

Møde nr. 2, 11. marts 2020

Referat

1. Opfølgning på forløb om vision, mission og værdier

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til hvilket værdigrundlag samt hvilken vision og mission repræsentantskabet skal forholde sig til.

2. Godkende referat

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

3. Opfølgning på tidligere møder

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til datoen for repræsentantskabsmøde 2020

4. Valg, 6. kreds

- a. Indstilling: at bestyrelsen bakker op om Karstens og Bos kandidatur

5. Vedligehold af det grønne, når det regner meget

- a. Indstilling: at bestyrelsen bakker op om købet, såfremt afprøvningen forløber tilfredsstillende.

6. Molokker

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

7. afd. 13 beder om tilskud fra dispositionsfonden til at udskifte hegn

- a. Indstilling: at bestyrelsen giver afslag på anmodningen om tilskud fra dispositionsfonden

8. Evt.

9. Nybyggeri, Tarm

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Organisationsbestyrelsesmøde, 11. marts 2020

Møde nr. 2

Referat

Afholdt

11. marts 2020
Kongevejen 46, Ringkøbing

Fremmødte

Anne Grethe Graakjær
Ejvind Hansen
Hans Ove Hansen
Karsten Richard Håkonsen
Mads Vendelbo
Per Kragh Thomsen

1. Opfølgning på forløb om vision, mission og værdier

Den 7. februar var formandskab og repræsentantskab inviteret til en seance på medborgerhuset i Ringkøbing, hvor Hans Christian Vestergaard guidede os igennem et forløb, hvor boligforeningens vision, mission og værdier blev bragt i spil.

Som opsamling på dette foreligger der nu flg. bilag med udsagn og tilkendegivelser fra mødet:

* forslag vision og mission

* forslag værdigrundlag

* noter fra seminaret

* værdi-ord fra seminaret

Hans Christian Vestergaard deltager i mødet under dette punkt, hvor bestyrelsen gerne skal nå frem til et værdigrundlag samt en vision og mission, der kan blive lagt frem på repræsentantskabsmødet i maj måned.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til hvilket værdigrundlag samt hvilken vision og mission repræsentantskabet skal forholde sig til.

Punktet er: Godkendt

Forslag til vision og værdigrundlag blev godkendt. Missionen blev: "Rammen om et godt liv".

Vision, mission og værdigrundlag forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Hans Christian Vestergaard fremlægger dette på det førstkommende repræsentantskabsmøde.

På næste bestyrelsesmøde fremlægges forslag til reklamemateriale, så missionen og de nye værdier bliver kendt for omverden. Dette fremlægges efterfølgende for repræsentantskabet.

2. Godkende referat

Referat af møde 5. februar udsendt 6. februar 2020.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

Punktet er: Godkendt

Godkendt, idet Ejvind oplyser at han genopstiller (pkt. 16 på dagsordenen)

3. Opfølgning på tidligere møder

Medborgerhuset er som planlagt søgt boobooket til Repræsentantskabsmøde onsdag den 13. maj 2020. Imidlertid er de store lokaler denne dag reserveret til et andet arrangement. Vi har mulighed for at booke lokaler tirsdag den 12. maj i stedet.

Hans Christian Vestergaard har også mulighed for deltage denne dag, såfremt han skal deltage i den afsluttende dialog med repræsentantskabet om vision, mission og værdigrundlag.

Punktet er: Godkendt

a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til datoen for repræsentantskabsmøde 2020

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen besluttede at fastlægge datoen til torsdag den 14. maj.

Bo undersøger om medborgerhuset er ledigt.

4. Valg, 6. kreds

Karsten og Bo genopstiller til valget i 6. kreds. Organisationsbestyrelsen skal bakke op om kandidaterne, før de kan opstille.

a. Indstilling: at bestyrelsen bakker op om Karstens og Bos kandidatur

Punktet er: Godkendt

Karstens og Bos kandidatur blev godkendt

5. Vedligehold af det grønne, når det regner meget

Februar måned i år blev både den varmeste og den vådeste måned målt nogensinde. Det udfordrer os i at vedligeholde det grønne, da ukrudt trives fint under de forhold, og viceværterne samtidig har svært ved at bekæmpe det, da den våde jord hænger fast i redskaberne.

Bekæmpelse med gift er ikke en attraktiv løsning og endvidere heller ikke en mulig løsning, når det regner eller blæser.

En mulig løsning på dette er at anvende en varmtvandsrenser, idet man med den kan bekæmpe ukrudt, selv når det regner eller blæser. Det er samtidig en miljøvenlig løsning, da det er rent, meget varmt (mindst 98 gr.) vand man sprøjter på planterne. Fordelen frem for en gasbrænder er, at dels at der ikke er risiko for at sætte ild til noget og dels at man i modsætning til en gasbrænder ikke risikerer at ødelægge effekten ved at behandle for meget.

Sammenlignet med andre miljøvenlige måder at bekæmpe ukrudt på, skulle tidsforbruget til bekæmpelse ikke være større, snarere tværtimod. Tidsforbruget er dog klart større end ved at anvende gift. Dette modsvars dog til dels af at den primære bekæmpelse skal ske i det meget tidlige forår, hvor viceværterne har bedst tid til opgaven og af at bekæmpelse kan ske uanset vejret.

En varmtvandsrenser kan ud over ukrudtsbekæmpelse også anvendes til at rengøre borde/bænke, skilte, maskiner m.v.

Der findes 3 relevante maskiner på markedet:

* Heat Weed er norsk og koster 250.000 kr. inkl. moms,

* Nesbo hot20 er fra Mariager og koster 175.000 kr. inkl. moms. Hertil skal dog lægges lanser, slangetromler og lidt andet udstyr.

* Green Heat fra Hee koster 187.500 kr. inkl. moms og nødvendigt udstyr. Green Heat er den eneste, hvor man ikke skal tilsætte antikalkvæske.

Ud fra ovenstående finder vi samlet Green Heat mest interessant. Det er aftalt med Hee-firmaet, at vi kan låne en maskine af dem en halv dag, så vi kan prøve den af i praksis.

Såfremt maskinen fungerer tilfredsstillende og behandlingen ser ud til at virke tilfredsstillende, vil vi gerne købe en Green Heat fra Hee.

En investering i en varmtvandsrenser vil i øvrigt styrke RS Boligs grønne profil.

a. Indstilling: at bestyrelsen bakker op om købet, såfremt afprøvningen forløber tilfredsstillende.

Punktet er: Godkendt

Godkendt som indstillet. Carsten Damgaard (HedeDanmark) høres i forhold til elblæser til ukrudtsbekæmpelse.

6. Molokker

Sidst på året indfører kommunen en ny affaldsordning, der indebærer at husholdningsaffald skal sorteres i hhv. madaffald og restaffald. I 2023 forventes kommunen at stille yderligere krav til sortering ved hver husstand.

Kommunen stiller i løbet af efteråret containere til rådighed for borgerne. Mindstestørrelsen på en ny, 2-delt container er 240 l. Containeren vil være delt 60/40, hvor de 60 % er til restaffald og de 40 % til madaffald.

Erfaringstal fra andre kommuner indikerer, at den faktiske fordeling mellem de to fraktioner er 85 % til restaffald og 15 % til madaffald.

Molokker (nedgravede containere) skal helst være delt 50/50 for at sikre en problemfri tømning. I praksis betyder det, at der skal 2 molokker til for at dække behovet: den ene er 100 % restaffald og den anden deles 50/50 mellem madaffald og f.eks. glas.

For at forberede til nye fraktioner fra 2023 bør der graves ud og støbes til 3 molokker, selvom der kun etableres 2 på nuværende tidspunkt. Hullet til den 3. molok vil være med dækplade frem til 2023, når vi ved, hvilke yderligere fraktioner, der skal samles ind for.

En affaldsø med 2 molokker og dækplade til en 3. molok koster 137.500 kr. inkl. moms. Hertil kommer udgravningen, som vi er ved at indhente priser på nu.

Da vi skal have 10-15 affaldsøer (se bilag) bliver den samlede udgift i størrelsesordenen 2-3 mio. kr. Usikkerheden vedrører primært beslutninger på afdelingsmøder og enkelte steder afklaring med AFLD, hvorvidt deres lastbiler kan komme til at tømme molokkerne.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at udgiften til at etablere molokker afholdes af dispositionsfonden.

Der er 4 måneders leveringstid på molokkerne. Vi (administrationen og afdelingerne) skal derfor træffe beslutning om molok-affaldsøer i den allernærmeste fremtid.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet er: Taget til efterretning

7. afd. 13 beder om tilskud fra dispositionsfonden til at udskifte hegn

Afdeling 13, Strandvænget i Ringkøbing, skal have udskiftet deres nuværende hegn/stakitter, da de er i ringe stand. Afdelingsmødet har besluttet, at det nye hegn skal opføres af vedligeholdelsesfrie elementer (galvaniseret stål og kompositbrædder). Denne løsning er dyrere at etablere, men både billigere og pænere på den lange bane.

Der er indhentet 3 priser på opgaven og den billigste lyder på knap 460.000 kr. inkl. moms.

Afdelingen har henlagt til at vedligeholde hegn, men ikke til at udskifte dem.

udgiften anslås derfor at medføre en stigning i huslejen på 2 % til øgede henlæggelser. Afdelingen anmoder på den baggrund om at få et tilskud fra dispositionsfonden til udskiftningen.

Bestyrelsen har tidligere besluttet generelt at yde tilskud til at udskifte døre, tage og vinduer. Herudover har bestyrelsen ydet tilskud i særlige tilfælde, hvor en afdeling har haft uforudsigelige udgifter - eksempelvis udskiftning af varmerør i afd. 92 eller vedvarende problemer med hæk i afd. 50.

Administrationen fraråder at yde tilskud til udskiftning af hegn, da en del andre afdelinger, dermed også vil være berettiget til tilskud sammenholdt med at dispositionsfondens midler pt. er begrænsede. Dels er der en del større renoveringer i gang og dels kommer der i år udgift til at etablere molokker i en række afdelinger.

Vi nærmer os derfor en situation, hvor alle afdelinger skal til at indbetale til dispositionsfonden, for at den kan overholde mindstekravet for indestående i en dispositionsfond.

a. Indstilling: at bestyrelsen giver afslag på anmodningen om tilskud fra dispositionsfonden

Punktet er: Afvist

Bestyrelsen gav afslag på anmodning om tilskud til at udskifte stakitter, da bestyrelsen ønsker at dispositionsfondens midler overvejende anvendes på at sikre, at vi har en vedligeholdt bygningsmasse og håndtere uforudsigelige hændelser. Udgifter til almindelig drift af grønne områder og inventar skal afdelingerne selv afholde.

8. Evt.

ingen bemærkninger

Punktet er: Behandlet

Ingen bemærkninger

9. Nybyggeri, Tarm

Der har været afholdt licitation for Toften i Tarm.

KG Hansen (samme entreprenør som Fjordudsigten) kom med det laveste bud.

Forventningen er derfor, at det også er det økonomisk mest fordelagtige tilbud.

OBS: ind til videre er det strengt fortroligt, hvordan licitationen er gået.

Desværre lå de indkomne bud over targetprisen.

Vi skal derfor have barberet 1½ mio. kr. af entrepriseudgiften for at projektet kan realiseres. Arkitekten er derfor bedt om at komme med oplæg til, hvordan dette kan ske.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning, idet den præciserede at altanerne udgør en væsentlig del af projektet og derfor ikke bør spares væk.

Anne-Grethe og Karsten sidder i byggeudvalget, der vil blive indkaldt til møde, når det skal besluttes hvilke elementer fra et sparekatalog, der skal i spil med henblik på at reducere udgifterne med 1½ mio. kr.