere i en fælles ladestander. Det virker umiddelbart oplagt at lade Dispositionsfonden yde et tilskud til fælles ladestander, men det trækker den modsatte vej, at Dispositionsfonden indestående er under den grænse, hvor hvert lejemål skal indbetale til den.

- a. Indstilling: at bestyrelsen drøfter, om Dispositionsfonden skal yde et tilskud til fælles ladestander, herunder hvor stort et tilskud i givet fald skal være.

Punktet er: Godkendt

Der var flertal for at Dispositionsfonden ikke yder tilskud til fælles ladestander i afdelinger.

6. Digital post

Det fremgår af lov om leje af almene boliger, at vi gerne må sende påkravsskrivelser, advarsler m.v. til vores beboere via digital post i stedet for post pr. brev. Vi agter at gøre brug af dette fra den 1. januar 2025. Er man fritaget for at modtage digital post, vil man selvfølgelig fortsat modtage breve i ens postkasse.

Den aktuelle baggrund for at vi ønsker at konvertere til digital post er lidt paradoksalt, at vi oplever flere ældre, der ikke reagerer på brevpost om f.eks. restancer.

Hvis det skyldes, at den ældre ikke selv formår at forholde sig til indholdet, er det sandsynligt at en pårørende varetager den digitale post for den pågældende og dermed kan reagere på vores henvendelse.

For kontoret vil det gøre arbejdet lettere at post sendes digitalt lige som der også vil være en besparelse i det.

Vi sender i størrelsesordenen 25 påkravsskrivelser hver måned.

Det koster 96 kr. at sende pr. post, da vi skal have en afleveringsattest for at kunne dokumentere, at brevet er nået frem til modtageren. Det koster højt sat 5 kr. (inkl. abonnement m.v.) at sende det samme via digital post.

Vi vil orientere om ændringen i forbindelse med vores jule- og nytårshilsen.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Godkendt

7. Evt.

- Orientering om glascontainere
- Dispositionsfonden / udbedring af byggeskade afd. 12 og 22

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

Punktet er: Godkendt

Karsten gjorde opmærksom på, at der fremover bør nedsættes et risikostyringsudvalg i

Referat
forbindelse med større renoveringer og ved nybyggeri.

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.”

Sabrina Dybdahl Jensen

Deltog

Serienummer: cc721dc2-834f-44e2-8020-cef5bae71389

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-12-03 08:27:34 UTC



Leif Fich Kastner

Deltog

Serienummer: a2bff1a3-acc5-406a-bb78-fe5b87db7939

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-12-03 15:54:51 UTC



Ejvind Hansen

Deltog

Serienummer: 74b17239-1552-4854-ac4a-aadec09ee8a2

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-12-05 08:37:51 UTC



Martin Skovhuus Håkonsen

Deltog

Serienummer: b2d5b32c-cd04-4de2-8170-87ced0ba6c5d

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-12-05 11:18:36 UTC



Karsten Richardt Håkonsen

Deltog

Serienummer: 31f117b3-3d8f-44b3-bba0-8c2b2c9b1928

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-12-05 14:39:31 UTC



Per Kragh-Thomsen

Deltog

Serienummer: c0a22a6f-8999-42f2-8b97-53efb5d3217d

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-12-06 00:36:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1N7JB-7C4FN-AWE1-E2FTB-YZZ5B-DCPJ

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>**

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.”

Mads Vendelbo

Deltog

Serienummer: 40674012-71af-40ae-93d2-b01f0f267f75

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-12-06 11:58:33 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>**