

møde nr. 7, 30. august 2021, Kl. 11:00 KV46

Referat

1. Godkende referat

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

2. Opfølgning på tidligere møder

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

3. Afdelingernes budgetter for 2022

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

4. Mobil og iPad til bestyrelsen

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender ovenstående

5. Fjordudsigten, etape 2

- a. Indstilling: at vi tager en dialog med Ringkøbing K / Realdania om mulighederne for at markedsføre etape 1 yderligere samt drøfter mulighederne for en ændret etape 2.

6. Tinglysning, Toften II i Tarm

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

7. Barselsvikar

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

8. Repræsentantskabsmøde 2021

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt tilkendegiver, hvorvidt den modtager genvalg.

9. Udvidet sponsorat, RIF

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til udvidelsen af sponsoratet. Siger bestyrelsen ja til sponsoratet, bør det begrundes hvorfor.

10. Evt.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

11. Overvejelser om byggeri (Lukket)



Organisationsbestyrelsesmøde, 30. august 2021 møde nr. 7

Referat

Afholdt

30. august 2021, Kl. 11:00

KV46

Fremmødte

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 30. august 2021, Kl. 11:00

KV46

møde nr. 7



1. Godkende referat

Referat af møde den 9. juni udsendt den 24. juni 2021.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

Punktet er: Godkendt

2. Opfølgning på tidligere møder

Styringsdialog

Karsten, Per og Bo havde den 5. august det årlige styringsdialogmøde med Kommunen.

Vi orienterede helt overordnet om økonomien i foreningen og i afdelingerne og om vores overvejelser om kommende byggerier i Spjald, Søndervig, Kloster og Højmark.

Kommunen ville lade vores overvejelser indgå i byrådets budgetforhandlinger, der finder sted omkring 1. september.

Kommunen oplyste, at vi (sammen med andre interessenter) ville blive indbudt til at deltage i møde / workshop om fremtidens ældreboliger med henblik på at afdække behov og omfang.

Kommunen spurgte i lyset af svindelsagen i Århus ind til vores interne kontrol med henblik på at forebygge svig.

Kommunen udarbejder referat af mødet. Når dette foreligger fremsendes det til bestyrelsen.

Kommunen var generelt godt tilfreds med den orientering, de fik på mødet.

Punktet er: Godkendt

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Godkendt

3. Afdelingernes budgetter for 2022

Der er udarbejdet og udsendt budgetter for alle afdelinger.

29 afdelinger stiger højst 2 %, heraf får 5 afdelinger sat huslejen ned.

6 afdelinger stiger mellem 2 og 3 %.

15 afdelinger stiger mere end 3 %.

For de afdelinger, der stiger mere end 3 % er det i bilaget anført, hvordan afdelingens budget stiger på hovedposterne.

Det fremgår heraf, at for 5 afdelinger ligger den største udgiftsstigning på henlæggelser, for 4 afdelinger er det de faste udgifter, der stiger mest, for 4 andre afdelinger er det de variable udgifter. En enkelt afdeling har den største stigning på grund af underskud, mens en anden afdeling har den største stigning på grund af "manglende" overskud.

Enkelte afdelinger har haft en større stigning i de faste udgifter, fordi deres ejendomsskat er steget. Det gælder f.eks. afd. 86 og 87 i Tarm.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Godkendt

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 30. august 2021, Kl. 11:00

KV46

møde nr. 7



4. Mobil og iPad til bestyrelsen

Bestyrelsen kan med 4 års mellemrum få udskiftet mobil og iPad på foreningens regning.

Udskiftning af mobil er inden for en beløbsramme på 4.500 kr. og en iPad må max koste 6.000 kr.

Man kan vælge en dyrere model, hvis man selv afholder merudgiften.

Af hensyn til foreningens økonomi bør udskiftning afvente repræsentantskabsmødet, således det er de valgte medlemmer efter den 4. november, der har mulighed for at få nyt udstyr.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender ovenstående

Punktet er: Godkendt

5. Fjordudsigten, etape 2

Der er udarbejdet projekt og afholdt licitation for etape 2 på Fjordudsigten. Det er imidlertid kontorets vurdering, at vi IKKE bør gennemføre etape 2 som den er tegnet nu. Dels er der på nuværende tidspunkt 24 boliger, der ikke er lejet ud og dels er fordelingen af lejligheder ikke hensigtsmæssig (den ene halvdel er 2-værelses, den anden halvdel 3-værelses).

Bo har haft møde med Tim Halvorsen fra Realdania. Tim er indstillet på, at drøfte mulighederne for at justere projektet, herunder deltage i markedsføringen af etape 1, så vi øger udlejningen her.

a. Indstilling: at vi tager en dialog med Ringkøbing K / Realdania om mulighederne for at markedsføre etape 1 yderligere samt drøfter mulighederne for en ændret etape 2.

Punktet er: Godkendt

6. Tinglysning, Toften II i Tarm

Vi har fået tinglyst adkomst til den tidligere rådhusgrund i Tarm. Landsbyggefonden og Nykredit forlanger dog, at det af tinglysningen skal fremgå, at det er afdeling 94, der ejer den. Det er dermed en bagatelagtig justering, idet det fortsat er boligforeningen med vores CVR-nr, der ejer matriklen, men blot med tilføjelsen "afd. 94, Toften II".

Når tinglysningen er på plads, kan vi få udstedt en byggekredit til projektet i Tarm.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Godkendt

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 30. august 2021, Kl. 11:00

KV46

møde nr. 7



7. Børselsvikar

Vi har den 26. august samtaler med ansøgere til stillingen som vikar for Gitte, mens hun er på barsel.

Vi har fået mere end 50 ansøgninger og forventer at kalde en lille håndfuld til samtale.

På mødet kan vi informere om, hvem der har fået stillingen.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Godkendt

Vi fik 61 ansøgninger til stillingen. Vinni Damgaard Jensen er ansat fra den 1. september og et års tid frem.

8. Repræsentantskabsmøde 2021

Repræsentantskabsmødet 2021 er aftalt til den 4. november 2021 på Hotel Ringkøbing. Dagsorden følger vedtægterne, men da mødet dækker to år, bliver der to beretninger at aflægge og også to budgetter at godkende, selvom budget 2021 er tæt på at være "udlevet", når vi afholder mødet.

Endvidere er hele bestyrelsen på valg. Bestyrelsesmedlemmerne bedes derfor på mødet tilkendegive, hvor vidt de modtager genvalg.

Repræsentantskabet skal sammen med Hans Christian Vestergaard have afsluttet seancen med at fastlægge vores mission, vision og værdier.

På mødet bliver udkast til indkaldelse vist.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt tilkendegiver, hvorvidt den modtager genvalg.

Punktet er: Godkendt

Punkt vedr. vision, mission og værdigrundlag udskydes til ekstraordinært jule-repræsentantskabsmøde. Johanne Hjort modtager ikke genvalg.

Resten af bestyrelsen gør. Mads kommer med på listen.

9. Udvidet sponsorat, RIF

RIF har fremsendt forslag til udvidet sponsor-kontrakt. Kontrakten gælder for 2 år og indebærer en udgift på 43.750 kr. pr. år. Se bilaget med de fordele, der følger med et udvidet sponsorat.

I God Almen Ledelse (GAL) anbefales det, at man ikke indgår sponsorkontrakter. Princippet i god almen ledelse er, at man enten følger anbefalingerne eller forklarer, hvorfor man vælger ikke at følge dem. Bestyrelsen skal således kunne forklare, hvad boligforeningen opnår ved at indgå en sponsor-aftale.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til udvidelsen af sponsoratet. Siger bestyrelsen ja til sponsoratet, bør det begrundes hvorfor.

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen fastholder den nuværende sponsor-aftale og udvider den ikke til det foreslåede.

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 30. august 2021, Kl. 11:00

KV46

møde nr. 7



10. Evt.

Proforsyning

Vi har indgået aftale med Proforsyning om at de sørger for til- og framelding af el, vand og varme for vores beboere. I den forbindelse forenkler vi processen, så beboere i selve lejekontrakten godkender tilmelding via Proforsyning. Proforsyning indgår el-aftale med den leverandør, der sikrer den billigste strøm. Ønsker beboeren en anden el-leverandør, står dette dem frit for. Så skal de bare selv sørge for tilmelding.

Fællesudbud, målere og forbrugsafregning

Sammen med andre boligforeninger er vi ved at undersøge muligheden for at lave et fælles rammeudbud af målere til el, vand og varme samt for afregning heraf over for beboerne. Baggrunden er, at de "gamle" forbrugsafregnere (f.eks. Brunata og Ista) har sat målere op, som de kun selv kan læse. Det er derfor dyrt at have dem til at lave afregningen over for beboerne. Når nye målere fremover kan læses af alle, bliver det noget billigere både at lave den årlige afregning og afregning i forbindelse med fraflytninger.

Udbuddet forventes at ske primo 2022 og gælde for en 4-årig periode.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Godkendt

Per gjorde opmærksom på forskellen mellem et sygehus-budget og et afdelings-budget. Sygehuse får tildelt et fast budget, som de SKAL overholde. Afdelingernes budget beregnes ud fra de forventede udgifter. Per mener, at der mangler incitament til at spare og effektivisere blandt både ledelse og medarbejdere, når budgetstigningerne automatisk finansieres af huslejestigninger.

11. Overvejelser om byggeri (Lukket)