

møde nr. 5

Mødeinfo

 Lokation	Muldbjerg Byvej 12, 6971 Spjald
 Dato	13. august 2024 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, Leif Kastner, Mads Vendelbo, Martin Skovhuus Håkonsen, Per Kragh Thomsen, Sabrina Dybdahl Jensen

Referat

- 1. Godkende referat**
 - a. Indstilling: at orienteringen tages til efterretning
- 2. Opfølgning på tidligere møder**
 - a. Indstilling: at orienteringerne tages til efterretning
- 3. Afdelingernes budgetter for 2025**
 - a. Indstilling: at orienteringen tages til efterretning
- 4. Budgetopfølgning, 1. halvår 2024**
 - a. Indstilling: at orienteringen tages til efterretning
- 5. Evt.**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen vender evt. yderligere punkter her

1. Godkende referat

Referat af møde den 6. juni godkendt af alle den 19. juni 2024.

- a. Indstilling: at orienteringen tages til efterretning

Punktet er: Godkendt

2. Opfølgning på tidligere møder

* Afdelingsmøder i august og september

Revideret oversigt over afdelingsmøderne er vedlagt som bilag, da der i enkelte afdelinger er ændret i mødetidspunkt eller mødested. Ændringer er markeret med fed skrift i gult felt.

* Kongevejen 46, Ringkøbing

For at kunne bygge nyt på Kongevejen 46 har vi søgt kommunen om nedrivningstilladelse. Kommunen har meddelt, at Stuehuset på KV46 er bevaringsværdig i klasse 4. Derfor skal nedrivning i høring ved bevaringsforeningen. Teknik- & Miljøudvalget har desuden besluttet, at de skal tage stilling i alle sager vedr. nedrivning af ejendomme i klasse 4.

* IT-løsning

Som tidligere besluttet konverterer vi vores IT-løsning til Boligkontoret Danmark. Det sker onsdag den 18. til fredag den 20. september. Mandag den 23. september skulle vi være kørende igen. IT-medarbejder fra Boligkontoret Danmark er i huset i de tre dage + mandag, hvis der skulle være udfordringer ved opstarten. Kontoret er lukket i de tre dage, da vi ikke har adgang til EG Bolig. Til orientering tager vi på fælles rundtur og besigtiger vores afdelinger om onsdagen. Torsdag-fredag vil være ferie eller afspadsring for kontorpigerne. Inspektørerne kan evt. arbejde med Eesebase, da det ikke forudsætter adgang til EG Bolig.

* Syn og skøn, Fjordudsigten

Syns- og skønsmanden foretager den 13. august lydmålinger i forhold til en stue- og 1. sals-lejlighed i Fjordudsigten. Samtidig laver han såkaldt destruktive indgreb for at afdække, hvordan etagedæk og samlinger er udført. De destruktive indgreb indebærer, at skabe og gulv i 1. sals-lejligheden fjernes og der vil partielt ske opskæring ved væg. Der bliver både udført lydmålinger med og uden gulvbelægning. Det er vores egen tømrefunktion, der fjerner skabe og gulv og retablerer igen, når syn og skøn er færdig på stedet.

* Udlejning, Fjordudsigten

Fjordudsigten etape II er stort set helt udlejet: her er der kun 1 ledigt lejemål pt. I Fjordudsigten etape I er der 18 ledige lejemål. Sammenlagt giver det 19 ledige lejemål. Den 12. marts orienterede jeg i en mail Peter Kirketoft om status på udlejningen. Dengang var der i alt 37 ledige boliger. Selv om vi stadig har for mange ledige boliger, er det dog nærmest en halvering på de 5 måneder.

* Postnord Danmark Rundt

Cykelløbet Postnord Danmark Rundt har den 15. august start fra Ringkøbing og ruten går ad Vellingvej forbi Fjordudsigten. De store reklameskilte, vi har haft på stedet er fjernet efter klager. De pæle, vi har sat op længere ind mod byen, har derfor aldrig fået sat de to skilte op, som vi har fået produceret.

Vi har ladet pælene stå, så vi kan sætte skiltene op i forbindelse med cykelløbet. Vi gør det, at vi monterer skiltene på pælene sidst på dagen onsdag og derpå fjerner både skilte og pæle fredag.

- a. Indstilling: at orienteringerne tages til efterretning

Punktet er: Godkendt

3. Afdelingernes budgetter for 2025

Der er udarbejdet budget for alle afdelinger til godkendelse på afdelingsmøderne (se bilag). 17 afdelinger har budgetstigninger

Referat

på højst 3 %, 26 har budgetstigninger mellem 3 og 6 %, mens de sidste 6 afdelinger har stigninger større end dette. For disse 6 afdelinger fremgår det af bilaget, hvor stor stigningen i afdelingens budget er og hvad den væsentligste årsag til dette er. For alle afdelinger er der stigning på grund af øget administrationsbidrag og indbetaling til dispositionsfonden. Henlæggelserne kommer til at stige en del i de kommende år som følge af de nye og mere præcise beregninger af behovet. I afdelinger med små huslejestigninger er henlæggelserne øget, så udgiften til øgede henlæggelser bliver fordelt over flere år. Afd. 8 og 51 har begge stor tomgang. Her er henlæggelserne reduceret for at mindske tomgangen, selv om der ikke er belæg for at gøre det.

- a. Indstilling: at orienteringen tages til efterretning

Punktet er: Godkendt

4. Budgetopfølgning, 1. halvår 2024

Halvårsregnskab 2024 for foreningen er vedlagt som bilag. Udgifter og indtægter er angivet summeret op på hovedposter og angivet på niveauet under hovedposterne. Ved hovedposterne er det med grønt / gul / rødt angivet, hvorvidt procenttallet for det resterende budget ser fornuftigt ud.

Den eneste udgiftspost markeret med rødt er "Kontorhold", hvor udgiften til reklamer og annoncer er væsentligt højere end normalt. Dette skyldes i høj grad forårets og sommerens kampagner for at udleje de ledige boliger i Fjordudsigten. De to hovedposter "Bestyrelsesvederlag" og "Mødeudgifter, kontingenter m.v." er begge markeret med gult. At der her er et stort forbrug skyldes dog primært, at en stor del af udgifterne ligger i første halvår.

På indtægtssiden er der et pænt plus på kontoen vedr. byggesagshonorarer for nybyggeri. Kontoen for byggesagshonorar vedr. forbedringsarbejder er markeret med rødt, de manglende indtægter her skyldes, at vi som udgangspunkt først beregner og bogfører honorarerne, når året er omme.

Alt i alt ser budgettet på nuværende tidspunkt ud til at balancere.

- a. Indstilling: at orienteringen tages til efterretning

Punktet er: Godkendt

Udgifter til markedsføring konteres fremadrettet på særskilt konto-nr.

5. Evt.

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

Punktet er: Godkendt

* Miljøkasser

Kommunen har manglet en løsning for miljøkasser ved husstande med fælles affaldsløsning. Kommunen har fremsendt orientering om en kommende løsning, hvor man skal melde tilbage hvor mange miljøkasser, man har behov for. Løsningen indebærer, at kommunen bytter fyldte miljøkasser ud med tomme, men hvordan dette skal ske er ikke nærmere præciseret.

* Tomme ældreboliger

Preben og Bo har været til møde med kommunen, da de gerne ville drøfte, hvordan vi sammen kan minimere tomgang i ældreboligerne.

En af mulighederne er, at kommunen beder os om at udleje visse boliger som familieboliger uden at omnotere dem.

Det vil således stadig være kommunen, der skal afholde udgiften til tomgang i de pågældende boliger.

Det vil være begrænset, hvor mange boliger det reelt er en mulighed for - men et eksempel kan

Referat

være de 4 (2 + 2) boliger i Rækker Mølle.

2 af boligerne er dog lejet ud nu, så det vil kun være de resterende 2 det i givet fald handler om her.

Det er også muligt, at der skal klausuler på - f.eks. at det skal være lejere på 50+.

* Næste møde

På bestyrelsens næste møde tages punkt på vedr. maskiner indkøbt i 2024 samt udgiften til de pågældende maskiner.

* Facebook gruppen "Os i Ringkøbing"

Martin oplyste, at der hen over sommeren havde været 2 opslag om manglende action på henvendelser til boligforeningen.

Bo orienterede om baggrunden for de to sager, herunder at der var taget action i begge sager.

* Afløser for Kirsten

Bo oplyste, at proces for at finde en afløser for Kirsten går i gang nu.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Sabrina Dybdahl Jensen

Deltog

Serienummer: cc721dc2-834f-44e2-8020-cef5bae71389

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-08-19 15:00:59 UTC



Ejvind Hansen

Deltog

Serienummer: 74b17239-1552-4854-ac4a-aadec09ee8a2

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-08-19 15:17:07 UTC



Karsten Richardt Håkonsen

Deltog

Serienummer: 31f117b3-3d8f-44b3-bba0-8c2b2c9b1928

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-08-20 12:06:00 UTC



Per Kragh-Thomsen

Deltog

Serienummer: c0a22a6f-8999-42f2-8b97-53efb5d3217d

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-08-21 13:53:51 UTC



Martin Skovhuus Håkonsen

Deltog

Serienummer: b2d5b32c-cd04-4de2-8170-87ced0ba6c5d

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-08-21 17:46:59 UTC



Mads Vendelbo

Deltog

Serienummer: 40674012-71af-40ae-93d2-b01f0f267f75

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-08-23 14:30:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: 135EW-0ELOW-PYCK3-K78VK-Y5J8-FEQB1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Leif Fich Kastner

Deltog

Serienummer: a2bff1a3-acc5-406a-bb78-fe5b87db7939

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-08-24 10:07:01 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**