

Møde nr. 13

Mødeinfo

 Lokation	Stauning Havn
 Dato	29. november 2022 Kl. 16:00
 Deltagere	Anne Grethe Graakjær Ejvind Hansen Karsten Richard Håkonsen Martin Skovhuus Håkonsen Leif Kastner Mads Vendelbo Per Kragh Thomsen
 Fremmødte	

Referat

- Godkende referat**
 - Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet
- Opfølgning på tidligere møder**
 - Indstilling: at bestyrelsen tager ovenstående til efterretning samt beslutter, hvorvidt vi skal deltage i messen i Rofi den 4./5. februar 2023.
- Bemanding, det grønne område i Ringkøbing**
 - Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- Politik for gaver og annoncer**
 - Indstilling: at politikken for gaver og annoncer opdateres som foreslået.
- Fremme udlejning af ledige boliger i Tarm**
 - Indstilling: at bestyrelsen drøfter mulighederne for at fremme udlejningen af boliger på 1. sal på Toften, herunder om det skal søges fremmet ved at reducere indskuddet eller huslejen.
- Frilandsby-projekt, Stadil-Vedersø**
 - Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning og bakker op om tilkendegivelsen.
- Evt.**
 - Indstilling: at bestyrelsen tilkendegiver, hvorvidt den deltager i arrangementet.

1. Godkende referat

Referat af møde den 8. november udsendt den 9. november 2022.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

Punktet er: Godkendt

2. Opfølgning på tidligere møder

1) Lydprøver, Tarm og Fjordudsigten

Der bliver lavet nye lydprøver i Toften II og Fjordudsigten, etape 1 og 2 tirsdag den 6. december 2022.

2) Tilskud fra den nationale ladestander-pulje

Afd. 8 har fået tilsagn om støtte til at opsætte 2 ladestandere. Tilskuddet er på 25 %, dog max 25.000 kr.

3) Regnskabsopfølgning pr. 15/11 2022

Bilag 1, regnskabsopfølgning 15/11-22 indikerer, at årets resultat i foreningen kommer tæt på at gå i nul. Dette skal dog tages med det forbehold, da nogle udgifter - eksempelvis udgift til revisor - først kommer, når hele året er gået. Bestyrelsen er på de foregående møder orienteret om betydelige kurstab i år, disse skal imidlertid konteres anderledes for regnskabsåret 2022 og frem. Det er ikke på nuværende tidspunkt muligt at sige, i hvilket omfang renteudgifterne udlignes af renteindtægterne.

4) Julemesse i Tarm den 13./14. november 2022 / Bolig- og livsstilmesse i Rofi den 4./5. februar 2023

Karsten og Anne Grethe promoverede vores boliger på julemessen i Tarm. Messen var pænt besøgt og mange gik derfra med en folder om de boliger, vi har til leje i Tarm. Vi har efterfølgende meldt os ind i Tarm Handelsforening.

Karsten foreslår, at vi også deltager i bolig- og livsstilmessen i Rofi den 4./5. februar næste år.

5) Centralrenseanlæg for spildevand i Tarm

På det seneste møde gjorde Per opmærksom på kommunens / forsyningens planer om at centralisere al spildevandsbehandling på kommunens renseanlæg i Tarm. Kommunen fremsendte umiddelbart efter dette bestyrelsesmøde materiale, hvor man kunne komme med bemærkninger i den såkaldte idéfase. Da fristen for at komme med bemærkninger udløber dagen før dette møde, har jeg rundsendt mail, hvor jeg foreslår, at vi afventer lokalplanen med tilhørende miljøkonsekvensvurdering før vi tager stilling til, om vi skal komme med bemærkninger til planlægningen. Per er kommet med input, hvorfor RS Bolig har afgivet høringssvar med udgangspunkt i Pers pointer (se bilag).

6) Granskning af drifts- og vedligeholdelsesplanerne

INGENIØR'NE hedder det firma, der gransker vores DV-planer. Firmaet har udsendt en orientering til alle deres granskingskunder, hvor de siger tak for samarbejdet og samtidig gøre opmærksom på nogle af de udfordringer, der er med indberetninger og granskning. Kopi af deres hilsen er vedlagt som bilag.

7) Ny administrationsbygning

Der er frist for at afgive tilbud på ny administrationsbygning fredag den 2. december 2022. Bestyrelsen orienteres i forlængelse heraf om de afgivne tilbud. Byggeudvalget er indkaldt til møde den 8. december, hvor der orienteres nærmere om de indkomne tilbud, herunder om der er angivet forbehold i de afgivne tilbud.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager ovenstående til efterretning samt beslutter, hvorvidt vi skal deltage i messen i Rofi den 4./5. februar 2023.

Punktet er: Godkendt

Punkterne blev taget til efterretning. Der var enighed om at deltage i bolig- og livsstilmessen i Rofi den 4./5. februar. Kommunen har fået tilsendt kopi af orienteringen fra INGENIØR'NE.

3. Bemanding, det grønne område i Ringkøbing

Det grønne område er ramt af fravær af forskellige årsager: en medarbejder er sygemeldt på grund af problemer med knæ, der er ved at være slidt op. Da den pågældende har været en af hovedkræfterne ved vores fliseprojekter, reducerer det desværre vores kapacitet på dette område. En anden medarbejder har været hjemme i 3 uger, op til ægtefællens bortgang. Fra 1. december og 4-6 uger frem er en tredje medarbejder sygemeldt, da han skal have nye hofter. Vi halter derfor lidt efter med nogle af vores projekter. I dag (23/11) er der så yderligere sket det, at en medarbejder er blevet indlagt på Skejby med en alvorlig hjerneblødning.

I forhold til vinterberedskabet kan vi godt håndtere, at være én mand mindre ved saltning, men vi har behov for alle mand, hvis der skal ryddes sne.

I lyset af ovenstående kombineret med de senest tilkomne boliger har vi besluttet at ansætte en fast medarbejder mere.

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

Punktet er: Godkendt

4. Politik for gaver og annoncer

I vores politik for gaver og annoncer har vi ikke forholdt os til, hvad vi gør ved en medarbejders / et bestyrelsesmedlems bortgang eller ved bortgang af en medarbejders / et bestyrelsesmedlems samlever. Konkret har boligforeningen dog givet henholdsvis en buket ved et bestyrelsesmedlems bortgang og en donation ved bortgang af en medarbejders samlever. Det er derfor relevant at revidere vores politik for gaver og annoncer, så den afspejler dette. Konkret foreslås, at boligforeningen giver en krans / bærebuket eller en donation til et velgørende formål, hvis dette er et ønske fra afdøde eller de efterladte.

a. **Indstilling: at politikken for gaver og annoncer opdateres som foreslået.**

Punktet er: Godkendt

Som udgangspunkt har man ved samlevers bortgang fri fra arbejde fra dødsfald og frem til begravelse.

5. Fremme udlejning af ledige boliger i Tarm

Vi har desværre ledige boliger på Toften i Tarm og på Fjordudsigten i Ringkøbing.

For Fjordudsigtens vedkommende handler det i høj grad om den utilstrækkelige lydæmpning mellem lejlighederne. Det giver derfor mest mening at vente med at fremme udlejningen her, til dette problem er løst.

På Toften er alle lejemål i stueplan udlejet, mens det kniber med lejemål på 1. sal. Der er 14 lejemål på 1. sal på Toften, heraf er 6 lejet ud. For at fremme udlejningen af de 8 resterende boliger på 1. sal kører vi i øjeblikket kampagner på Facebook, BT og TV2 Play. Karsten og Anne Grethe havde forrige weekend en stand på julemessen i Tarm for også at promovere de ledige boliger her.

Det kan være en mulighed at nedsætte huslejen for de ledige boliger på 1. sal med f.eks. 1.000 kr. om måneden de første 12 måneder, man bor i lejligheden. Vælger vi den tilgang, bør ordningen også skal gælde de 6 lejemål, der allerede er lejet ud på 1. sal.

Alternativt kan vi tilbyde halv husleje de første 3 måneder. Her giver det mening, at tilbuddet kun gælder for nye beboere.

En tredje mulighed kan være at halvere indskuddet for lejemål på 1. sal. Indskuddene er her fra 32.000 kr. til 39.000 kr. Vi har dog ikke tilkendegivelser på, at indskuddets størrelse skulle være en hæmsko. Kontoret er ved at afklare med revisionen, om dispositionsfonden i givet fald kan dække den manglende halvdel.

a. **Indstilling: at bestyrelsen drøfter mulighederne for at fremme udlejningen af boliger på 1. sal på Toften, herunder om det skal søges fremmet ved at reducere indskuddet eller huslejen.**

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen besluttede at boliger på 1. sal får halv husleje de 3 første måneder og besluttede endvidere at halvere

Referat

indskuddet for boliger på 1. sal, såfremt det er muligt.

6. Frilandsby-projekt, Stadil-Vedersø

En gruppe borgere i Stadil-Vedersø arbejder på at opnå status som frilandsby, idet de ønsker at få friere tøjler i forhold til byggereglement, planlov og naturbeskyttelseslov. Konkret ønsker de at give mulighed for at opføre et antal tiny houses i det åbne land. Formålet er at give potentielle tilflyttere mulighed for både at prøve en anden boform og prøve at bo på landet i det vestjyske. Samtidigt er der fokus på, at dette skal ske bæredygtigt.

Marie Kamp fra projektgruppen har på møde i sidste uge givet Karsten og Bo samt Søren Stokholm fra Stauninghus en orientering om projektet. Vi talte på mødet om, at der evt. kan være 3 almene tiny houses. Vi (boligforeningen og Stauninghus) har tilkendegivet, at projektgruppen i deres ansøgning om at opnå status som frilandsby godt må skrive os på med opbakning til projektet.

Folketinget skal godkende de 10 frilandsby-projekter, der bliver valgt, herunder at der er mulighed for at dispensere fra de "benspænd", der er nævnt i de pågældende projekter. Projekterne forventes godkendt i løbet af 2023 med opstart primo 2024.

a. **Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning og bakker op om tilkendegivelsen.**

Punktet er: Godkendt

7. Evt.

Almene Boligdage 2023 finder sted lørdag den 30. september på Hotel Tivoli i København. BL skriver bl.a. dette om arrangementet:

Konferencen begynder om formiddagen og slutter med et brag af en aften med festmiddag og god underholdning. Dagen igennem er der en perlerække af spændende og inspirerende oplægsholdere, en prisuddeling, workshops, ekskursioner og meget mere.

Det koster 2.700 kr./person at deltage. Da arrangementet som nævnt ovenfor slutter af med en festmiddag, skal vi også skal have en overnatning. Den samlede udgift for at deltage løber derved hurtigt op i 4.500 kr./person.

a. **Indstilling: at bestyrelsen tilkendegiver, hvorvidt den deltager i arrangementet.**

Punktet er: Godkendt

Den samlede bestyrelse deltager i Almene Boligdage 2023.