

## møde nr. 2, 9. marts 2021, Kl. 10:00

### Referat

#### 1. Godkende referat

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

#### 2. Opfølgning på tidligere møder

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning, herunder drøfter hvordan vi vil afvikle repræsentantskabsmødet

#### 3. Status byggeprojekter

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning samt kommer med evt. input til skitseforslaget vedr. Østervænget i Spjald.

#### 4. Solcellestrøm til nybyggeriet på Toften

- a. Indstilling: at bestyrelsen beslutter at nybyggeriet på Toften i Tarm skal være med solceller med en tilbagebetalingstid på 15 år.

#### 5. Ansøgninger til pulje mod ensomhed

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### 6. Dagbladet udgiver i april et magasin med fokus på "Det bæredygtige Danmark"

- a. Indstilling: at bestyrelsen beslutter, om vi skal have en helsides-annonce med i særtillægget den 17. april 2021

#### 7. Urafstemning, afdelingsmøder

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at kontoret i dialog med formand eller næstformand afgør om en sag kan sendes til urafstemning i en afdeling.

#### 8. Salg af ældreboligerne i Rækker Mølle

- a. Indstilling: at bestyrelsen drøfter salg af ældreboligerne i Rækker Mølle

#### 9. Evt.

- a. Indstilling: at bestyrelsen vender evt. andre emner her.



## Organisationsbestyrelsesmøde, 9. marts 2021 møde nr. 2

### **Referat**

#### **Afholdt**

9. marts 2021, Kl. 10:00

#### **Fremmødte**

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 9. marts 2021, Kl. 10:00

møde nr. 2



## 1. Godkende referat

Referat af møde den 25. januar blev udsendt den 26. januar.

### a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

Punktet er: Godkendt

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 9. marts 2021, Kl. 10:00



møde nr. 2

## 2. Opfølgning på tidligere møder

### \* Udbud af opgaver, flyttelejligheder

Pulje 1 (halvdelen af Ringkøbing og opland) har været i udbud og der er indgået kontrakt med de lavestbydende.

I forhold til udbuddet for 4 år siden er pris-niveauerne for maling, gulvafslibning og rengøring generelt uændret. På grund af inflation er der dermed en lille besparelse i denne pulje.

\* Alle de nedgravede containere (molokker) er taget i brug. På grund af vintervejret i februar måned er flisebelægning omkring molokkerne ikke helt færdigt alle steder.

### \* Vognparken

Der er indkøbt en brugt Timan til deling mellem Ringkøbing og Tarm, således Tarm bruger den i sommerhalvåret til at feje og suge med, mens Ringkøbing i resten af året kan bruge den til vinterberedskab. Timanen har gået 950 timer og kostede 98.000 kr. inkl. moms. Prisen er inkl. kost, sugelanlæg med beholder og saltspreder. En tilsvarende ny med samme udstyr koster knap 500.000 kr.

### \* Ladestandere

Ladestander til Alkjærparken er bestilt for længe siden, men RAH har ikke kunnet grave kabel og målerskab ned pga. frosten i jorden. Det er sket nu og elektriker er bestilt til tilslutning af ladestanderen.

Der er også bestilt målerskab til Gartnervænget, men der er 4-6 ugers leveringstid på et målerskab.

Fra Damtoften har vi fra et par beboere fået ønske om opstilling af ladestandere. Ønsket er parkeret ind til videre - men det indikerer, at der bliver flere el- og hybridbiler og vi derfor fremover må forvente flere af den slags ønsker.

### \* Ny klimaskærm, Damtoften

Der blev den 23. februar sendt udbudsmateriale til 4 firmaer med frist for at afgive bud til den 17. marts, kl. 12.00.

### \* Møblering af lejlighed til fremvisning.

Der er indgået aftale med SpjaldBo om at vi køber møbler, gardiner og diverse indbo til at møblere en lejlighed i Fjordudsigten. Prisen for dette er aftalt til 33.000 kr. inkl. moms. For 2.500 kr. + moms flytter de indboet og indretter den næste demo-lejlighed med det.

Lejligheden var møbleret den 3. marts 2021.

### \* Repræsentantskabsmøde 2021

Vi havde aftalt at holde repræsentantskabsmødet på Hotel Smedegården i år, men hotellet er desværre gået konkurs. Hotel Ringkøbing er booket i stedet.

Det kan være vanskeligt at vide, hvilke coronabestemmelser, der vil være gældende til repræsentantskabsmødet den 20. maj, når vi sender indkaldelse til mødet ud 4 uger forinden. Det kan være en mulighed at afholde repræsentantskabsmødet som et virtuelt møde.

### \* Salg af boliger i Stadil & Vedersø

Jeg har rykket Trafik- Bygge og Boligstyrelsen for svar på vores ansøgning om at sælge boligerne i Stadil og Vedersø. Styrelsen modtog ansøgningen i juli 2020. Styrelsen oplyser, at den kigger på ansøgningen nu.

### Afd. 12, Alkjærparken

Vi har bedt Landsbyggefonden om at udbetale de 5½ mio. kr., afd. 12 er bevilget i trækingsret til nye tage med solceller. Vi har svaret på opfølgende spørgsmål fra Landsbyggefonden og afventer nu, om de kan udbetale pengene.

### a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning, herunder drøfter hvordan vi vil afvikle repræsentantskabsmødet

#### Punktet er: Taget til efterretning

Punkterne blev taget til efterretning. Midler vedr. trækingsret til Alkjærparken er udbetalt til Landsbyggefonden. Bestyrelsen tager på det førstkommande møde stilling til, hvordan repræsentantskabsmødet skal afvikles.

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 9. marts 2021, Kl. 10:00

møde nr. 2



### 3. Status byggeprojekter

Hermed en kort status vedr. vores byggeprojekter.

Fjordudsigten, Ringkøbing K

Byggeriet skrider planmæssigt frem. Demo-lejlighed blev møbleret i uge 9. Salgsbrochuren er ved at blive opdateret.

Toften, Tarm

Byggeriet har været en lille smule forsinket pga. vintervejret. Dette forventes dog indhentet igen. Salgsbrochure bliver udarbejdet i den nærmeste fremtid.

Kernehusene, Ølstrup

Projektet er næsten færdigprojekteret og forventes sendt i udbud i løbet af en måneds tid.

Østervænget, Spjald

Den overordnede disponering af grunden er på plads: 9 boliger med egen p-plads + 5 fælles p-pladser.

Forslag til indretning af lejlighederne fremsendes før mødet til bestyrelsen.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning samt kommer med evt. input til skitseforslaget vedr. Østervænget i Spjald.**

**Punktet er: Taget til efterretning**

Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning. Vedr. Toften i Tarm afklares det, om komfurer kan ændres til separate ovne og kogeplader. Skitseforslag vedr. Østervænget i Spjald godkendt.

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 9. marts 2021, Kl. 10:00

møde nr. 2



## 4. Solcellestrøm til nybyggeriet på Toften

Vores nybyggeri på Toften er tænkt med solceller på samme måde som i Ringkøbing K. Det indebærer, at elselskabet stiller én hovedmåler til rådighed på matriklen, hvorefter vi selv står for elnet og bimålere efter hovedmåleren. Fordelen ved en enkelt hovedmåler er dels, at vi dermed kan fordele den producerede solcellestrøm til alle lejemål på matriklen og dels, at der bliver økonomi i en løsning med batteri.

Tarm Elværk vil ikke acceptere, at vi har ret til kun at få én enkelt hovedmåler, men insisterer på at trække strøm frem til hver bygningskrop. Afdelingen får dermed en årlig udgift til fem hovedmålere i stedet for blot en enkelt, og det forhindrer samtidig, at vi kan bruge strøm produceret på én bygning i et lejemål i en anden bygning. Dermed bliver det mindre attraktivt med solcelleanlæg.

Vi kan tage et juridisk slagsmål med dem om det, men horisonten i en afgørelse forventes desværre at ligge så langt ude i fremtiden, at det vil forsinke indflytning i byggeriet.

Hvis vi accepterer, at der kommer en hovedmåler pr. bygningskrop, vil det dog stadig være en fordel med solceller, men knap så markant. Der er ikke plads til et solcelleanlæg inden for rammebeløbet, men det er muligt at indgå en aftale, hvor udgiften til solcellerne ikke indgår i anlægsrammen, idet beboerne i stedet betaler for anlægget over strømprisen.

Vi har fået tilbud på solcelleanlæg betalt over strømprisen. Jo længere løbetid aftalen har, jo lavere vil strømprisen være. Med et anslået forbrug på 2.500 kWh pr. lejemål pr. år vil der for hvert lejemål være besparelser på henholdsvis 217 kr. (15 år), 241 kr. (18 år) og 270 kr. (20 år).

Merbesparelsen ved de længere løbetider er beskeden. Efter aftalens udløb vil den producerede solcellestrøm tilnærmelsesvis være gratis. Det giver derfor mest mening at indgå en 15-årig aftale.

Fordelen ved at indgå en aftale er, at der vil være en mindre årlig besparelse for beboerne og at vi dermed både understøtter den grønne profil byggeriet i Tarm har og at RS Bolig har en grøn profil.

- a. Indstilling: at bestyrelsen beslutter at nybyggeriet på Toften i Tarm skal være med solceller med en tilbagebetalingstid på 15 år.**

**Punktet er: Godkendt**

Bestyrelsen tiltrådte solcelleanlæg som indstillet. Det afklares om finansieringsmåden får indflydelse på rammebeløbet.

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 9. marts 2021, Kl. 10:00

møde nr. 2



## 5. Ansøgninger til pulje mod ensomhed

Folketinget har afsat 50 mio. kr. i en pulje til at bekæmpe ensomhed under corona-pandemien. BL har fået tildelt 15 mio. kr., der kan ansøges af almene boligorganisationer i hele landet i et partnerskab med det lokale foreningsliv primært på kultur- og fritidsområdet. Det skal fremgå om indsatserne er rettet mod børn/unge, voksne eller ældre.

BL har delt midlerne op i 3 puljer: 0-50.000 kr., 50.000-100.000 kr. og 100.000- 1.000.000 kr. Når man søger midler fra en pulje, skal det ske i samarbejde med en lokal forening.

Vi har sammen med med G-faktor med fokus på voksne og ældre i Damtoften søgt om 49.950 kr. fra den mindste pulje og søgt om 131.000 kr. fra den store pulje med fokus på børn og unge i Damtoften.

Ansøgningsfristen udløb den 5. februar og BL har fået ansøgninger for 28,7 mio. kr. BL forventede oprindeligt at kunne give svar på ansøgningerne i februar måned.

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

Punktet er: Godkendt

BL har meddelt positivt tilsagn til den lille ansøgning på knap 50.000 kr. Den store foreligger der ikke svar på endnu.

## 6. Dagbladet udgiver i april et magasin med fokus på ”Det bæredygtige Danmark”

Den grønne bølge med fokus på miljø, lavere energiforbrug og bæredygtighed er på dagsordenen både lokalt og nationalt. Rundt om i landet tænker privatpersoner og virksomheder den grønne omstilling ind i deres hverdag. I rigtig mange brancher fra turisme og transport til byggeri og sundhedsvæsenet arbejder man hen imod FNs 17 verdensmål.

Særtillægget ”Det bæredygtige Danmark” udkommer den 17. april 2021 med 13 forskellige dagblade og når ud til 376.000 regionale og lokale læsere. Tillægget indeholder portrætter af lokale vækstvirksomheder, og spørger organisationer og myndigheder, hvad de mener, der gør byerne og områderne til noget særligt, og hvad de gør af tiltag for at sikre en fortsat positiv tilflytning.

Vi har hermed mulighed for at gøre opmærksom på vores kommende boliger på Fjordudsigten og Toften + informere om de nye tage i Alkjærparken.

En helsides 4-farvet annonce inklusiv journalist, fotograf, opsætning og korrektur koster 23.000 kr. Alternativt koster et opslag 34.000 kr. Begge priser er inkl. moms.

### a. Indstilling: at bestyrelsen beslutter, om vi skal have en helsides-annonce med i særtillægget den 17. april 2021

Punktet er: Godkendt

Helsides-annonce til 23.000 kr. godkendt.

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 9. marts 2021, Kl. 10:00



møde nr. 2

## 7. Urafstemning, afdelingsmøder

På grund af corona-restriktionerne er vi ind til videre forhindret i at afholde afdelingsmøder. I afd. 95, Vinkelvej/Møllevej i Tarm, har man i et års tid ventet på at kunne tage stilling til råderet vedr. nye badeværelser. Jeg er derfor blevet spurgt, om det ikke er muligt at afholde en skriftlig afstemning.

Der er vedtaget "bekendtgørelse om fravigelse af de almindelige regler på boligområdet på grund af Covid-19". Følgende fremgår BL's hjemmeside om urafstemning.

"Urafstemning skal som udgangspunkt besluttes af beboerne på et afdelingsmøde. Urafstemning kan således efter de almindelige regler ikke besluttes, hvis afdelingsmødet ikke kan afholdes.

Boligministeren har dog den 4. april 2020 udstedt midlertidige regler om, hvordan beboerdemokratiet skal fungere, så længe corona-situationen gør det umuligt eller uforholdsmæssig vanskeligt at følge reglerne på området.

Boligorganisationen kan således midlertidigt beslutte at sende beslutninger til urafstemning i boligafdelingen – det gælder både driftsbudgettet og andre vigtige beslutninger om f.eks. gennemførelse af helhedsplaner."

Ovenstående giver dermed mulighed for at boligorganisationen kan sende en afgørelse til urafstemning blandt beboerne. Det giver mest mening at sende relativt enkle afgørelser til urafstemning, da der ikke er de sædvanlige muligheder for først at drøfte en beslutning, inden man stemmer om den.

En råderetssag er ofte relativt enkel at belyse og en evt. godkendelse vil kun have konsekvenser for de beboere, der efterfølgende ønsker at gøre brug af råderetten. Andre beslutninger kan være mere komplekse og berøre alle beboere. Den slags beslutninger bør derfor så vidt muligt afvente, at det igen bliver muligt at afholde møder.

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at kontoret i dialog med formand eller næstformand afgør om en sag kan sendes til urafstemning i en afdeling.**

Punktet er: Godkendt

## 8. Salg af ældreboligerne i Rækker Mølle

Jeg har fået en fornyet henvendelse fra den potentielle køber af afd. 66. Vedkommende er interesseret i at overtage hele matriklen med de 4 rækkehuse og hovedbygningen. Jeg har meddelt, at bestyrelsens beslutning ind til videre er, at vi ikke vil sælge hele matriklen, men at jeg godt vil høre jer igen.

Argumentet for at sælge er i forhold til RS Bolig at vi ikke har tomgangsudgifter (primært varme) og at vi ved frasalg af hele matriklen undgår at skulle servicere en afdeling, der ligger et stykke vej fra de øvrige afdelinger.

Fordelen for byen ved et salg vil være, at det vil genere nye aktiviteter.

Ulempen vil være, at der på sigt ikke kan forventes at være tilbud om ældreboliger i Rækker Mølle.

Ved et evt. salg har de nuværende beboere ret til at blive boende på samme vilkår som i dag.

- a. Indstilling: at bestyrelsen drøfter salg af ældreboligerne i Rækker Mølle**

Punktet er: Behandlet

Punktet udsættes til næste møde med henblik på at tage stilling til evt. salg af afd. 66.



Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 9. marts 2021, Kl. 10:00

møde nr. 2



## 9. Evt.

a. Indstilling: at bestyrelsen vender evt. andre emner her.

Punktet er: Behandlet