



møde nr. 1, 25. januar 2021, Kl. 12:00
KV46, 1. sal

Referat

1. Godkende referat

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

2. Opfølgning på tidligere møder

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

3. Solceller til afd. 8 i Damtoften

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning, herunder godkender at arbejdet ikke har været konkurrence-udsat.

4. Husorden vedr. Fjordudsigten og Toften

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at boligerne er røgfrie og at man må holde ét husdyr.

5. Webtilgængelighed

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

6. Evt.

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



Organisationsbestyrelsesmøde, 25. januar 2021 møde nr. 1

Referat

Afholdt

25. januar 2021, Kl. 12:00

KV46, 1. sal

Fremmødte

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 25. januar 2021, Kl. 12:00

KV46, 1. sal

møde nr. 1



1. Godkende referat

Opdateret referat af møde den 11. december udsendt den 18. december 2020.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

Punktet er: Godkendt

2. Opfølgning på tidligere møder

* Skilte vedr. parkeringsforhold er opsat ved indkørslerne til afd. 5 og 8 i Damtoften. Information på dansk, engelsk og arabisk om P-kontrol uddelt til alle husstande.

* Alle molokker er gravet ned nu, flisebelægning er ved at blive færdiggjort. Entreprenøren har ikke leveret tilfredsstillende arbejde alle steder, det retter de op på nu. Det er aftalt med kommunen, at vi tager molokkerne i brug fra den 15. februar.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Punktet er: Taget til efterretning

3. Solceller til afd. 8 i Damtoften

Vi har været i dialog med NRI (Navitas Rådgivende Ingeniører) om solcelleanlæg til Damtoften. Der er god økonomi i at etablere et solcelleanlæg. NRI kan være rådgiver eller total-entreprenør.

Hvis vi anvender NRI som rådgiver på projektet, indebærer det en udgift i størrelsesordenen 500.000 kr. inkl. moms til at udarbejde udbudsmateriale, indhente de nødvendige tilladelser og føre tilsyn med projektet.

I den konkrete situation benyttede vi indledningsvis NRI som rådgiver, men for at kunne give beboerne en garanti for at økonomien holder, ændrede jeg dette til en totalentreprise. Udgiften til en totalentreprise er på 2.950.000 kr. Entreprisen har dermed ikke været konkurrence-udsat.

Fordelen ved at benytte NRI som totalentreprenør er, at vi dermed har fået en fast pris, så vi på forhånd kender de endelige udgifter ved et solcelleanlæg. Dermed kan vi forelægge beboerne de faktiske omkostninger ved at etablere anlægget og konkret beregne de besparelser beboerne kan opnå.

Beboernes samlede besparelser er i størrelsesordenen 200.000 kr. om året, når alle udgifter er betalt. Heri er også inkluderet beløb til drift og vedligehold af anlægget.

Når corona-restriktionerne lempes, indkalder vi til et afdelingsmøde, hvor beboerne først bliver orienteret om økonomien i et solcelle-projekt og derefter kan beslutte, om de ønsker at realisere projektet.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning, herunder godkender at arbejdet ikke har været konkurrence-udsat.

Punktet er: Godkendt

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 25. januar 2021, Kl. 12:00

KV46, 1. sal

møde nr. 1



4. Husorden vedr. Fjordudsigten og Toften

For de to afdelinger, vi er i gang med at opføre, skal vi have taget stilling til, om boligerne skal være røgfrie og om man må holde et husdyr.

Indstillingen fra kontoret er, at boligerne bliver røgfrie. Lofterne i boligerne er med troldekt, som er meget vanskelig at rengøre for tobakslugt. Det giver således både mindre gener for efterfølgende røgfrie beboere og lavere udgifter til vedligehold, at boligerne er røgfrie.

Det er oplagt at holde et husdyr på fjordudsigten, da man her bor i et naturområde. Derudover har vi allerede fået henvendelser fra potentielle lejere, der kun ønsker en bolig, såfremt de må tage deres husdyr med, bl.a. fra to i Tarm.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at boligerne er røgfrie og at man må holde ét husdyr.

Punktet er: Godkendt

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 25. januar 2021, Kl. 12:00

KV46, 1. sal

møde nr. 1



5. Webtilgængelighed

BL har gjort opmærksom på følgende i en nyhedsmail:

"Siden september 2018 har lov om tilgængelighed af offentlige organers websteder og mobilapplikationer været gældende for den offentlige sektor. Umiddelbart har det ikke været vurderingen, at almene boligselskaber kunne ses som en del af den offentlige sektor. Almene boligorganisationer defineres normalt ikke som offentlige organer. Digitaliseringsstyrelsen vurderer imidlertid, at reglerne om webtilgængelighed anvender udbudslovens definition af et offentligt organ, som de almene boligorganisationer er omfattet af. På den baggrund skal BL opfordre boligorganisationerne til at iagttage bestemmelserne om webtilgængelighed og mulighederne for fravigelse.

Boligorganisationerne skal således sikre, at deres websteder og mobilapplikationer er tilgængelige for brugerne - ved at gøre dem opfattede, anvendelige, forståelige og robuste ved at opfylde de standarder eller tekniske specifikationer, der er nærmere fastsat i "bekendtgørelse om fastsættelse af standard for tilgængelighed af offentlige organers websteder og mobilapplikationer".

Et websted er en samling af oplysninger og tjenesteydelser på internettet. En boligorganisations hjemmeside udadtil er derfor omfattet af kravet om tilgængelighed. Herudover er intranet samt websteder med log-in også omfattet af kravet om tilgængelighed.

Det er muligt at fravige lovens krav, hvis kravene – efter boligorganisationens egen vurdering - vil medføre en uforholdsmæssig stor byrde. De afvejninger, der skal foretages i vurderingen, er nærmere beskrevet i lovens § 3, stk. 2. Der kan f.eks. tages hensyn til boligorganisationens størrelse, ressourcer og art.

Manglende prioritering, tid eller viden betragtes umiddelbart ikke som rimelige grunde. Manglende kompetencer kan dog betyde, at der skal indhentes ekstern konsulentbistand, som kan indebære en væsentlig og uforholdsmæssig økonomisk byrde. Vurderingen er konkret i de enkelte tilfælde.

Vurderingen skal indskrives i en tilgængelighedserklæring, som skal offentliggøres og holdes ajourfør på boligorganisationens hjemmeside.

Digitaliseringsstyrelsen fører tilsyn med, at offentlige og offentligtretlige organer overholder lovens krav om tilgængelighed, herunder om det har været berettiget at undlade alle eller visse af lovens krav om tilgængelighed. Digitaliseringsstyrelsen kan give påbud om, at boligorganisationen skal gøre et konkret indhold tilgængeligt, herunder angive en tidsfrist for, hvornår det pågældende forhold skal være bragt i orden."

Bleau som har lavet vores hjemmeside tilbyder to løsningsforslag: det ene er at gennemgå og ændre den nuværende version af vores hjemmeside med den tilhørende lejportal, så de lever op til kravene. Den anden er, at opgradere hjemmeside og lejportal til den kommende udgave, hvor webtilgængelighed er bygget ind fra start.

Da det er billigere at opgradere til den kommende udgave (110.000 kr.) end at ændre den eksisterende hjemmeside (ca. 135.000 kr.), giver det kun mening at opgradere til den kommende udgave.

Det er imidlertid ikke nok med Bleaus indsats, for kravet om webtilgængelighed gælder også for vores pdf-filer. Vi bliver derfor nødt til at gennemgå hver enkelt pdf og ændre den, så den lever op til kravene. Der ligger en ret stor opgave foran os her!

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Taget til efterretning

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 25. januar 2021, Kl. 12:00

KV46, 1. sal

møde nr. 1



6. Evt.

Ingen bemærkninger

a. Indstilling: at bestyrelsen vender evt. emner her

Punktet er: Behandlet

* Karsten orienterede om dialog med møbelhus om at møblere lejlighed i Ringkøbing K til fremvisninger. Karsten fortsætter dialogen.

* Enighed om, at budgetmøde planlagt til tirsdag den 9. marts skal være et fysisk møde. Afhængigt af corona-restriktioner til den tid kan det blive nødvendigt at finde en anden dato.

* Online-møder kan fungere godt og det giver mulighed for at indkalde til et kort bestyrelsesmøde, hvis der er noget presserende, bestyrelsen skal tage stilling til.