

møde nr. 8, 2019, 25. september 2019

Referat

1. Godkende referat

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

2. Opfølgning på tidligere møder

- a. Indstilling: at bestyrelsen dels tager orienteringen til efterretning og dels vælger dato for det ekstra møde.

3. Koncert med Ester Brohus

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender lokalitet og økonomi.

4. Mod på Matematik

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender projekt Mod på Matematik med en budgetramme på 125.000 kr. om året i en 3-årig periode.

5. Grøn vicevært med eget CVR-nr.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tilkendegiver sin holdning

6. Seminar

- a. Indstilling: at bestyrelsen beslutter, hvad vi skal have fokus på under seminaret

7. Råderetssager

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

8. Evt.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Organisationsbestyrelsesmøde, 25. september 2019 møde nr. 8, 2019

Referat

Afholdt

25. september 2019

Fremmødte

Anne Grethe Graakjær
Ejvind Hansen
Hans Ove Hansen
Karsten Richard Håkonsen
Leif Kastner
Mads Vendelbo
Per Kragh Thomsen

1. Godkende referat

Referat af møde 14. august udsendt 15. august 2019.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

Punktet er: Godkendt

2. Opfølgning på tidligere møder

* Afdelingsmøder 2019: Der har i år været usædvanligt mange indkomne forslag til afdelingsmøderne. På mere end 20 afdelingsmøder har der været et eller flere indkomne forslag. En god del af disse har været råderetssager, som der fortsat er stor interesse for. Der er endvidere orienteret om molokker på en del afdelingsmøder. Det er her aftalt, at der bliver indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde, hvis økonomien ser positiv ud og placering af molokker ser realistisk ud.

* Ny dato for bestyrelsesmøde i april 2020: Karsten er blevet forhindret i at deltage i det ekstra møde, der er foreløbigt booket den 15. april 2020. Det er ikke hensigtsmæssigt at rykke mødet en uge frem, da det vil være op til påsken (skærtorsdag). Mødet foreslås derfor booket til tirsdag den 14. april i stedet.

a. Indstilling: at bestyrelsen dels tager orienteringen til efterretning og dels vælger dato for det ekstra møde.

Punktet er: Godkendt

Ny dato 14. april 2020 godkendt.

3. Koncert med Ester Brohus

I anledningen af BL's 100 års jubilæum kan man lægge billet ind på at få besøg af en musiker, konkret Ivan Pedersen, Rasmus Nøhr, Signe Svendsen eller Ester Brohus i eget beboerhus. Udgiften hertil er i størrelsesordenen 14.000 kr. som kan afholdes af aktivitetspuljen.

Vi har lagt billet ind på en koncert med Ester Brohus. Koncerterne vil blive afholdt i november, januar og februar. Vi får besked om hvornår det kan blive hos os, når der er aftalt nærmere med musikerne.

Jeg foreslår, at vi afholder koncerten i Kernehuset, og at vi tager en billetpris på 50 kr. inkl. en øl/vand.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender lokalitet og økonomi.

Punktet er: Godkendt

4. Mod på Matematik

BL har lavet en analyse, der viser, at der er en meget klar sammenhæng mellem de karakterer man får i dansk og matematik i folkeskolen og det uddannelsesniveau man ender med som voksen.

Samtidig viser analysen også, at der er en klar overvægt af børn med lave karakterer i de almene boliger. Og det er endnu mere markant, når man ser på børn fra ghetto-områder. Analysen viser også, at der sker en netto-tilflytning af uddannede til storbyerne og en netto-tilflytning af personer på overførselsindkomst til udkants-områderne. For at imødegå dette har BL sammen med e-læringsfirmaet Area9 Lycum udviklet et program med fokus på matematik til og med 6. klasse niveau.

BL kører nu et forløb i en række ghetto-områder, hvor man med programmet, opfølgning fra voksne og en kontant belønning håber / forventer at højne kundskaberne i matematik markant for elever, der klarer sig dårligt her. Samtidig forventer man, at elevernes selvtillid og selvværd derved vil øges.

Jeg har ved flere lejligheder over for BL agiteret for, at også børn uden for de definerede ghettoer burde kunne nyde godt af tiltaget. Det har BL kvitteret for ikke bare ved at sige ja, men også yde hjælp til opstarten, da RS Bolig (Damtoften) derved for BL bliver et forsøgsområde uden for ghettoerne.

Da Area9 Lycum har udviklet programmet for BL, gør BL opmærksom på, at programmet er forbeholdt elever i almene boliger. Dermed kan Alkjærskolen ikke være en direkte part i projektet, da skolen skal give eleverne de samme tilbud.

De foreløbige erfaringer fra et igangværende pilotprojekt er, at den primære voksen-indsats er at få de nødvendige tilladelser i hus fra forældrene i forhold til at opbevare data (navn, mail-adresse, konto-nr m.v.) om eleverne.

Organisationsbestyrelsen har tidligere afsat 250.000 kr. om året i en 5-årig periode. Som udgangspunkt foreslår jeg Mod på Matematik igangsat for en 3-årig periode med et budget på 125.000 kr./år. Udgiften dækker dels løn til en voksen og dels belønning til eleverne. Om vi konkret vil lade det være en egentlig betaling eller en anden form for belønning, er der ikke taget stilling til endnu.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender projekt Mod på Matematik med en budgetramme på 125.000 kr. om året i en 3-årig periode.

Punktet er: Godkendt

Projektet evalueres årligt, bl.a. i forhold til antal opsøgte familier, antal deltagende børn, skolens oplevelse af børnenes fremdrift i matematik og generelt i forhold til elevernes udvikling.

5. Grøn vicevært med eget CVR-nr.

En af viceværterne i Ringkøbing ønsker at oprette eget firma med have-rengøring som bijob.

Ind i mellem har vi flyttelejligheder, hvor haven skal gøres i stand på beboerens regning. Det kan være svært at finde et firma, der kan træde til med kort varsel. Vi har tidligere trukket på Egon, men da Egon nu bor syd for kommunen, har han gearret ned på denne front..

Rent juridisk er der intet i vejen for, at vi hyrer en ansat eller at en ansat tilbyder sin arbejdskraft til beboere, der ønsker havehjælp. Udfordringen kan være for andre beboere at skelne mellem vedkommende som ansat vicevært og som privat havehjælp.

Min indstilling er, at det er i orden han tilbyder sin hjælp, han må bare ikke gøre det i viceværternes normale arbejdstid, i tøj fra RS Bolig eller med udstyr lånt fra RS Bolig. Heller ikke selv om det er en opgave, boligforeningen måtte hyre ham til.

a. Indstilling: at bestyrelsen tilkendegiver sin holdning

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen tager viceværtens ønske til efterretning med de vilkår, Bo har opstillet. Bestyrelsen understreger, at omfanget af eget arbejde ikke må få indflydelse på præstationen for arbejdet for boligforeningen.

Bestyrelsen gør endvidere opmærksom på muligheden for at anvende Huset Venture, når der skal sættes en fraflytningslejlighed i stand for beboers regning.

6. Seminar

Vi har aftalt seminar den 17.-18. oktober og vi skal have fastlagt indholdet på seminaret.

Mulige bud på dette kan være:

* RS Boligs profil

Hvad vil vi være kendt for?

Vores vision og mission er fra 2004. Skal vi revidere den nu?

* Effektiv drift, igangværende overvejelser:

robotplæneklippere

udlicitere hækklipning, Ringkøbing

reducere pleje på visse arealer

IT-løsning, Boligkontoret Danmark

opgaver for viceværter vs time-antal

sammenlægge afdelinger

molokker

* Afdelingernes / boligforeningens ambitionsniveau i forhold til det grønne

anvendelse af Roundup

måden vedligehold foregår på

hvor mange og hvilke fraktioner vil vi indsamle affald for

energirenoveringer - skal dispositionsfonden give tilskud til det?

* Andet??

a. Indstilling: at bestyrelsen beslutter, hvad vi skal have fokus på under seminaret

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen sætter på seminaret fokus på:

* revision af boligforeningens Vision og mission (evt. med relation til verdensmålene)

* Grøn profil

* Indvendig vedligehold

* Mulige udviklingsområder (input inden mødet fra bestyrelsen og fra revisoren)

* Målsætninger (økonomi, gebyrpolitik, andet)

Bilag til mødet:

* Vision og mission

* Strategi for fremtidssikring

* 02.1 Mål, egen trækingsret og dispositionsfonden

7. Råderetssager

Der er pt. 11 afdelinger, hvor råderetssager vedr. køkken og/eller bad er igangsat.

Der er 8 afdelinger, hvor beslutning herom er truffet og det er godkendt af kommunen. Disse afdelinger er dermed klar til at modtage brev, hvor beboerne anmodes om at tilkendegive, hvorvidt de ønsker nyt køkken eller nyt bad.

På afdelingsmøderne i år har yderligere 5 afdelinger vedtaget kollektiv råderet vedr. køkken og/eller bad.

Der er herudover 10 afdelinger, der har besluttet kollektiv råderet for et eller flere andre tiltag end køkken / bad.

Siden vi ansatte Thomas er 19 råderetssager afsluttet og 52 sager er på vej.

På vej vil her som minimum sige, at beboeren har modtaget overslag på den forventede huslejestigning og dermed også været i dialog med HTH om den konkrete løsning. For en del af disse sager er bestilling afgivet og nogle af dem er ved at blive udført.

Thomas har sat råderetssagerne i system, så både beboer og håndværkere er bekendt med tidsplanen, når en opgave udføres. Der er således nu god fremdrift i sagerne.

På grund af omfanget af sager, forventer jeg dog, at der vil gå et par år før vi når til udskiftning pr. automatik, når en beboer flytter ud af en afdeling. Når vi når dertil, vil vi dog næppe kunne nå at effektuere alle beslutninger om råderet i forbindelse med fraflytninger. Vi vil derfor prioritere de afdelinger højest, hvor behovet for udskiftning er størst.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Godkendt

8. Evt.

* Vicevært-afdelingen i Tarm arvede for nogle år siden en Jydeland Bobman fejmaskine, der oprindeligt havde tilhørt afd. 5 og 8 i Ringkøbing. Fejemaskinen er nu så nedslidt, at det ikke kan svare sig at reparere på den længere.

Efter diverse overvejelser har vi besluttet ikke at indkøbe en erstatning for maskinen, men i stedet lade en Egholm maskine fra Ringkøbing klare opgaven med at renholde flise gange m.v. i Tarm i sommerhalvåret og fortsat indgå i vinterberedskabet i Ringkøbing i vinterhalvåret.

* Det meget lave renteniveau har gjort det muligt at omlægge lån i henholdsvis afd. 5 og 82.

For afd. 5 giver det en besparelse på 40.000 kr./år svarende til 940.000 kr. i lånets løbetid.

For afd. 82 er det en besparelse på 70.000 kr./år svarende til 1.360.000 kr. i lånets løbetid.

* Det meget lave renteniveau har også gjort, at Landbobanken pr. 16. oktober i år indfører negativ rente på 0,50 % på indestående på erhvervskonti. Vi har i dialog med Landbobanken løbende begrænset vores indestående på vores konti, men af hensyn til de løbende betalinger, renoveringer, indgående husleje m.v. har vi ofte en saldo omkring 10 mio. kr. Vi tager et møde med Landbobanken med henblik på at begrænse renteudgifterne

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Punktet er: Godkendt