



Møde nr. 2, 2019, 20. marts 2019

Referat

1. Godkende referat

- a. Indstilling: at referatet godkendes

2. Opfølgning tidligere møder

- a. Indstilling: at opfølgningen tages til efterretning

3. Afd. 17, den tidligere børnehave, Søbergsvvej

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

4. Fliser, Søndermarken

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

5. Evaluering, ekstra mand ansat i Tarm

- a. Indstilling: at evalueringen tages til efterretning, herunder at henlæggelsesarbejder konteres indirekte som anført.

6. Evaluering, ekstra mand ansat i Ringkøbing

- a. Indstilling: at evalueringen tages til efterretning

7. SMS-service

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender principperne for at anvende SMS-servicen

8. Opdateret hjemmeside

- a. Indstilling: at orienteringen tages til efterretning

9. Politik for gaver og annoncer

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender den opdaterede politik for gaver og annoncer

10. Repræsentantskabsmøde 2019

- a. Indstilling: at bestyrelsen tilkendegiver, om der er bemærkninger til indkaldelsen

11. Navngivning af byggeprojekt i Ringkøbing K

- a. Indstilling: at bestyrelsen kommer med forslag til byggeriets navn

12. De næste møder i organisationsbestyrelsen

- a. Indstilling: at bestyrelsen fastlægger et møde før mødet med revisionen den 25. april.

13. Evt.

- a. Indstilling: at evt. emner drøftes



1. Godkende referat

Referat af møde 6. februar blev udsendt den 12. februar 2019.

a. Indstilling: at referatet godkendes

Punktet er: Godkendt

2. Opfølgning tidligere møder

- Træflytning Danmark flytter de 2 "royale" træer på rådhusgrunden til efteråret. Pris herfor er 20.000 kr. + moms.

a. Indstilling: at opfølgningen tages til efterretning

Punktet er: Godkendt

3. Afd. 17, den tidligere børnehave, Søibergsvej

Bestyrelsen godkendte på det seneste møde at vi fortsætter den nuværende ordning med den tidligere børnehave, hvor G-faktor lejer hovedbygningen og vi selv bruger tilbygningen til beboerservice.

I forbindelse med den seneste tids megen regn er der kommet vand ind i bygningen og vi har derved konstateret, at tagfladen mod syd er helt udtjent. Tagfladen mod nord er fortsat tæt. For ikke at bruge flere penge end højst nødvendigt på bygningen har vi kun bestilt udskiftning af tagfladen mod syd. Udgift til nyt tag mod syd inkl. bortskaffelse af det gamle er på 67.000 kr. inkl. moms.

a. Indstillingen: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Godkendt

4. Fliser, Søndermarken

Flisebelægningen i det overdækkede gangareal i Søndermarken er ved at blive udskiftet, da fliserne ligger så ujævnt, at der er risiko for faldskader og det er sværere at komme frem med rollator.

Flisebelægningen forventes udskiftet til et såkaldt Vesla-gulv, der er nemmere at rengøre og som ikke risikerer at ligge ujævnt med tiden.

Der er hentet priser hjem på dette arbejde. Den samlede udgift hertil er i størrelsesordenen 720.000 kr. inkl. moms. Udgiften afholdes over de henlagte midler og får dermed ikke indflydelse på husleje-niveauet.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Godkendt



5. Evaluering, ekstra mand ansat i Tarm

Bestyrelsen tiltrådte, at den ene sommerhjælp i Tarm ultimo 2017 blev fastansat for en 3-årig periode med henblik på, at vi selv varetager opgaver vedr. fliser og stakitter samt give mulighed for at Peter Wilsøe i højere grad får tid til at tage hånd om nogle af de mindre tømreropgaver. Ordningen skal evalueres efter det første år.

Det indgik i organisationsbestyrelsen beslutningsgrundlag, at arbejder vedr. fliser og stakitter kunne finansieres af henlagte midler. Denne model var cleareret af med vores revisor, PWC. PWC måtte imidlertid efterfølgende trække i land og konkludere, at vi IKKE må anvende henlagte midler til at aflønne egne medarbejdere, selv om det handler om arbejde, der bliver henlagt til. Konsekvensen af dette er, at løn m.v. til henlæggelsesarbejde udført i eget regi er afholdt af de ordinære driftsmidler.

For at kompensere for dette vil den enkelte afdelings henlæggelser i Budget 2020 blive reduceret med det beløb, den har fået henlæggelsesarbejder udført for i 2018. Dermed fastholder vi intentionen om at minimere udgifterne til henlæggelsesarbejder ved selv at udføre dem og uden at dette berører huslejen. Herved sker der indirekte en kontering af udgifterne for de henlæggelsesarbejder vi selv udfører på de henlagte midler.

Sammenlignet med 2017 er der i 2018 brugt 80 timer ekstra på belægninger, 400 timer ekstra på stakitter, 120 timer på at omlægge hække og bede samt 100 timer ekstra på tømrer indvendig, sammenlagt 700 timer. Omlægningen af hække og bede er sket med henblik på, at de både bliver kønnere at se på og fremadrettet bliver mindre ressourcekrævende at vedligeholde.

Forudsætter man en timeløn på 400 kr. + moms, hvis arbejdet var udført af eksterne, svarer det til en udgift på 350.000 kr. Merudgiften ved at konvertere medarbejderen fra 7 måneders ansættelse til helårs-ansættelse er godt 260.000 kr.

Udgifterne til belægninger, fliser og omlægning af hække og bede bliver der henlagt til. Lønudgifterne hertil er som nævnt ovenfor afholdt af de ordinære driftsmidler (konto 114) i 2018. Henlæggelse (konto 120) bliver reduceret med det samme beløb i 2020.

Sammenfattende har de berørte afdelinger opnået en besparelse ved det udførte arbejde.

a. Indstilling: at evalueringen tages til efterretning, herunder at henlæggelsesarbejder konteres indirekte som anført.

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen tog indstillingen til efterretning. Bo præciserede, at "den ekstra mand" henviser til bestyrelsens tidligere beslutning om at ændre en sommerhjælp til en helårs-ansættelse for en 3-årig periode. Den 3-årige udvidelse evalueres af bestyrelsen i god tid inden udløb.



6. Evaluering, ekstra mand ansat i Ringkøbing

I Ringkøbing blev der ultimo 2017 ansat en ekstra mand i det grønne team med henblik på:

- i højere grad selv at kunne servicere maskiner og køretøjer
- at have tilstrækkeligt mandskab til at en medarbejder kan holde ferie eller tage på kursus uden at det går ud over vinterberedskabet
- at kunne varetage flere henlæggelses-opgaver (fx. omlægge fliser) i eget regi

I beslutningsgrundlaget indgik endvidere, at udvidelsen skulle tjene sig selv hjem.

Sammenlignet med 2017 er der i 2018 sammenlagt præsteret små 2.000 timers ekstra arbejde. Det er især flg. områder, der er brugt flere timer på:

- "Belægninger" (850 timer),
- "Andet inventar" (500 timer) og
- "Løbende service indvendig" (400 timer)
- "Maskiner, rep. og vedligehold (375 timer)

I forhold til de oprindelige forudsætninger er der sammenlagt brugt 1.225 timer på belægninger og på at reparere og vedligeholde maskiner.

Forudsætter man en timeløn på 400 kr. + moms, hvis arbejdet var udført af eksterne, svarer det til en udgift på godt 600.000 kr. Den reelle udgift til en vicevært er små 400.000 kr.

Der har således været tale om en besparelse.

Det grønne team udlånte i sidste kvartal af 2018 en medarbejder til beboerservice, idet en af medarbejderne var sygemeldt i 3 måneder på grund af brud på ryggen. Den ekstra bemanning muliggjorde dette udlån. Her ligger der en yderligere besparelse i at flere opgaver har kunnet fastholdes internt og det har samtidig i højere grad været muligt at fastholde serviceniveauet over for beboerne.

Der er i 2018 endvidere brugt 500 timer ekstra på opgaven "Andet inventar". Det dækker bl.a. over algerens, at smøre hængsler på døre og vinduer samt rense tagrender. Det dækker også over at det grønne team ind i mellem assisterer beboerservice og tømmerfunktionen. For 2019 er der oprettet projekter for dette, så det bliver registreret, hvor mange ressourcer, den grønne afdeling bruger på disse opgaver.

Sammenfattende har det været en fordel for afdelingene, at der er ansat en ekstra mand.

Der vil i Ringkøbing blive anvendt samme model som beskrevet for Tarm vedrørende kompensation for 2018 udgifter afholdt på konto 114 via konto 120 i Budget 2020.

a. Indstilling: at evalueringen tages til efterretning

Punktet er: Godkendt



7. SMS-service

SMS-service er indført nu og er blevet taget godt i mod.

Bestyrelsen for afdeling 12, Alkjærparken, har bedt kontoret om at udsende en sms med flg. ordlyd:

"Bestyrelsesmøder afholdes i mødelokalet i nr. 42, vaskeriet.
Hvis du som beboer har noget du gerne vil fremlægge, er du altid velkommen.
Den første mandag i hver måned kl. 18.00 - 18.30
Venligst afdelingsbestyrelsen"

Den ønskede orientering er en service-meddelelse, som godt må sendes ud. I princippet kan den ønskede SMS sendes ud hver eneste måned. Det har afdelingsbestyrelsen ikke bedt om, men i så fald risikerer orienteringer fra boligforeningen at blive opfattet som spam.

Kontoret foreslår derfor, at SMS-servicen begrænses til enkeltstående hændelser og til aktiviteter, der forventeligt kun finder sted én gang om året.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender principperne for at anvende SMS-servicen

Punktet er: Godkendt

8. Opdateret hjemmeside

Hjemmesiden er opdateret, så den indeholder de 6 knapper, vi havde på den tidligere hjemmeside. Den ene af knapperne er omdøbt, så den i stedet for at hedde "Om os" nu hedder "SMS-service". Her kan man tilmelde sig vores SMS-service, hvis man f.eks. har taletidskort, hemmeligt nr. eller man af anden grund ikke kan findes via de offentligt tilgængelige registre.

Som organisationsbestyrelsesmedlem kan du logge ind på "minside" og via menuen "Regnskab" se regnskab for boligforeningen og for hver enkelt afdeling. Man kan vælge om man vil se de afholdte udgifter år til dato eller for hele sidste år.

Denne dagsorden kan du som bestyrelsesmedlem også se på "minside", selv om den endnu ikke er offentligt tilgængelig endnu.

På mødet vil der blive givet en intro til hjemmesiden.

a. Indstilling: at orienteringen tages til efterretning

Punktet er: Godkendt



9. Politik for gaver og annoncer

Politik for gaver og annoncer har været fulgt siden år 2000 og blev formelt vedtaget i 2004.

Afdeling 1 (Skolevænget i Ringkøbing) har 70 års jubilæum i år. Afdelingerne får i den nuværende udgave tilskud til at fejre 25 og 50 års jubilæum.

I den opdaterede udgave er dette udvidet til også at gælde, når en afdeling kan fejre 75 og 100 års jubilæum.

Den hidtidige praksis med at lade julegaver m.v. følge de skattefrie grænser er nu anført i politikken. Endvidere er det tilføjet, at boligforeningen giver en gave på 500 kr. i forbindelse med konfirmation for børn af ansatte og bestyrelse.

Politikken er herudover opdateret sprogligt og i forhold til layout.

Både den gældende politik og forslag til ny politik er bilag til dette punkt.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender den opdaterede politik for gaver og annoncer

Punktet er: Godkendt

10. Repræsentantskabsmøde 2019

Repræsentantskabsmødet er fastlagt til den 15. maj 2019, kl. 18.00 på Hotel Ringkøbing.

Udkast til indkaldelse til mødet er bilag til dette punkt.

Dagsordenen følger vedtægterne og jeg har forudsat, at de bestyrelsesmedlemmer, der er på valg, ønsker at genopstille.

a. Indstilling: at bestyrelsen tilkendegiver, om der er bemærkninger til indkaldelsen

Punktet er: Godkendt

11. Navngivning af byggeprojekt i Ringkøbing K

Ringkøbing K foreslår, at vi finder et identitetsskabende navn for vores byggeri i Ringkøbing K, herunder at vi evt. kan søge at ændre vejnavnet, så det passer med dette navn.

Ringkøbing K spørger om de kan få en tilbagemelding herpå senest den 27. marts., da de er ved at lave et fælles byggeplads-skilt for de 3 byggerier, der er på vej i området.

Den kommende vej gennem vores byggeri hedder (ind til videre) Fjordvænget. Alternativer kunne måske være Fjordudsigten eller Solsiden.

a. Indstilling: at bestyrelsen kommer med forslag til byggeriets navn

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen enedes om at navngive byggeriet "Solvænget".



12. De næste møder i organisationsbestyrelsen

Det næste faste møde er det årlige møde med revisionen. Det er aftalt til den 25. april, kl. 16.15.

Herudover er der aftalt et "evt. møde" den 10. april.

Det er hensigtsmæssigt at vi har et møde forud for mødet med revisionen, så bestyrelsen er bekendt med regnskaberne - ikke mindst i år, hvor både foreningen og en del afdelinger kommer ud med et underskud i 2018.

Både Leif og Bo er desværre forhindret den 10. april. Der skal derfor gerne findes en anden dato. Konkret foreslås mandag den 8. april, kl. 16.00.

a. Indstilling: at bestyrelsen fastlægger et møde før mødet med revisionen den 25. april.

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen fastlagde næste møde til 9. april. Karsten vender tilbage ang. det konkrete tidspunkt - om muligt kl. 14.00.

13. Evt.

Ingen punkter forud for mødet

a. Indstilling: at evt. emner drøftes

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen drøftede på mødet, hvor lukket lukkede punkter er:

Punkter med personfølsomme oplysninger, er det alene bestyrelsen og Bo, der skal kunne læse.

Kontoret orienteres om lukkede punkter af relevans for dem.