

møde nr. 7, 12. august 2020

Referat

1. Godkende referat

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

2. Energibesparende tiltag, samarbejde med Arkitekt Bo Christensen

- a. Indstilling: at RS Bolig indgår et samarbejde med Arkitekt Bo Christensen

3. Opfølgning på tidligere møder

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager de tre orienteringer til efterretning og fastlægger dato for næste møde

4. Budgetter for 2021

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

5. Byggeri, Tofte i Tarm

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

6. Sponsoraftale, RIF

- a. Indstilling: at bestyrelsen siger nej tak til sponsoraftale med RIF

7. Grøn profil (punktet er genoptaget fra mødet i juni måned)

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at dispositionsfonden dækker en afdelings udgifter til forundersøgelse vedr. et grønt tiltag med et loft på 50.000 kr. + moms.

8. Fuldmagter ved afdelingsmøder

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

9. Tilbud på lejemål pr. brev

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at det fremover koster 300 kr. om året at modtage tilbud om lejemål pr. brev.

10. Evt.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

11. Henvendelser fra Spjald (Lukket)

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning (Lukket)



møde nr. 7, 12. august 2020

Referat

Afholdt

12. august 2020

Kongevejen 46, Ringkøbing

Fremmødte

Referat, , 12. august 2020
møde nr. 7



1. Godkende referat

Referat af møde den 18. juni blev udsendt den 19. juni 2020.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

Punktet er: Godkendt

2. Energibesparende tiltag, samarbejde med Arkitekt Bo Christensen

Arkitekt Bo Christensen (ABC), Skjern, har udviklet og patenteret tiltag, der kan reducere forbruget af vand og varme. Tiltagene er relativt enkle og med potentiale, men er endnu ikke implementeret i boligbyggeri. Det er muligt at indgå et samarbejde med ABC, hvor der søges projektmidler til at implementere et eller flere tiltag i vores byggeri - der kan både være tale om nybyggeri og eksisterende byggeri. Projektmidlerne skal finansiere udgiften til Bo Christensen og til dels også de tiltag, der implementeres.

Bo Christensen deltager i mødet og orienterer om tiltag, projektmidler med mere. Benny og Preben er inviteret med til mødet.

Udkast til samarbejdsaftale er vedlagt som bilag.

Punktet er: Godkendt

a. Indstilling: at RS Bolig indgår et samarbejde med Arkitekt Bo Christensen

Punktet er: Godkendt

Punktet blev godkendt, idet samarbejdet ikke vil koste boligforeningen noget, vil kunne føre til lavere udgifter til vand og varme for beboerne, vil kunne reducere miljøbelastningen og samtidig være med til at brande RS Boligs grønne profil.

3. Opfølgning på tidligere møder

* Der har været enkelte justeringer i kalenderen for afdelingsmøderne i august og september. Bestyrelsen får derfor et revideret bilag med tid og sted for møderne.

* Ansøgning om salg af 4 boliger i henholdsvis Stadil og Vedersø er den 28/7 sendt til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

* Da vi først fastlægger årshjulet for 2020-2021 efter Repræsentantskabsmødet skal vi have aftalt næste møde i bestyrelsen. Repræsentantskabsmødet er aftalt til tirsdag den 20. oktober. En mulig mødedato kan derfor være onsdag den 7. oktober, kl. 15.30.

* Seks affaldsøer med molokker er ved at blive etableret på Engholmvej og Lønhøjvej i Tarm.

Visse afdelinger tager på deres afdelingsmøde stilling til, om de ønsker molokker. Der er indkøbt til yderligere to affaldsøer.

Sandsynligvis vil der være behov for flere affaldsøer end dette. Disse kan dog ikke nå at være etableret til den 1. november, hvor kommunens nye affaldsordning træder i kraft.

Det er aftalt med kommunen, at den nuværende affaldsordning vil blive forlænget, hvor det bliver tilfældet.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager de tre orienteringer til efterretning og fastlægger dato for næste møde

Punktet er: Godkendt

Orienteringerne blev taget til efterretning og dato for næste møde fastsat til tirsdag den 13. oktober, kl. 17.00

4. Budgetter for 2021

Der er udarbejdet budget for alle afdelinger.

De fleste afdelinger får i 2021 stigende udgifter til renovation som følge af kommunens nye affaldsordning, hvor mindstestørrelsen på en container nu er 240 l. Derfor stiger de faste udgifter i de fleste afdelinger. Undtagelsen er Engholmvej og Lønhøjvej hvor de fleste afdelinger får et fald i udgiften næste år, da der her bliver etableret nedgravede containere.

Alle afdelinger er ramt af faldende renter, idet forrentningen af indestående fra 2021 er budgetsat til 0 kr.

For 2021 er budgettallene for viceværternes indsats (konto 114) korrigeret, idet budgettet nu er baseret på et gennemsnit for de seneste 3 år. Visse afdelinger oplever derfor større stigninger, mens andre oplever større fald på denne konto. For de afdelinger, der fornyligt er kommet med i viceværtordningen er budgettallet fastsat ud fra en kortere årrække. Samtidig er der i enkelte af disse afdelinger sket et løft, hvorved stigningerne er blevet relativt store her.

For de fleste afdelingers vedkommende stiger budgettet mindre end 2 % (se bilag Budgetstigninger 2021).

I 10 afdelinger stiger budgettet mellem 2 og 3 %, mens det i 12 afdelinger stiger mere end 3 %.

For de afdelinger, der stiger mere end 3 %, er det i bilaget anført, hvordan afdelingens budget stiger på hovedposterne.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Taget til efterretning

5. Byggeri, Toften i Tarm

Bespareselskataloget er næsten færdigt og det viser, at byggeriet kan realiseres inden for rammebeløbet inklusiv altaner for lejlighederne på 1. sal. Byggeudvalget er derfor indkaldt til møde tirsdag den 10. august for at tage stilling til hvilke besparelser, udvalget konkret vil pege på. Orientering herom på mødet.

Kommunen har rykket for indberetning af Skema B. Da vi kan realisere byggeriet inden for rammebeløbet, er Skema B indberettet og derpå godkendt af kommunen.

Landsbygefonden har herefter meddelt tilsagn om kommunelån (grundkapitallån) til fonden på 8 %.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Taget til efterretning

6. Sponsoraftale, RIF

Ringkøbing Idrætsforening har spurgt, om RS Bolig vil være sponsor for foreningen. Bestyrelsen har tidligere besluttet at ophøre med at være sponsor for Ringkøbing Håndbold. Den billigste aftale er et bronzesponsorat, der koster 15.000 kr. + moms. Fordelene minder meget om dem, vi havde som sponsor for Ringkøbing Håndbold. Da vi droppede aftalen med Ringkøbing Håndbold, giver det mest mening også at sige nej tak til RIF's tilbud.

a. Indstilling: at bestyrelsen siger nej tak til sponsoraftale med RIF

Punktet er: Behandlet

Bestyrelsen besluttede at indgå sponsoraftale med RIF.

7. Grøn profil (punktet er genoptaget fra mødet i juni måned)

I forbindelse med vores vision og mission og i forhold til verdensmålene har en grøn profil flere gange været nævnt. For beboerne er fokus dog snarere rettet mod økonomien end mod miljøet. Derfor skal de grønne tiltag vi gør, både bidrage til et bedre klima og til en lavere husleje. For at afdække hvor stort potentialet i at investere i solceller eller et andet grønt tiltag vil være, skal der gennemføres en forundersøgelse. For nogle afdelinger kan det være en stopklods, at der er en udgift, før man ved, om det vil kunne svare sig.

En måde at håndtere denne udfordring på kan være at lade dispositionsfonden afholde udgifterne til forundersøgelser. Derved kan en afdeling få forelagt forslag til et grønt tiltag og tage stilling på et kvalificeret grundlag. En forundersøgelse skal være af begrænset omfang, det giver derfor mening at sætte et loft for udgiften på f.eks. 50.000 kr. + moms.

Bestyrelsen bad i juni måned om et eksempel på en forundersøgelse. Dette er vedlagt som bilag.

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at dispositionsfonden dækker en afdelings udgifter til forundersøgelse vedr. et grønt tiltag med et loft på 50.000 kr. + moms.**

Punktet er: Godkendt

Bo oplyste, at en forundersøgelse kun vil blive sat i værk, hvis der på forhånd er en forventning om, at et tiltag vil give mening og at det i omfang nok højst vil være et par stykker om året.

8. Fuldmagter ved afdelingsmøder

BL har i mail den 3. august præciseret brugen af fuldmagt ved afdelingsmøder. Det har hidtil ikke været muligt at stemme med fuldmagt, men på grund af corona er der indført midlertidige regler, der tillader dette. I indkaldelser til afdelingsmøder udsendt efter denne dato er der derfor indsat flg. information nederst i indkaldelsen:

"BL har oplyst, at det i år på grund af corona er tilladt at afgive sin stemme via fuldmagt.

En fuldmagt er gyldig, når den er dateret, beboerens navn og adresse fremgår tydeligt og beboeren har underskrevet den."

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

Punktet er: Taget til efterretning

9. Tilbud på lejemål pr. brev

Medlemmer af RS Bolig, der ønsker at modtage tilbud om ny bolig via mail, betaler ikke noget for denne service. Medlemmer, der ønsker tilbud via brev, betaler 100 kr. for dette årligt. For at disse medlemmer kan nå at overveje tilbuddet og svare inden for fristens udløb, er vi nødt til at fremsende breve som quickbreve. Det koster 28,50 kr. i forsendelse.

Langt de fleste får besked pr. mail. Der er 5-10 personer, der jævnligt modtager tilbud, enkelte har gjort det i flere år, uden at de har sagt ja tak til de boliger, de har fået tilbudt.

De 100 kr. man betaler for at modtage tilbud pr. brev dækker fuldt ud de første 3 breve, derefter er det en underskudsforretning. Kontoret foreslår derfor, at prisen for at modtage tilbud pr. brev sættes op til 300 kr. Derved vil udgiften i langt højere grad blive dækket ind og det vil nok også få nogle "brev-medlemmer" til at overveje hvorvidt de egentlig ønsker at flytte og om de i så fald har en bekendt eller en pårørende, der kan modtage tilbud pr. mail for dem.

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at det fremover koster 300 kr. om året at modtage tilbud om lejemål pr. brev.**

Punktet er: Godkendt

10. Evt.

* EDC fik i anden halvdel af juni en forespørgsel om leje af den tidligere børnehaven på Søibergsvej med henblik på at etablere en basar eller tilsvarende mini-marked. Ønsket om detailhandel er ikke i overensstemmelse med planbestemmelserne for området og forudsætter derudover en renovering eller ombygning for at kunne anvendes til formålet. På baggrund af bestyrelsens tilbagemeldinger pr mail, blev der meddelt afslag på ønsket.

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

Punktet er: Taget til efterretning

11. Henvendelser fra Spjald (Lukket)

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning (Lukket)**