

Møde nr. 2

Mødeinfo

 Lokation	Thorsvej 6
 Dato	19. marts 2025 Kl. 15:00
 Deltagere	Ejvind Hansen, Karsten Richard Håkonsen, Leif Kastner, Mads Vendelbo, Martin Skovhuus Håkonsen, Per Kragh Thomsen, Sabrina Dybdahl Jensen
 Fremmødte	Ejvind Hansen, Karsten Richard Håkonsen, Mads Vendelbo, Martin Skovhuus Håkonsen, Per Kragh Thomsen, Sabrina Dybdahl Jensen

Referat

1. **Godkende referat**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen tager ovenstående til efterretning.
2. **Opfølgning på tidligere møder**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning
3. **Byudvikling i Astrup**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen bakker op om, at vi går i konkret dialog med initiativgruppen om at opføre 5-10 almene familieboliger i Astrup.
4. **Bestyrelsens sammensætning**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen kommer med bud på egnede kandidater, der kan bringes i spil til valget i år - dels som afløser for Sabrina og dels som suppleanter med henblik på valget i 2026.
5. **Ringkøbing K**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
6. **Evt.**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen vender evt. yderligere her.
7. **el-aftale** (Lukket)
 - a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at vi siger ja tak til provenu, når en lejer bliver ny kunde ved modstrøm. (Lukket)

1. Godkende referat

Referat af møde den 5. februar underskrevet af alle den 18. februar 2025.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager ovenstående til efterretning.

Punktet er: Godkendt

2. Opfølgning på tidligere møder

A) Miljøkasser og skabe

I december måned delte kommunen miljøkasser ud til de afdelinger, hvor der er fælles affaldsløsning. Der er stor forskel afdelingerne imellem, hvor og hvordan de skal få byttet deres miljøkasse, når den er fuld. I nogle afdelinger er der fælles miljøkasser (fx. i Skolevænget og i Damtoften), andre afdelinger har fået hver deres. Her har vi indkøbt og opsat skabe, hvor en fyldt miljøkasse kan byttes til en tom, når Kommunen har været forbi.

B) Molokker til glas

Vi har blændet molokker til glas af, så de ikke længere indgår i kommunens indsamlingsordning. Dermed fremgår vores molokker til glas ikke længere på kommunens hjemmeside.

C) Dialogmøde med Kommunen

Onsdag den 12. marts var kommunen på besøg på Thorsvej 6 i forbindelse med det årlige dialogmøde. På mødet var der bl.a. fokus på foreningens og afdelingernes økonomi, byggeri hvor syn og skøn er ind over samt tomme ældreboliger. Det blev aftalt, at der afholdes et møde på administrativt niveau i maj måned, når regnskaber er endeligt på plads, den forventede udvikling i dispositionsfonden er opdateret og der har været dialog med Landsbyggefonden om støttemuligheder.

D) Status udlejning

Kampagnen for Damtoften kører både i trykte medier og online - og den bærer frugt, idet vi nu er nede på 7 ledige lejemål i Damtoften, hvoraf det ene først er ledigt fra den 1. april. Da bestyrelsen godkendte kampagnen var der 14 ledige lejemål.

E) LLO

Onsdag den 12. marts var der ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 54, Fjordudsigten etape II, idet et flertal af beboerne havde skrevet under på, at de ønskede et ekstraordinært afdelingsmøde med det formål at tage stilling til, om afdelingen skulle meldes ind i LLO. I mødet deltog Gitte Vesti og Søren Madsen (dirigent) begge fra BL samt Karsten og Bo. Fra LLO deltog Lars Dohn. Efter orientering om LLO v/ Lars Dohn og om BL v/Gitte Vesti var der en kort debat, hvorefter der blev stemt. Der var mødt repræsentanter op for 14 lejemål. Det blev til 9 for at melde sig ind i LLO, 16 nej og 1 blank.

F) Nybyggeri Kloster

Onsdag den 12. marts var der møde med Stauninghus og deres advokat på den ene side og Sct. Jørgen, Bo og vores advokat på den anden side. Her blev der enighed om de sidste tilretninger af aftaledokumenterne samt de bilag, der hører til. Når tilretningerne er udført og godkendt af alle parter, bliver kontrakten sendt til underskrift ved formand, næstformand og direktør.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Punktet er: Godkendt

3. Byudvikling i Astrup

Karsten og Bo var den 12. februar inviteret til møde med lokale initiativtagere med det formål at gøre os opmærksomme på potentialet i astrup og det, de lokalt gør for at sikre byens og områdets udvikling. Konkret ser de gerne, at vi opfører et antal familieboliger, så ældre i eget hus får et attraktivt alternativ, når de ikke længere ønsker eller magter at holde hus og have. Det vil frigive boliger, som kan være attraktive for børnefamilier at flytte ind i.

Referat

Lokalt bakker man gerne op - både økonomisk og med arbejdskraft, når nye initiativer skal realiseres. Astrup har b.la. en veldrevet Andels Købmandsbutik (med 3 mio. i egenkapital), selvstændig Andelskasse, som netop har vedtaget udvidelse på 200 m2 og flere ansatte, mange erhvervsdrivende, kommunal folkeskole, vuggestue, børnehave og SFO samt et mangfoldigt og stærkt foreningsliv

I forhold til almene boliger forventer man at kunne sikre en lokalplan, skaffe egnet jord til at opføre boligerne på og man er også åben over for i sammenhæng hermed at få et fælleshus op at stå både til gavn for byen og de almene boliger.

Karsten og jeg har tilkendegivet, at vi gerne ser at lokale initiativtagere er med i et byggeudvalg.

- a. Indstilling: at bestyrelsen bakker op om, at vi går i konkret dialog med initiativgruppen om at opføre 5-10 almene familieboliger i Astrup.

Punktet er: Godkendt

4. Bestyrelsens sammensætning

På bestyrelsesmødet i februar meddelte Sabrina, at hun fratræder ved repræsentantskabsmødet. Der skal derfor findes en afløser for Sabrina for det resterende år, hun er valgt for. Ejvind og Mads tilkendegav begge, at de forventer at stoppe ved repræsentantskabsmødet i 2026.

- a. Indstilling: at bestyrelsen kommer med bud på egnede kandidater, der kan bringes i spil til valget i år - dels som afløser for Sabrina og dels som suppleanter med henblik på valget i 2026.

Punktet er: Godkendt

Punktet blev drøftet og Sabrina blev opfordret til at finde mulig kandidat til at afløse hende. Mads nævnte mulig afløser for ham i 2026. På kommende formandsmøder er det relevant at bede formændene overveje om der i deres afdeling er potentielle kandidater til bestyrelsen, herunder også orientere om bestyrelsens arbejde. Som goder ved at sidde i bestyrelsen blev nævnt indflydelse på foreningens arbejde, vederlag, iPad / mobiltelefon og at man får dækket sine kørselsudgifter samt at det også kan være karrierefremmende at have bestyrelsesarbejde på sit CV.

5. Ringkøbing K

Kommunen har købt Realdania ud af Ringkøbing K. Det er sket i erkendelse af, at de oprindelige planer for området ikke kan lade sig gøre. Kommunen vil ændre lokalplanen for området, så det bliver muligt at etablere et almindeligt parcelhuskvarter, hvor det er private, der køber sig ind.

I forhold til Fjordudsigten etape I og II medfører det, at vi bliver sat væsentligt mere fri, idet vi fremadrettet kan agere som i andre områder, boligforeningen ejer. Konkret giver det anledning til, at vi på de kommende afdelingsmøder drøfter med de to afdelinger, hvordan de ønsker, at de grønne områder skal se ud og vedligeholdes.

Ulempen for de to afdelinger er, at der bliver færre m2 bebyggelse i Naturbydelen - og dermed færre andele om at dække udgifterne til at vedligeholde fællesarealerne.

Det bidrag de to afdelinger betaler til Bydelsforeningen kommer dermed til at stige, efterhånden som nye lokalplaner med færre m2 byggeret bliver vedtaget.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet er: Godkendt

6. Evt.

Intet her

Referat

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

Punktet er: Godkendt

Kontaktpersoner inviteres fremover med til formandsmøder.

Første møde efter repræsentantskabsmødet blev aftalt til onsdag den 4. juni, kl. 14.00.

7. el-aftale (Lukket)

Vi har modstrøm som vores leverandør af el. For at smidiggøre ind- og udflytninger med til- og framelding af el ved flyttelejligheder tilbyder modstrøm en integration, hvor det sker automatiseret via EG Bolig (vores administrationsprogram). Udover automatikken er der også den fordel for os, at modstrøm sikrer, at en beboer ikke kan framelde el i utide (= i den periode hvor de hæfter for lejemålet).

Vores betaling for dette til modstrøm er, at vi ved tomgang automatisk bliver tilmeldt modstrøm som el-leverandør og at vores beboere fremadrettet også automatisk bliver tilmeldt modstrøm. Det står beboerne frit for at vælge en anden leverandør, hvis de ønsker det.

Der bliver herudover en betaling til EG Bolig for modulet til opkobling med dem.

I dag bliver vores beboere tilmeldt Vindstød, hvis de skriver under på, at vi skal gøre det for dem. Til gengæld for det er vi ikke blevet opkrævet for manglende forbrug ved vores ladestander fra Prostrøm. For hver ladestander, hvor der ikke er et forbrug på 400 kWh i en måned, skal vi betale 500 kr. Det er vi som nævnt ikke blevet opkrævet for endnu, men det vil sikkert ske, hvis vi ikke længere tilmelder nye beboere ved Vindstød.

Modstrøm tilbyder, at hvis vi siger ja tak til at benytte deres integration med EG Bolig, kan vi modtage 500 kr. pr. ny lejer der aftager el fra modstrøm. Tilbuddet forudsætter, at en ny lejer er kunde ved modstrøm i minimum 6 mdr. Det er op til os selv, om vi ønsker at tage imod modstrøms tilbud. Der er ikke nye aftaler eller bindinger forbundet med det. Hvis vi siger ja tak til det, kan provenuet herfra anvendes til at dække opkrævninger fra Prostrøm ved utilstrækkelig brug af deres ladestander.

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at vi siger ja tak til provenu, når en lejer bliver ny kunde ved modstrøm. (Lukket)

Punktet er: Godkendt