

møde nr. 4

Mødeinfo

 Lokation	Kongevejen 46, 6950 Ringkøbing
 Dato	12. april 2023 Kl. 14:00
 Deltagere	Anne Grethe Graakjær Ejvind Hansen Karsten Richard Håkonsen Leif Kastner Mads Vendelbo Martin Skovhuus Håkonsen Per Kragh Thomsen
 Fremmødte	Anne Grethe Graakjær Leif Kastner Per Kragh Thomsen Ejvind Hansen Mads Vendelbo Karsten Richard Håkonsen Martin Skovhuus Håkonsen

Referat

- Godkende referat**
 - Indstilling, at bestyrelsen godkender referatet.
- Opfølgning på tidligere møder**
 - Indstilling: at bestyrelsen tager punkterne til efterretning samt tager stilling til deltagerkredsen ved rejsegildet.
- Byggeregnskab for Toften II**
 - Indstilling: at bestyrelsen underskriver byggeregnskabet.
- Huslejer, Fjordudsigten etape 2**
 - Indstilling: at bestyrelsen beslutter en højere husleje for boligerne i 1. parket
- Evt.**
 - Indstilling: at bestyrelsen tager punktet til efterretning

1. Godkende referat

Referat af møde den 15. marts udsendt samme dag.

- a. Indstilling, at bestyrelsen godkender referatet.

Punktet er: Godkendt

2. Opfølgning på tidligere møder

1) Foroffentlighedsfase centralreanseanlæg i Tarm

Byrådet har behandlet de indkomne bemærkninger i forbindelse med den foroffentlige høring for et centralreanseanlæg i Tarm. Byrådet besluttede på den 21. marts 2023 at fortsætte planlægningen for et centralreanseanlæg, idet administrationens anbefalinger på baggrund af de indkomne bemærkninger indgår som en forudsætning for den videre bearbejdning af projektet. Se vedhæftede bilag, hvor RS Boligs input er kommenteret på side 26.

2) Utilstrækkelig lyddæmpning i etagedæk, Fjordudsigten og Toften II

Som bekendt vil hverken arkitekt eller entreprenør påtage sig ansvaret for den utilstrækkelige lyddæmpning. For at komme videre i sagen er vi derfor nødt til at køre en syns- og skønsag, som kan ende i en voldgiftssag. Vi kører sagen ved vores advokat Ole Thiel. Ole Thiel har udarbejdet notat med status i sagen (se bilag).

3) Tilskud fra Dispositionsfonden

På det seneste møde besluttede bestyrelsen at udgifter til udskiftning af døre, tag og vinduer så vidt muligt udskydes til senere år. Dette af hensyn til dispositionsfondens indestående. Konkret blev bestyrelsen på mødet gjort opmærksom på, at afd. 18 og 84 økonomisk var de to største opgaver i den nærmeste fremtid. Til orientering kan vi ikke udskyde udskiftning af en tredjedel af tagene i afd. 18. Dette forventes derfor sat i værk i år.

4) Fælles åbent hus arrangement

Der bliver et fælles åbent hus arrangement for Naturbydelen søndag den 20. august. For vores vedkommende giver det mulighed for at fremvise et par af de nye boliger i etape 2 som optakt til at udlejningen af boligerne skydes i gang.

5) Rejsegilde, Fjordudsigten etape 2

Rejsegilde for etape 2 forventes at blive torsdag middag den 29. juni. Bestyrelsen besluttede på det seneste møde at invitere beboerne i Naturbydelen med. Det giver nok mere mening at invitere dem med til åbent hus, hvor de også kan komme ind at se en møbleret lejlighed. Derved forbeholdes rejsegildet entreprenører, rådgivere og bygherre.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager punkterne til efterretning samt tager stilling til deltagerkredsen ved rejsegildet.

Punktet er: Godkendt

Punkt. 1 - 4 blev taget til efterretning. Rejsegilde afholdes for entreprenør, rådgiver og bygherre kl. 14 - 15. Bo undersøger, om rejsegildet kan rykkes en uge frem til den 22/6.

3. Byggeregnskab for Toften II

Revisorgodkendt byggeregnskab for Toften II foreligger nu til bestyrelsens underskrift. Fra Skema B til Skema C er der sket en stigning på 2½ mio. kr. Dette skyldes primært den indeksering, der har fundet sted.

Punktet er: Godkendt

- a. Indstilling: at bestyrelsen underskriver byggeregnskabet.

Referat

Punktet er: Godkendt

Byggeregnskabet blev underskrevet. Byggesagshonoraret besluttede bestyrelsen af fordele blandt 5 menige medlemmer af bestyrelsen.

4. Huslejer, Fjordudsigten etape 2

Det er muligt at justere huslejerne i forhold til det lejedes værdi. Den mulighed har vi endnu ikke benyttet os af i RS Bolig, men i forhold til boligerne i første parket på Fjordudsigtens etape 2, kan det give god mening. Boligerne får her en enestående udsigt over Fjorden, som de er sikret i al evighed, da strandbeskyttelseslinjen sikrer, at der ikke kommer ny bebyggelse foran dem.

Det vedhæftede bilag viser, hvordan huslejerne bliver for de nye beboere, afhængigt af huslejen i første parket. Der er regnet på disse scenarier:

- 1) samme husleje for alle boliger med samme indvendige størrelse
- 2) boliger i første parket betaler 500 kr. mere end andre boliger i samme størrelse
- 3) boliger i første parket betaler 700 kr. mere end andre boliger i samme størrelse

Huslejerne for de boliger, der ikke ligger i første parket, må ikke blive lavere end tilsvarende boliger i etape 1, for så bliver det svært at leje etape 1 ud.

- a. Indstilling: at bestyrelsen beslutter en højere husleje for boligerne i 1. parket

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen besluttede højere husleje for boliger i 1. parket. Til næste møde tages punktet med igen, idet Bo til mødet udarbejder flere forslag med henblik på at huslejerne i 2. parket kommer tættere på huslejerne i etape 1.

5. Evt.

Alvorligt sikkerhedsbrud på vores webservice

Tirsdag eftermiddag, den 21-03-2023, blev vi kontaktet af BA Technologies, der laver forbrugsafregning for os. De havde opdaget et hul i vores sikkerhed omkring webservicen. De kunne tilgå fra hvilken som helst ip-adresse, når bare de kunne gætte url-en.

Vi orienterede omgående vores It-support (Data-Link), som fik lukket for al adgang. Data-Link kunne konstatere, at det modul der skal styre ip-adgangene, slet ikke var installeret. Det vil derfor sige, at sikkerhedsbruddet har stået på, siden webservicen blev installeret af EG Bolig. Data-Link installerede modulet, så godkendte adgange kunne genoptages.

Sammen med GapSolution (vores GDPR-support) og Data-Link lykkedes det os at fastslå, at samtlige de 33 mio. gange nogen havde været inde i systemet, var der tale om kendte og legale brugere.

Havde der blot været én enkelt ukendt inde i systemet, havde vi skullet skrive til samtlige beboere, medlemmer og ansatte og gøre dem opmærksom på, at deres oplysninger hos os måske var kommet andre i hænde. Da det lykkedes os at identificere samtlige, der havde været inde, som legale brugere skulle vi IKKE indberette hændelsen til Datatilsynet - og dermed undgik vi at få en påtale og måske også en bøde. Vi har påtalt det passerede over for EG Bolig, der oplyser, at det var os selv, der skulle installere det pågældende modul og at de havde oplyst os (mundtligt) om dette. Det mener vi ikke er tilfældet og vi har derfor anbefalet EG Bolig, at de orienterer om dette på skrift og at de gør det meget tydeligt, så deres andre kunder ikke risikerer at komme ud for noget lignende.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager punktet til efterretning

Punktet er: Godkendt

Hændelsen blev taget til efterretning.

Referat

Bo orienterede om møde med Kuben Management, der spurgte til vores interesse i projekt med almene familie- og ungdomsboliger på grunden med Skjern Skole, der skal rives ned.

Bestyrelsen vil gerne indgå i nærmere dialog om projektet.

Bestyrelsen fik forelagt gulvprøver med træ-look til Fjordudsigten, etape 2 og valgte en grå nuance.

I forhold til afløser for Anne Grethe i bestyrelsen tager Bo kontakt til potentielle beboere i Toften II.

Per er forhindret i at deltage i mødet med revisionen, da han skal deltage i workshop i Århus med BL.