



Formandsmøde

10. december 2015, Kernehuset i Gartnervænget



Dagsorden

- **Ændring i lokal råderet**
- **Tidsregistrering for viceværter**
- **Vinterberedskab**
- **Fremtidssikre RS Bolig**
- **Renovere og energioptimere 3 afdelinger**
- **Nybyggeri: Tarm og Ringkøbing K**
- **Affaldscontainere: Ny mulighed**
- **Finanslov 2016: Svage lejere bliver ramt**
- **Partnerskabsaftale på flygtningeområdet**
- **Aktivitetsudvalget: Ny procedure for tilskud**
- **Evt.**

Velkommen!



Den lokale råderet

Individuel råderet

- Du bestemmer og betaler selv => du skal måske i banken...
- Du får noget af den tilførte værdi retur, når du flytter.
Lovbestemt: max værdi retur = 120.000 kr. Værdien afskrives over 10 år

OBS: husk også at tage kontoret i ed på dit projekt!



Kollektiv råderet

- Afd.mødet bestemmer
- Tilskud fra opsparede midler
- Resten finansieres over huslejen



Nyt køkken (eksempel på kollektiv råderet)

- Afd.mødet beslutter: "nyt køkken til alle" til en fast max. pris på eks. 60.000 kr.
- Du vil være med => du får nyt køkken + højere husleje
- Du vil ikke være med => du beholder nuværende køkken + husleje
Nyt køkken installeres, når du flytter ud

Tidsregistrering i RSB

Fra 1. januar registrerer viceværterne:

- Hvilken afdeling de er i
- Hvad de laver - og hvor længe de gør det

Hvorfor nu det?

- Vi kan dokumentere, hvor lang tid ting tager
- Vi kan dokumentere, hvor vi har været og hvad vi har lavet
- Vi kan fremover fordele udgifterne efter indsatsen
=> afdelinger betaler for den tid, der er brugt

Det må tage en farlig masse tid?

- Nej – det gør det faktisk ikke




Tidsregistrering i RSB




Ringkøbing-Skjern Boligforening

Formandsmøde

Vinterberedskab



Saltning og snerydning i Ringkøbing og omegn

- Flere udbudsrunder
- Ikke tilfredsstillende resultat

Derfor fortsat i eget regi

- Vi salter og rydder derfor fortsat selv
- Vi er færre fastansatte, men kan tilkalde 2 tidligere medarbejdere

Hvad er så nyt?

- Der er færre, men lidt længere ruter i Ringkøbing og omegn
- Derfor vil der nogle steder blive saltet og ryddet lidt senere
- Ruterne bliver justeret til, når vi får prøvet dem i praksis



Ringkøbing-Skjern Boligforening

Formandsmøde

Fremtidssikre RS Bolig



Vi skal sikre attraktive boliger:

- Moderne lejligheder
- Godt indeklima
- Fornuftig husleje

Derfor skal vi prioritere

- Hvilke afdelinger skal vi tage hånd om først?
- I hvilken rækkefølge skal det ske?
- Hvordan skal vi anvende opsparede midler?

Det kræver overblik

- Bestyrelsen har iværksat gennemgang og analyse af alle afdelinger mhp. at kunne prioritere indsatsen og opnå støtte fra LBF
- Kuben Management, direktøren og inspektørerne udfører arbejdet. Forventes færdig til foråret.

Renovere og energi-optimere

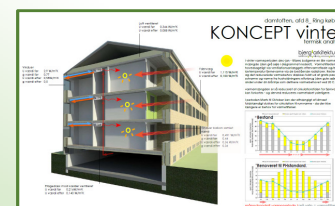


Afd. 3, 6 og 8 under lup

- De 3 afdelinger har aktuelle problemer
- Problemerne vedrører (bl.a.) klimaskærmen

2015, 2020 eller passivhus niveau?

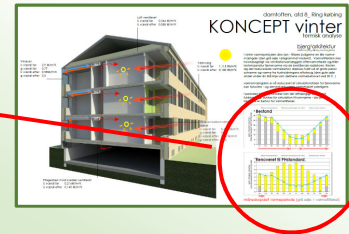
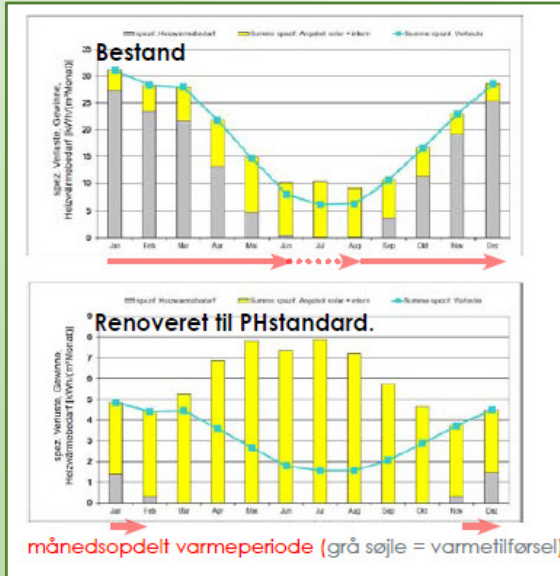
- 2015 krav erstattes fra 1. januar af 2020 krav. Krav til passivhus er endnu højere.
- Vi undersøger økonomi i at gøre det bedre, end vi skal



Det videre forløb

- Afd.bestyrelsen beslutter, om vi skal indkalde til et afd.møde
- Afd.mødet tager stilling til forslag om at renovere og energi-optimere
- Beslutningen på afd.mødet føres ud i livet

Renovere og energi-optimerere



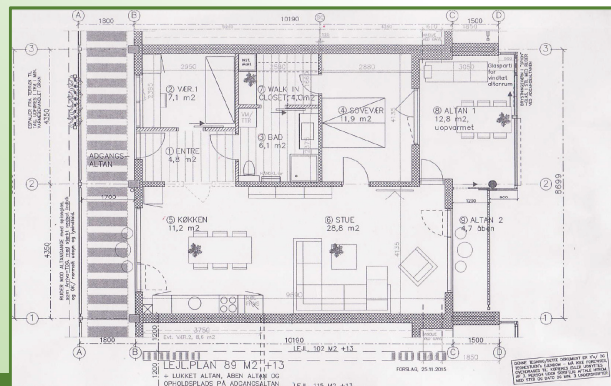
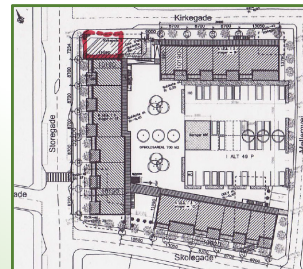
Ringkøbing-Skjern Boligforening

Formandsmøde

Nybyggeri i Tarm

Midtbyen

- 9 lejligheder på 90 m²
- 30-40 lejligheder i alt



Ringkøbing-Skjern Boligforening

Nybyggeri i Tarm

Rådhusgrunden: Tangen

- 15 - 20 lejligheder i alt
- Størrelser: 60, 75, 90 og 115 m²



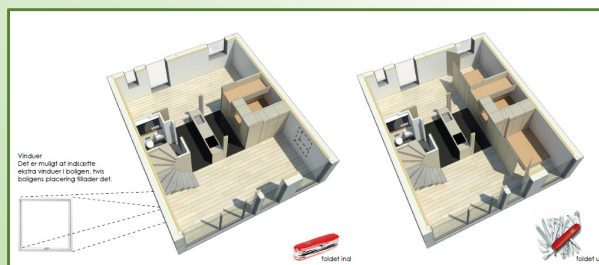
Ringkøbing-Skjern Boligforening

Formandsmøde

Nybyggeri ved Ringkøbing

Ringkøbing K (syd for byen)

- 24 lejligheder
- 39, 72, 77, 103 og 110 m²
- Passivhus Premium
- Fleksibel indretning
- Lejer med fra starten: ejerskab / ændret udlejning



Ringkøbing-Skjern Boligforening

Formandsmøde

Affaldscontainere



De nuværende containere

- "æder" alt => ringere sortering => højere pris for alle
- Nogle steder bruger viceværterne tid på at sortere og rydde op

Molokker et muligt alternativ

- Molok kan fås med "korrekt" indkast
- Dyre i anskaffelse, men billige i drift

Hvornår hører vi nærmere?

- Kommunen tager stilling til molokker til foråret
- Afdelinger med etagebyggeri vil blive spurgt (først)



Ringkøbing-Skjern Boligforening

Affaldscontainere



Molokker fås i forskellige udgaver

- Nogle er kun praktiske
- Andre er både praktiske og pæne



Ringkøbing-Skjern Boligforening

Formandsmøde

Harmonisere praksis... (1)



- For at sikre hurtig + effektiv administration og service harmoniserer vi, hvor det giver mening
- Nogle vil derfor opleve en lidt bedre service og andre lidt mindre service

Ny praksis - syn af lejligheder

- Fraflytter kan bede en bisidder om at deltage
- Afd.bestyrelsen kan et par gange om året bede om et efterfølgende syn for at sikre enighed om det niveau, der lægges ved syn
- Syn sker fremover elektronisk:
 - sparer tid
 - mindre regninger fra håndværkere



Harmonisere praksis... (2)



Praksis fastholdt – juletræer og udsmykning

- I år har vi valgt at gøre som tidligere – derfor også i år forskel på service-niveauet her
- Før julen 2016 vil vi tage stilling til, hvad I kan forvente viceværterne hjælper til med

Affaldsposer

- Nogle afdelinger får udleveret affaldsposer 1 gang / år
- Skal vi fortsat bruge viceværternes tid på den måde?



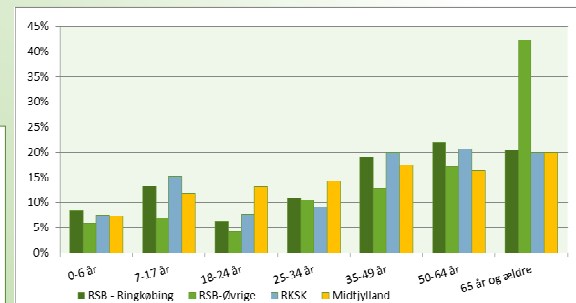
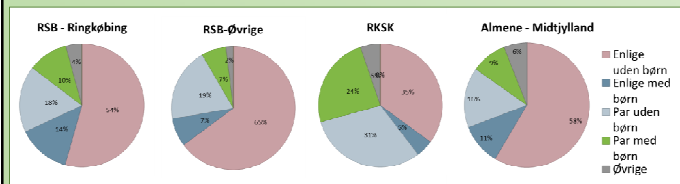
Finanslov 2016

- **Boligydelse**
Hvad resultatet ender med for pensionisternes vedkommende ved vi ikke – men kontanthjælpsloftet bliver vedtaget, hvor mange på kontant-hjælp vi har vides ikke. Vi kan at risikere at skulle udsætte flere.
- **1,8 mia i besparelse** Skal den almene boligsektor spare fra 2017, dette er et oplæg fra regeringen, skal forhandles i februar-april 2016. Der skal spares på renholdelse, henlæggelser, service, vedligehold, skatter. Kan og gå ud over det demokratiske arbejde. Skal udmønte sig i husleje nedsættelser, herefter spare staten yderligere på boligydelse/støtte. Kommunerne forlanger højere henlæggelser og samtidig billigboliger i forbindelse med renoveringer.

- **Fastfrysning af grundskyld – kun for ejere**

Andelsboliger, lejere i almene og private boliger kommer til at betale gildet for en fastfrysning

- **Social skævvridning i samfundet**
- **Ændret finansiering..?**



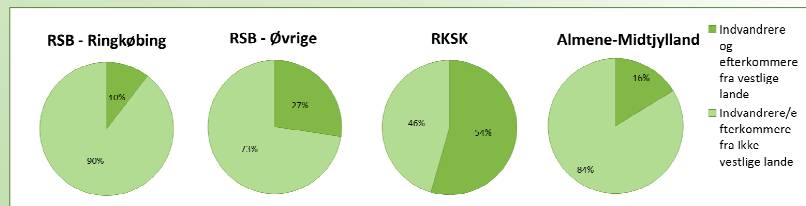
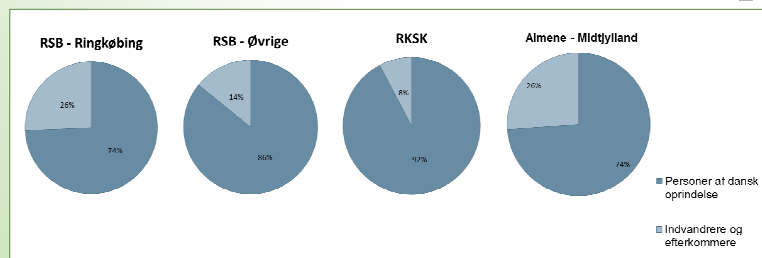
Ringkøbing-Skjern Boligforening

Formandsmøde

Flygtninge

De er velkomne...

- **Men passe på vi ikke får lavet ghetto-områder, hvor andre ikke vil bo!**
- **Damtoften**
Ud af 255 boliger er 105 lejet ud til anden etnisk baggrund
- **Partnerskabsaftale, KL**
I dialog med kommunen om 160 nye flygtninge i 2016.



Ringkøbing-Skjern Boligforening

Formandsmøde

Aktivitetsudvalg

Overordnet forslag/ide:

Altankasse aften / konkurrence – kunne det ikke være skønt at se på et blomsterhav i etagebebyggelserne..?

Pæneste forhave i tæt/lav byggeri, som nævnt ovenfor – vil gøre det flot og vi kan være stolte af, hvor vi bor.

Hvorfor gøre sådanne ting – trækker andre til / gøre vores afdelinger endnu mere attraktive at flytte ind i og se på / præmie: 1/2 måneds husleje (kun den rene husleje altså kun for murstenene) i begge kategorier / begge i samarbejde med haveblomsterbutik, som er dommere og ikke andre.

Foredrag – alt mulig til gavn for fællesskabet - altså der har interesse for den almene lejer.

Fitness / Sundhed / livsstil – tænk på, at den almene lejer belaster sygehusvæsenet mest ifølge Danmarks Statistik. Vi kan gå foran og vise et godt eksempel ved at vise samfundsansvar ved at sætte gang i sunde projekter.

Gå, vandre, telt, skovture osv. Måske i samarbejde med andre organisationer.

Udflugter / Den Gamle By (eksempel) / Tivolfriheden / Naturoplevelser med madpakke osv.

Biografture

Banko

Jule- eller sommerarrangementer

Hjælpebidrag til børn og ældre (eks. Frederikshavn, 4-hjulet cykel til ældre eller el-cykler)

Formel 1 bane til rollator-ræs..!

Gode ideer modtages med tak...

Kun fantasien og økonomien sætter grænser.

Brugerbetaling ved alle arrangementer.

Udvalget skal udvides med 2 personer og gerne fra den yngre del med børn.

Vi brander på denne måde RSBolig / image kampagne. Og vi gør lejerne stolte og glade over at bo i RSBolig ☺

Ca. 80.000 kr.



Ringkøbing-Skjern Boligforening

Formandsmøde

Lokalt til afdelinger

Få gang i sammenholdet i afdelingen ved hjælp af sociale sammenkomster. – ikke nødvendigvis øl og hornmusik – men at man forsøger at få lejerne til at tage et "ejerskab" ved at hjælpe til / ændre det uønskede, som et eksempel, og efterfølgende honorering af fremmødte.

Fitness / Sundhed / livsstil – tænk på, at den almene lejer belaster sygehusvæsenet mest ifølge Danmarks Statistik. Vi kan godt prøve at gå foran og vise et godt eksempel ved at vise samfundsansvar ved at sætte gang i sunde projekter. Gå, vandre, telt, skovture osv. Osv.

Gå foran, vis et godt eksempel, måske får i mange flere med.

Udsmykninger / kunst: - Her er der frit slav.

25, 50 og 75 års jubilæer, her er der 250 kr. pr. husstand og mindst 100 kr. fra afdelingen. Arrangement skal afholdes og tilskuddet er kun til de som deltager.

Det kun jeres fantasi der sætter grænser, eks. afd. 1. fitness lokale.

Kriterier for lokale ansøgninger:

At afdelinger / arrangementer mindst kommer med 50% og at der er brugerbetaling ved sociale arrangementer. Men er det et godt forslag, er det ikke sikkert at afdelingen, skal komme med midler. Men i stedet hentes midler fra dispositionsfond eller lignende. Ikke til anlægsgødder som afdelingen kan betale, fliser eks.

Regnskab for arrangementer med tilskud, skal fremlægges for direktør.

Som I kan se, er der indlagt elastik i det hele...

Ansøgningsfrist er 1. april hvert år – det resterende beløb har aktivitetsudvalget rådighed over.

Tildelingsudvalget består af den til enhver tid siddende direktør og formand og alle ansøgninger skal være sendt på mail og uddybet.

Ca. 80.000 kr.



Ringkøbing-Skjern Boligforening

Formandsmøde

Eventuelt..



Kursus for nyvalgte og weekendkursus for afd. bestyrelser

- 19. januar 2016 kl. 16.30: Kursus for nyvalgte, Kongevejen 46
- 11.-12. marts 2016 fra fredag kl. 14.30:
Weekendkursus for afdelingsbestyrelser i Laugesens Have

Input til ny hjemmeside

- Alle afdelinger vil fremgå af den ny hjemmeside
- Hvad skal der stå om din afdeling?
Input senest 1. februar 2016



Til slut...

**Ønsker vi jer alle
en glædelig jul &
et rigtigt godt nytår!**

