

møde nr. 4

Mødeinfo

 Lokation	Fjilstervang / Videbæk
 Dato	6. juni 2024 Kl. 15:04
 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

- Godkende referat**
 - Indstilling: at orienteringen tages til efterretning.
- Opfølgning på tidligere møder**
 - Indstilling: at orienteringerne tages til efterretning samt at bestyrelsen tager stilling til henvendelsen fra Ringkøbing Håndbold.
- Konstituering**
 - Indstilling: at bestyrelsen konstituerer sig med en næstformand.
- Afdelingsmøder, efteråret 2024**
 - Indstilling: at bestyrelsen tager mødedatoerne til efterretning.
- Årshjul**
 - Indstilling: at bestyrelsen tager mødedatoerne til efterretning.
- Ejendomsvurderinger**
 - Indstilling: at bestyrelsen godkender, at Taxera gennemgår ejendomsvurderingerne for de 49 ejendomme.
- Evt.**
 - Indstilling: at bestyrelsen vender evt. yderligere punkter her.

1. Godkende referat

Referat af møde den 24. april var underskrevet af hele bestyrelsen den 6. maj 2024.

- a. Indstilling: at orienteringen tages til efterretning.

Punktet er: Taget til efterretning

2. Opfølgning på tidligere møder

* Nybyggeri: Kongevejen 46 og Søibergsvej 14

Det er vanskeligt at bygge 4 boliger inden for rammebeløbet på Kongevejen 46. Hvis vi udnytter afd. 17 (den tidligere børnehaven på Søibergsvej) til f.eks. 6 familieboliger, giver det større sandsynlighed for, at vi samlet set vil kunne opføre 10 boliger inden for rammebeløbet.

Den væsentligste hurdle i dette er dog at finde økonomi (4-5 mio. kr.) til at opføre et erstatningsbyggeri for beboerservice - der skal være et kontorrum og en opvarmet hal til deres materialer. Den opvarmede hal kan evt. opføres på et senere tidspunkt. Derved kan udgiften i første omgang reduceres til anslået 1,8 mio. kr. inkl. moms.

* Nybyggeri i Kloster

Skema A for byggeri i Kloster forventes behandlet og dermed forhåbentlig også godkendt på byrådsmødet den 18. juni 2024. Vi havde søgt Landsbyggefonden om tilskud fra pulje til bæredygtige tiltag, men har desværre fået afslag på det ansøgte.

* Nybyggeri i Spjald

Forslag til lokalplan for alment byggeri på Østervænget i Spjald forventes sendt i høring inden sommerferien.

* Ekstraordinært repræsentantskabsmøde mandag den 10. juni 2024, kl. 16.00

Ved det ordinære repræsentantskabsmøde var der desværre ikke fremmødte nok til at vedtægtsændringerne kunne vedtages endeligt. Der indkaldes derfor til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvor ændring af vedtægterne er eneste reelle punkt på dagsordenen.

* Ringkøbing Håndbold har henvendt sig med anmodning om, at vi genoptager vores sponsorat af kvindeholdet, der nu er Danmarks 10. bedste.

- a. Indstilling: at orienteringerne tages til efterretning samt at bestyrelsen tager stilling til henvendelsen fra Ringkøbing Håndbold.

Punktet er: Godkendt

Nybyggeri i Kloster og Spjald: taget til efterretning idet lokalplan for Spjald nu først forventes sendt i høring efter sommerferien. Nej tak til sponsor for Ringkøbing Håndbold.

Bo spurgte til fortsat medlemskab af "Fonden for Ringkøbing Håndværkerforenings Stiftelse": efter nogen debat var der flertal for at droppe medlemskabet.

Nybyggeri på Kongevejen 46 og Søibergsvej 14 blev behandlet færdig i forlængelse af repræsentantskabsmødet mandag den 10. juni. Martin og Sabrina deltog ikke i denne del af mødet. Beboerservice har til huse på Søibergsvej 14. Den langsigtede plan er, at de også skal flytte til Thorsvej. Da bygningen på Søibergsvej gerne skal fjernes i indeværende år, blev løsningen på den korte bane at genhuse dem i et tomt lejemål i afd. 8, hvor der på det seneste er kommet en del tomgang. Bo afklarer nedlæggelse af afd. 17 (Søibergsvej 14) med Landsbyggefonden. Der skal ændres i kommuneplanens rammebestemmelse for området, før man kan anvende Søibergsvej 14 til boligformål. For Kongevejen 46 er proces for nedrivning

Referat

igangsat, herefter ønskes byggeri opført snarest muligt.

3. Konstituering

Bestyrelsen skal konstituere sig efter repræsentantskabsmødet den 29. maj 2024 - konkret ved at vælge en næstformand.

- a. Indstilling: at bestyrelsen konstituerer sig med en næstformand.

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen konstituerede sig med Per Kragh-Thomsen som næstformand.

4. Afdelingsmøder, efteråret 2024

Den forventede rækkefølge på afdelingsmøderne i år fremgår af bilaget. Mødet for afdeling 51 og 54 (Fjordudsigten, etape I og II) bliver afholdt på Hotel Ringkøbing, så det efter de to møder er muligt at drøfte ting af interesse for begge afdelinger.

Generelt gælder, at der kan forekomme ændringer i kalenderen, når afdelingsbestyrelserne modtager udkast til budget og dagsorden for deres eget møde.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager mødedatoerne til efterretning.

Punktet er: Taget til efterretning

5. Årshjul

Bilaget pkt. 4 årshjul indeholder forslag til møder og aktiviteter frem til næste års repræsentantskabsmøde. Møderne er generelt foreslået afholdt onsdage kl. 15. Repræsentantskabsmødet foreslås afholdt på Hotel Ringkøbing og formandsmødet foreslås afholdt på ROFI-centeret. Skal ét af de to møder flyttes til Skjern eller Tarm, så ikke alle større møder afholdes i Ringkøbing?

I april måned skal vi have det årlige møde med revisionen. Årshjulet bliver opdateret, når dato for dette er fastlagt.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager mødedatoerne til efterretning.

Punktet er: Godkendt

En del datoer blev ændret. Bo udsender opdateret årshjul og booker møderne i kalenderen.

6. Ejendomsvurderinger

Firmaet Taxera har lavet oversigt over de forventede ejendomsvurderinger. Ud fra oversigten vil vi fastsætte afdelingernes forventede grundskyldsbetalinger i 2025 og frem til de endelige vurderinger foreligger. Oversigten er ret kompleks og vedhæftes kun for at give bestyrelsen et indblik i kompleksiteten.

Den nye vurderingslov, som ovenstående tager udgangspunkt i, medfører også, at erhvervsjendomme (og dermed også boligorganisationer) ikke automatisk får penge tilbage som ejerboligerne ellers gør. I stedet får vi adgang til at påklage alle de suspenderede vurderinger (dem har vi ikke haft klageadgang til siden 2013/2014-vurderingerne). Herudover er der markante ændringer i de principper, vurderingsmyndighederne vil benytte sig af ved fastsættelsen af de nye vurderinger.

Taxera tilbyder at gennemgå ca. 11 års ejendomsvurderinger og afdække eventuelle fejl. For det første omhandler det de suspenderede vurderinger og årsvurderinger fra 2013-2019, som der nu er åbnet op for klageadgang til. For det andet tilbyder de at undersøge mulighederne for klage, når den nye ejendomsvurdering modtages efter reglerne i den nye ejendomsvurderingslov. Vi er sandsynligvis i 2025 når dette sker.

Taxeras tilbud kan give os vished om ejendomsvurderingernes tilstand - endvidere vil de varetage vores interesser i forhold til at identificere forhold vi bør klage over, og også forestå selve klageprocessen: som altovervende hovedregel efter no cure/no

Referat

pay princippet.

De kan ikke på forhånd sætte tal på besparelspotentialer eller hvor mange sager, de anbefaler skal påklages. De vurderer dog, at der ikke skal være mange sager til før det kan svare sig.

Skatteministeriet erkender, at træfsikkerheden med det nye system ikke er perfekt og at 39 % af de nye ejendomsvurderinger vil ramme mere end 20 % skævt. Desuden lagde man op til at der skulle tilbagebetales 5-6 mia. til erhvervsvirksomheder og lejeboliger på de gamle ejendomsvurderinger, men det har man trukket i land med igen (bare ikke for ejerboligerne). Fejlene er der jo muligvis stadigvæk, men nu skal man som borger selv ud og identificere dem. Når man kender udfordringerne generelt med vurderingssystemet gennem de seneste mange år, er der efter vores vurdering grobund for at få set nærmere på mulighederne.

Taxera har lavet en liste med de ejendomme, de vurderer, det giver mening at undersøge nærmere for evt. fejl. Det er 49 ejendomme til en samlet udgift på 149.500 kr. inkl. moms. De 49 ejendomme udgør knap halvdelen af vores i alt 105 ejendomme. Ved de resterende ejendomme er de estimerede betaling af grundskyld så lav, at det ikke kan svare sig at have Taxera til at undersøge dem.

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at Taxera gennemgår ejendomsvurderingerne for de 49 ejendomme.

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen drøftede, hvorvidt alle afdelinger eller kun de afdelinger, der bliver gennemgået, der skal afholde udgiften til Taxera. Et flertal i bestyrelsen fandt, at det er afdelingerne i fællesskab, der skal dække udgiften.

7. Evt.

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

Punktet er: Godkendt

Bo orienterede om henlæggelserne, der generelt kommer til at stige markant, efterhånden som vi får opdaterede data og priser ind i Eseebase.

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: 194.182.xxx.xxx

2024-06-14 11:53:23 UTC



Ejvind Hansen

Deltog

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

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-14 15:33:44 UTC



Leif Fich Kastner

Deltog

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

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-06-14 17:06:15 UTC



Per Kragh-Thomsen

Deltog

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

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-06-14 22:51:56 UTC



Karsten Richardt Håkonsen

Deltog

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

IP: 51.116.xxx.xxx

2024-06-16 14:45:08 UTC



Mads Vendelbo

Deltog

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

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-06-17 12:32:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: T1J7P-OIC70-ZSA2D-XH1LS-HIFK3-JMIND2

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."

Martin Skovhuus Håkonsen

Deltog

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-19 10:30:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: T1J7P-OIC70-ZSA2D-XH1LS-HIFK3-JMND2

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**