

møde nr. 10, 11. december 2019

Referat

1. Godkende referat

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

2. Opfølgning på tidligere møder

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender ny dato for workshop og at repræsentantskabet inviteres med
- b. Indstilling: at orienteringen tages til efterretning
- c. Indstilling: at bestyrelsen formelt beslutter, at legepladser af hensyn til sikkerhed og langsigtet økonomi ikke må være af træ

3. Sol & el i byggeprojekterne, Ringkøbing K og Tarm

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

4. Annonce, Seniorliv

- a. Indstilling: at bestyrelsen tilkendegiver, om Seniorliv fremadrettet skal være med på listen over annoncører

5. Håndtering af fakturaer

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender en bagatelgrænse på 750 kr. for, hvornår en faktura skal godkendes af en inspektør.

6. Evt.

- a. Elevator, Torvegade i Tarm
- b. Boliger i den tidligere apotekerbygning
- c. Repræsentation ved møder
- d. Opfølgning, markvandring

7. Tilbud om grundkøb (Lukket)

- a. Indstilling: at bestyrelsen tilkendegiver, hvorvidt vi skal gå i dialog om evt. grundkøb (Lukket)

8. Tilbud om IT-samarbejde med BDK (Lukket)

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning (Lukket)

9. Ophævelse af lejemål (Lukket)

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning (Lukket)

10. Lokaler til beboerservice og tømrerfunktionen (Lukket)

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning (Lukket)

, 11. december 2019
møde nr. 10

Referat

Afholdt

11. december 2019

Fremmødte

1. Godkende referat

Referat af møde den 6. november blev udsendt den 11. november 2019

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

Punktet er: Godkendt

2. Opfølgning på tidligere møder

a) Workshop vision og mission

Bestyrelsen besluttede på det seneste møde at indkalde afdelingsbestyrelserne til en workshop, hvor man drøfter vision og mission for Boligforeningen.

Hans Christian Vestergaard (HCV) har sagt ja til at påtage sig opgaven som proceskonsulent. Opgaven som proceskonsulent beløber sig til 8.500 kr. inkl. moms. Beløbet inkluderer forberedelse, afvikling af workshoppen og efterfølgende afrapportering til bestyrelsen.

På grund af HCV's ferie foreslås workshoppen flyttet til fredag den 7. februar, kl. 15.00.

Ud over afdelingsbestyrelserne vil det være hensigtsmæssigt at invitere repræsentantskabet med til mødet, således repræsentantskabet også har været en del af processen. I praksis ændrer det ikke ret meget på antallet af deltagere, da repræsentantskabet overvejende består af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

b) Koncert med Ester Brohus

Koncerten er aftalt til den 17/2 2020 i Kernehuset. Invitation til samtlige beboere udsendes efter nytår. Tilmelding vil være efter først til mølle-princippet.

c) Legeplads i træ

Bestyrelsen blev pr. mail orienteret om flg.:

Afd. 36 ønsker at etablere en ny legeplads og har indhentet pris hos 2 leverandører, hvor den ene har materialer i plast og stål og den anden i robinietræ og stål.

Afdelingen får for de samme penge lidt flere legeredskaber ved at vælge træ frem for plast og ønsker derfor at vælge træ-løsningen. De to tilbud er vedhæftet.

Robinietræ er kendetegnet ved at være meget hårdtør og skulle derfor kunne tåle at stolperne er gravet direkte i jorden. De to firmaer giver sammenlignelige garantier på deres produkter.

Kontoret har i dag undersøgt legepladsen i afdeling 50 og konstateret, at der er alvorlige rådgreb på robinie-stolperne i jorden, her syv år efter legepladsen er etableret.

Det er derfor kontorets holdning, at vi skal sige nej til legeplads-udstyr i træ, da det forgår hurtigere og dermed tidligere kommer til at udgøre en sikkerhedsrisiko og samtidig vil blive dyrere for afdelingen på den lange bane.

Kan bestyrelsen bakke op om et generelt nej til legepladsudstyr i træ?

5 bestyrelsesmedlemmer bakkede op om at sige nej. 1 spurgte om det var bæredygtigt og 1 var overvejende til træ.

På den baggrund orienterede kontoret afdelingen om, at den ny legeplads skulle være i plast.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender ny dato for workshop og at repræsentantskabet inviteres med

Punktet er: Godkendt

b. Indstilling: at orienteringen tages til efterretning

Punktet er: Godkendt

Som udgangspunkt er der max. 2 deltagere pr. afdeling

c. Indstilling: at bestyrelsen formelt beslutter, at legepladser af hensyn til sikkerhed og langsigtet økonomi ikke må være af træ

Punktet er: Godkendt

3. Sol & el i byggeprojekterne, Ringkøbing K og Tarm

Solcelledelen i de to byggeprojekter viser sig at give anledning til udfordringer, idet RAH og Tarm Elværk ikke er til sinds at levere strøm på de betingelser, som BL, Dansolar og vores energirådgiver for Alkjærparken ellers mener er de gældende vilkår.

Det er åbenbart en landsdækkende udfordring, at elselskaberne er i færd med at udvide deres koncessionsområde fra at være frem til matriklen til også at dække selve matriklen. Elselskaberne mener således nu, at det forudsætter en godkendelse at tage et elnet på egen matrikel i brug. Dette er samtidig i strid med et EU-direktiv om at fremme vedvarende energi og fjerne ubegrundede hindringer for egetforbrug af vedvarende energi, herunder for lejere. Direktivet skal være implementeret i dansk lovgivning medio 2021.

Gunnar Grangaard og jeg er ved at afdække vores handlemuligheder. I værste fald må vi etablere byggerierne helt uden solceller. Om det evt. ender med en mellemløsning, hvor hver enkelt blok har sin egen forsyning med solceller, er pt. uvist.

Uenigheden går også på afregningen, idet både RAH og Tarm Elværk mener, at vi skal betale tilslutningsafgift for alle boliger uanset om de leverer strøm i et enkelt punkt 30 m inde på grunden eller fører strøm helt frem til og installerer måler for hver enkelt bolig.

Punktet er: Behandlet

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Godkendt

Solceller må ikke fjernes fra de to projekter uden først at orientere bestyrelsen.

4. Annonce, Seniorliv

Bestyrelsen har de seneste år besluttet, at vi annoncerer i magasinet Seniorliv med en udgift på knap 10.000 kr. inkl. moms for en kvart sides annonce.

Annoncen er ikke med i den oprindelige beslutning om de steder, vi annoncerer. For ikke at spørge hvert år, bedes bestyrelsen tage stilling til, om annoncen i Seniorliv skal fremgå af listen over annoncører.

a. Indstilling: at bestyrelsen tilkendegiver, om Seniorliv fremadrettet skal være med på listen over annoncører

Punktet er: Godkendt

Seniorliv indgår fremadrettet i vores annoncering

5. Håndtering af fakturaer

En opgørelse for de seneste 3 år viser, at vi håndterer mellem 5.000 og 6.000 fakturaer hvert år. I dag godkender inspektørerne næsten hver eneste af disse fakturaer, inden kontorpigerne sætter dem til betaling.

Ca. 30 % af fakturaerne er på beløb under 500 kr. og ca. 40 % er under 750 kr.

Beløb under 500 kr. udgør ca. 400.000 kr. om året, mens beløb under 750 kr. udgør ca. 750.000 kr. årligt. De samlede udgifter er over de 3 år steget fra 23 til 48 mio. kr. - primært på grund af de igangværende renoveringsarbejder.

Såfremt det fremover alene er kontorpigerne, der håndterer beløb under 750 kr, vil de to inspektører blive frigjort for ca. 40 % af arbejdet med at fakturere, men det vil kun være ca. 2 % af udgifterne, de derved ikke kommer til at håndtere.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender en bagatelgrænse på 750 kr. for, hvornår en faktura skal godkendes af en inspektør.

Punktet er: Godkendt

Et flertal i bestyrelsen godkendte indstillingen. Per Kragh-Thomsen var forbeholden.

Beløbet på 750 kr. er inkl. moms.

6. Evt.

Pkt. A) Elevator, Torvegade i Tarm

Vi bestilte i april måned en ny elevator til Torvegade og har siden august gentagne gange rykket for en tidsplan for opsætning af elevatoren. Firmaet er den 28. november vendt tilbage med en tidsplan, der indebærer, at de går i gang med at udskifte elevatoren i januar måned og skal bruge 4 uger på dette.

Vi har forsøgt at presse dem til en mere komprimeret tidsplan, så beboerne på 1. sal hurtigere kan komme ned på stueplan. Firmaet fastholder, at der skal afsættes 4 uger.

Da vi ikke kan installere andre former for elevator eller hejs i de 4 uger, har vi i stedet tilbudt beboerne, at de midlertidigt kan få en lejlighed i Storegade (Søndermarken), hvor der pt. er ledige lejemål.

Det er dog vores forventning, at de færreste beboer ønsker at gøre brug af dette tilbud.

Pkt. B) Storegade 23 i Tarm

Anne Grethe gjorde på mødet opmærksom på, at det tidligere apotek, Storegade 23 er til salg og foreslår, at RS Bolig opkøber ejendommen med henblik på at indrette boliger. Det er den flotteste bygning i Tarm by.

Pkt. C) Repræsentation ved møder

På mødet blev det drøftet, hvorvidt inspektører og ledende viceværter bør deltage i formandsmøder og repræsentantskabsmøder.

Pkt. D) Opfølgning, markvandring

I forlængelse af formandsmødet blev det på mødet drøftet, hvordan der følges op på markvandring. Bestyrelserne skal være orienteret om fremdrift i de punkter, der besluttet at sætte i værk eller undersøge nærmere.

Punktet er: Behandlet

a. Elevator, Torvegade i Tarm

Punktet er: Godkendt

b. Boliger i den tidligere apotekerbygning

Punktet er: Taget til efterretning

Enighed om, at ejendommen er spændende. I første omgang skal vi dog realisere byggeriet på rådhusgrunden, før vi overvejer nye tiltag i Tarm.

c. Repræsentation ved møder

Punktet er: Godkendt

Som udgangspunkt bør inspektør og ledende viceværter deltage i forbindelse med formandsmøderne

d. Opfølgning, markvandring

Punktet er: Godkendt

Der skal foreligge en skriftlig opsamling på mødet, så der er enighed om, hvad der er besluttet og den forventede horisont i at føre dette ud i livet

7. Tilbud om grundkøb (Lukket)

a. Indstilling: at bestyrelsen tilkendegiver, hvorvidt vi skal gå i dialog om evt. grundkøb (Lukket)
Ringkøbing-Skjern Boligforening

8. Tilbud om IT-samarbejde med BDK (Lukket)

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning (Lukket)

9. Ophævelse af lejemål (Lukket)

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning (Lukket)

10. Lokaler til beboerservice og tømrerfunktionen (Lukket)

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning (Lukket)