



Formandsmøde
torsdag den 6. december 2018
Hotel Ringkøbing

RSB
rsbolig.dk

Formandsmøde

6. december 2018, Hotel Ringkøbing



Dagsorden

- Orientering fra administrationen
 - hjemmeside og brugergruppe
 - sms-service
 - status kollektiv råderet
 - lidt diverse (delebil + håndbold)
- Orientering fra bestyrelsen
 - status på nybyggeri
 - tilskud fra dispositionsfonden
 - igangværende og planlagte renoveringer
 - plus det løse 😊

Velkommen!

RSB hjemmeside

Selvbetjenings-løsninger

På hjemmesiden kan du:

- via **Min side** få info om dit lejemål, økonomi m.v.
- betjene dig selv på en række områder

Brugergruppe

Hjemmesiden fremadrettet:

- fungerer den
- er den nem at bruge?
- har den de muligheder, du føler behov for?

Din afdeling kan få indflydelse på dette, hvis I finder en person til vores nye brugergruppe:
meld tilbage til Bo inden jul



På vej er:

- flere blanketter
- underskrive digitalt



SMS service



Blue Idea har en sms service løsning

Måltrettede beskeder til udvalgte målgrupper. F.eks:

- Husk afdelingsmøde i morgen kl. 15.30
- Vandet er lukket i din opgang fra kl. 8.00 – 12.00
- Husk fraflytningssyn på tirsdag kl. 11.15

Hvem modtager sms?

Besked sendes til flg.

- Beboere med mobil-nr, der kan hentes offentligt
- Beboere, der har tilmeldt sig sms-servicen

Beboere, der har oplyst mobil-nr. til boligforeningen, men ikke er i en af de to kategorier ovenover, modtager ikke besked pr. sms.

Løsningen koster
24.000 kr. om året.
Skal RS Bolig have
en sådan løsning?





Råderet (I)

Individuel råderet

- Du bestemmer og betaler selv

Kollektiv råderet

- Afd.mødet bestemmer, kommunen skal godkende
- Tilskud fra opsparede midler, resten betaler du over huslejen

Status på kollektiv råderet

- 21 afdelinger har besluttet kollektiv råderet
- 20 afdelinger har ønsket nyt køkken eller badeværelse
- 5 af de 20 afdelinger har også ønsket at forbedre noget andet
- En enkelt afdeling har kun andet ønske



Råderet (II)

Råderet, køkken & bad

afd.	Køkken			badeværelse		
	RKSK	2017-18	på vej	RKSK	2017-18	på vej
1	05-09-2018					
2				25-04-2017	3	
3	30-04-2018	5				
5	19-10-2017	1				
6	08-02-2018	1				
12	07-03-2017	11	8	07-03-2017	3	12
13				15-11-2018		
14	23-10-2018	1	3			
18	19-10-2017	3	5			
20	18-10-2018	0				
22	30-11-2017	2		19-10-2018		
25	19-10-2017	0				
26	23-10-2018			23-10-2018		
32	20-04-2017	2		20-04-2017	8	
36	20-04-2017	1	7			
83	19-10-2018	2	3			
84	04-12-2017	4		04-12-2017	2	
85	07-03-2017	8				
86	11-06-2018	3	1			
87	20-04-2017	7		20-04-2017	4	

i alt 51 27

20 12

Råderet, andre tiltag

afd.	emne	RKSK	2017-18	på vej
2	forny døre	19-10-2018		3
3	lukke altan	19-10-2017	3	
	forny gulve	30-04-2018	6	
	forny døre	30-04-2018	2	
6	isolere gulv	08-02-2018	1	
13	garderobeskabe	15-11-2018		
	døre	15-11-2018		
84	bryggers	04-12-2017	1	
85	Udestuer	22-12-2017	6	
91	haveskur	19-10-2018		3

19 6

46 i kø
7 afd'er ikke spurgt
Flyttelejligheder på standby

alt i alt 90 45
135

ej spurgt 7 afd.

Råderet (III)

Råderetssager tager tid

Vi er udfordret på både at nå alt "det almindelige" og sagerne med råderet

Organisationsbestyrelsen har derfor givet grønt lys til at ansætte en mand, der skal:

- Køre alle råderetssager fra start til slut
 - første prioritet: alle, der ønsker nyt
 - anden prioritet: flyttelejligheder
- På sigt være med til at koordinere beboerservices arbejdsopgaver i Ringkøbing



Vi har fundet manden:
Thomas Mikkelsen
uddannet tømrer og
begynder hos
RS Bolig efter nytår



Delebil & håndbold



Byens Bil

RS Bolig har et strategisk samarbejde med Byens Bil.

- 3 biler er placeret nær vores boliger:
2 i Ringkøbing og 1 i Tarm
- Som beboer kan du få abonnement lidt billigere



Ringkøbing Håndbold

RS Bolig har sponsor-aftale med Ringkøbing Håndbold

- Vi har skilt i Hallen
- Vi har mulighed for at aftale gratis adgang til visse hjemmekampe



Status på nybyggeri (I)



Tarm, rådhusgrunden

- aftale om køb af grund på plads
- forslag til lokalplan i høring
- skema A klar til godkendelse
- 31 boliger
- forventet byggestart, januar 2020
- forventet indflytning, juleaften 2020

Ringkøbing K

- aftale om køb af grund på plads
- forslag til lokalplan i høring
- skema A klar til godkendelse
- 47 boliger i etape 1
- forventet byggestart, januar 2020
- forventet indflytning, juleaften 2020

Status på nybyggeri (II)



Ølstrup

- aftale om køb af grund på plads
- skitseprojekt skal udarbejdes
- lokalplan skal udarbejdes, i høring og derpå vedtages
- skema A skal udarbejdes og godkendes
- byggestart: måske slut 2020
- indflytning: måske juleaften 2021

Flere placeringer er i overvejelse

- Højmark
- Ringkøbing

Tilskud fra dispositionsfonden



Bestyrelsen har besluttet

at dispositionsfonden giver tilskud til

- at udskifte af døre, vinduer og tage
- 2019-21 er tilskuddet på 10, 15 og 20 %
- 2022 og frem stiger det til 30, 40 og 50 %

- Lav procent: husleje under 700 kr./m² (ældre + ung: 900 kr./m²)
- Mellem procent: husleje over 700 kr. /m² (ældre + ung: 900 kr./m²)
- Høj procent: som ovenfor + afdelingen bidrager til disp.fonden

Udgifter til døre, vinduer og tage samt tilskud til disse

afd.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	afd.
1							61.355				921.855									1.194.148	1
2														740.176							2
3					893.236							167.888									3
5							510.378														5
6							646.204					689.136									6
8		381.563		3.420.469			2.404.963	846.000													8
9				285.796						131.019	371.892									2.013.397	9
10		349.507												1.301.998					2.183.584		10
12	17.900.000	2.115.419			497.471										3.119.727					6.049.963	12
14		316.338			635.116			100.446						177.940				480.030			14
23		68.327		208.869	25.059	767.935										962.142					23
28					258.615						612.600		364.326		431.258						28
32								1.462.714													32
34									1.410.111										1.879.836		34
36				310.625										1.738.778					332.040	3.359.535	36
37				65.859	427.890					900.532			555.339							1.255.408	37
40												860.990									40
45												805.098					2.314.613				45
63							612.604													818.844	63
66		704.517						57.467													66
67														487.623					154.767		67
82																					82
91						367.419										807.926					91
92									751.424										1.452.083		92
93										1.716.316										530.278	93
25	161.238			261.967										610.721							25
31							1.007.639										1.269.208				31
35										221.911			399.186	96.000						18.249	35
39							555.240					1.413.980						166.572			39
43																532.928				3.484.848	43
44											208.439					293.565				100.446	44
46																					46
47		73.292												295.582							47
50																	832.860				50
78		118.627		60.295	47.195										282.501					57.000	78
11		499.346												65.143					168.055		11
13									902.093										582.281		13
18						5.718.943															18
20		73.292						939.623					344.568	278.386			128.972				20
21								906.187							219.444						21
22								90.987				1.017.330	880.761								22
26			940.997	1.139.114																	26
61							637.973		2.042.979				395.401								61
65		36.091					17.196	60.799				728.984				410.724	504.954				65
81											42.993										81
83		1.156.084																	1.190.707		83
84		1.065.831						2.175.396													84
85		95.442		137.570			1.365.184					2.035.852									85
86		190.883					552.910					2.269.231									86
87		143.162					409.849					1.443.446									87
88		190.883					185.592					469.959									88
i alt	18.061.238	7.578.602	940.997	5.890.566	2.784.581	1.135.355	15.160.277	5.733.432	6.315.043	3.175.291	1.949.340	12.297.292	2.544.180	5.792.348	5.362.059	2.180.791	5.844.244	480.030	7.943.353	18.882.115	i alt
																			udgifter i alt	130.051.134	

I gennemsnit er det et par mio. kr. i tilskud hvert år

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	
10%	1.790.000	393.567	0	1.287.486	821.216	340.606	1.270.651	739.988	648.460	824.356	571.904	756.933	275.899	1.333.955	1.210.087	531.020	694.384	144.009	1.800.693	4.566.472	30%
15%	24.186	28.788	0	128.905	18.878	0	625.151	0	120.899	170.975	0	565.592	159.675	400.921	443.597	0	1.158.282	0	0	1.464.217	40%
20%	0	690.203	188.199	638.342	0	0	4.680.947	1.633.403	1.925.630	0	21.497	4.180.100	612.664	171.764	109.722	205.362	316.963	0	970.522	0	50%
i alt	1.814.186	1.112.557	188.199	2.054.733	840.094	340.606	6.576.750	2.373.391	2.694.990	995.331	593.401	5.502.626	1.048.238	1.906.640	1.763.406	736.382	2.169.629	144.009	2.771.215	6.030.689	i alt
																			tilskud i alt	41.657.071	

Renoveringer

Igangværende

- Damtoften, afd. 8: badeværelser
- Gartnervænget, afd. 18: døre & vinduer

Planlagte

- Alkjærparken, afd. 12: tag + evt. vinduer
- V. Strandsbjerg, afd. 6: solceller
- Afd. 22, Præstegårdsmarken: tag, vinduer og døre
- Afd. 9, 21 og 23: døre og vinduer

Markvandring

- En del steder bliver der ændret på de udvendige arealer, så de bliver lettere at passe



2019 kalenderen

Kalenderen ligger ikke fast endnu, men..

- Det traditionelle forårs-seminar i Laugesens Have bliver i 2019 konverteret til et 1-dages arrangement i efteråret
- Nærmere info om tid & sted i foråret



Tak for i år



Øhm bøhm ?

God jul til jer alle!

