



Formandsmøde  
torsdag den 5. december 2019  
ROFI-centret

**RSB**  
**rsbolig.dk**

# Formandsmøde

5. december 2019, ROFI-centret



## Dagsorden

- Orientering fra administrationen
  - status kollektiv råderet
  - status på nybyggeri
- Orientering fra bestyrelsen
  - proces: kvalitetsniveauer i din afdeling
  - proces: fastlægge værdier, vision og mission
  - plus det løse 😊

**Velkommen!**



# Råderet (I)

## Individuel råderet

- Du bestemmer og betaler selv

## Kollektiv råderet

- Afd.mødet bestemmer, kommunen skal godkende
- Tilskud fra opsparede midler, resten betaler du over huslejen

## Status på kollektiv råderet

- 25 afdelinger har besluttet kollektiv råderet
- 24 afdelinger har ønsket nyt køkken eller badeværelse
- 8 af de 24 afdelinger har også ønsket at forbedre noget andet
- En enkelt afdeling har kun andet ønske



# Råderet (II)

Råderet, køkken & bad 2019						
afd.	Køkken			badeværelse		
	RKSK	udført	på vej	RKSK	udført	på vej
1	05-09-2018		8			
2				25-04-2017		
3	30-04-2018	1		02-12-2019		1
5	19-10-2017		1			
6	08-02-2018	1	2			
10	02-12-2019			02-12-2019		
11	02-12-2019		2	02-12-2019		
12	07-03-2017	2		07-03-2017	1	6
13				15-11-2018		2
14	23-10-2018		4			
18	19-10-2017	2	6			
20	18-10-2018		2			
22	30-11-2017		1	19-10-2018		
25	19-10-2017					
26	23-10-2018		3	23-10-2018		
32	20-04-2017			20-04-2017		
34	02-12-2019		1			
36	20-04-2017	7				
37	02-12-2019			02-12-2019		
83	19-10-2018	4	1			
84	04-12-2017	1	2	04-12-2017		
85	07-03-2017	1				
86	11-06-2018	2	1			
87	20-04-2017	3	2	20-04-2017	4	
<b>i alt</b>		<b>24</b>	<b>36</b>		<b>5</b>	<b>9</b>

Råderet, andre tiltag 2019				
afd.	emne	RKSK	udført	på vej
2	forny døre	19-10-2018	3	1
3	lukke altan	19-10-2017		
	forny gulve	30-04-2018	2	
	forny døre	30-04-2018		
6	isolere gulv	08-02-2018	1	2
8	forny døre			
13	garderobeskabe	15-11-2018		4
	døre	15-11-2018		2
84	bryggers	04-12-2017		
85	Udestuer	22-12-2017		
87	ovenlysvinduer	02-12-2019		
	vindfang	02-12-2019		3
91	haveskur	19-10-2018	1	

7	12
---	----

2019 alt i alt

udført	på vej
36	57
93	

# Status på nybyggeri (I)



## Tarm, rådhusgrunden

- køb af grund på plads
- lokalplan og skema A godkendt
- 31 boliger
- forventet byggestart, forår 2020
- forventet indflytning, forår 2021

## Ringkøbing K

- køb af grund er på plads
- lokalplan og skema A er godkendt
- licitation i går gik godt
- 47 boliger i etape 1
- forventet byggestart, primo 2020
- forventet indflytning, primo 2021

# Status på nybyggeri (II)

## Ølstrup

- aftale om køb af grund på plads og skitseprojekt udarbejdet
- lokalplan ved at blive udarbejdet.  
Skema A forventes godkendt sommer 2020
- byggestart: primo 2021
- indflytning: ultimo 2021

## Flere placeringer i overvejelse

- Højmark
- Kloster
- Søndervig?



# Organisationsbestyrelsen

Karsten tager over nu 😊



# Kvalitetsniveauer (I)

## Kvalitetsniveauer i boligen og for de fælles arealer

- Drøft med din bestyrelse, hvilket kvalitetsniveau I ønsker i den enkelte bolig og for de fælles udearealer.
- Indkald evt. til et afdelingsmøde, så resten af afdelingen også får mulighed for at komme med input.
- Vi har udarbejdet et skema, I kan benytte



The image shows a decision form for quality levels in a building and common areas. It is divided into two main sections: 'BOLIGEN' (The Building) and 'FÆLLES AREALER' (Common Areas). Each section has a table with columns for 'standard hidtil' (standard so far), 'tiltag / ønsket ændring' (action / desired change), and 'økonomi' (economy). The 'BOLIGEN' section includes items like floors, doors, stairs, kitchen, and bathroom. The 'FÆLLES AREALER' section includes grass, beds, fences, and animal areas. A red box at the bottom contains the note: 'OBS: at omlægge til en billigere drift forudsættes'.

BOLIGEN		standard hidtil	tiltag / ønsket ændring	økonomi
Gulve	Trægulve lakeres / fuldslibes ved fraflytning		henlægge til let gulvafslibning hvert 5. år?	
Indvendige døre	Som udgangspunkt: ingen handling		evt. beslutning om at udskifte via kollektiv råderet => betales over huslejen over 10 år	
Karme og gerigter	Males ved fraflytning, hvis relevant.		Skiftes indvendige døre, kan det være nødvendigt at udskifte karme og gerigter	
Lofter	Males ved fraflytning, hvis relevant.		evt. beslutning om at udskifte via kollektiv råderet => betales over huslejen over 10 år	
Skabe	Som udgangspunkt: ingen handling		evt. beslutning om at udskifte via kollektiv råderet => betales over huslejen over 10 år	
Køkken	Råderet besluttet.		evt. beslutning om at udskifte via kollektiv råderet => betales over huslejen over 10 år	
Bad	Udskiftes ved fraflytning, hvis relevant.		evt. beslutning om at udskifte via kollektiv råderet => betales over huslejen over 15 år	
Andre tiltag 1	Råderet besluttet.			
Andre tiltag 2	Udskiftes ved fraflytning, hvis relevant.			
Andre tiltag 3				
Andre tiltag 4				

FÆLLES AREALER		standard hidtil	tiltag / ønsket ændring	økonomi
Græs	alt græs vedligeholdes som brugsplæne		billigere: reduceret vedligehold af græsareal	
Bede	Bede vedligeholdes efter behov		dyrere: øget vedligehold af græsareal	
Hække	Hække klippes 1 x årligt udvendigt i fast mål / individuelle mål		billigere: omlægge til reduceret vedligehold	
Stakitter	Males hvert 5. år / males af beboerne		billigere: fast mål 1 x årligt	
Flise-arealer			dyrere: individuelle mål / 2 x årligt	
Andre tiltag 1			udskifte til vedligeholdelsesfrie materialer	
Andre tiltag 2				
Andre tiltag 3				
Andre tiltag 4				

OBS: at omlægge til en billigere drift forudsættes



# Kvalitetsniveauer (II)

## Kvalitetsniveauer i boligen og for de fælles arealer

- Der er også udarbejdet luftfoto over de fælles arealer:
  - "rent" luftfoto
  - luftfoto med punkter
  - luftfoto med linjer
  - luftfoto med flader



- Signaturforklaring: (Punkter)**
- Fritvoksende træer
  - Frugtræer
  - Blomsterbede
  - Bord/bænkesæt - Løse
  - Bænk - løse
  - Container
  - Stikstøb, Skudtag
  - Fågtang
  - Lamper
  - Leggepladestyk
  - Monument/statue
  - Springvand
  - Stole
  - Terrænudstyr



**Signaturforklaring: (Linjer)**

- Cykelstativ
- Fast hegn - Andet
- Fast hegn - træ
- Hæktag/Pergola
- Tagrender
- Terrænmur



**Signaturforklaring: (Flader)**

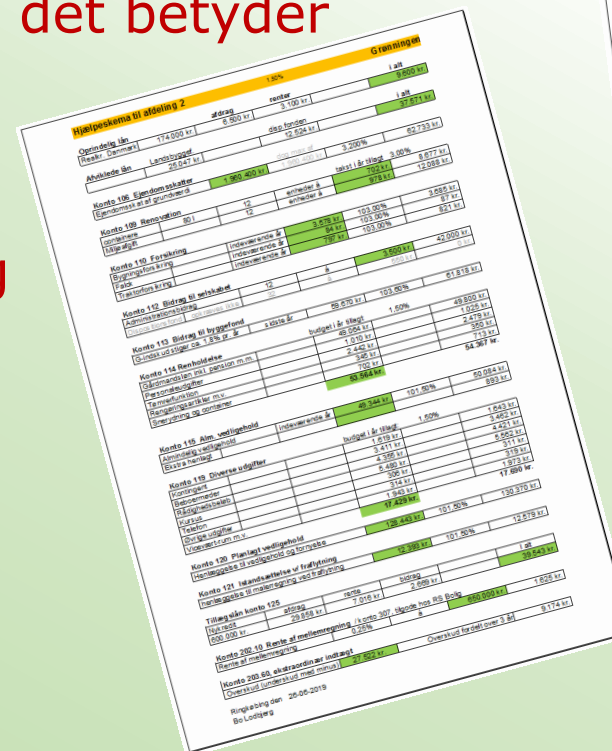
- Alm. Plæne
- Rosenbede
- Sommerblomster
- Busket
- Pytbukse
- Hæk, klippet
- Faldunderlag
- Faste belægning - Andet
- Faste belægning - Chaussesten
- Faste belægning - Fliser
- Løse belægning - Andet
- Løse belægning - Græstokværner
- Løse belægning - Grus
- Løse belægning - Grus
- Diverse bygninger
- Trapper



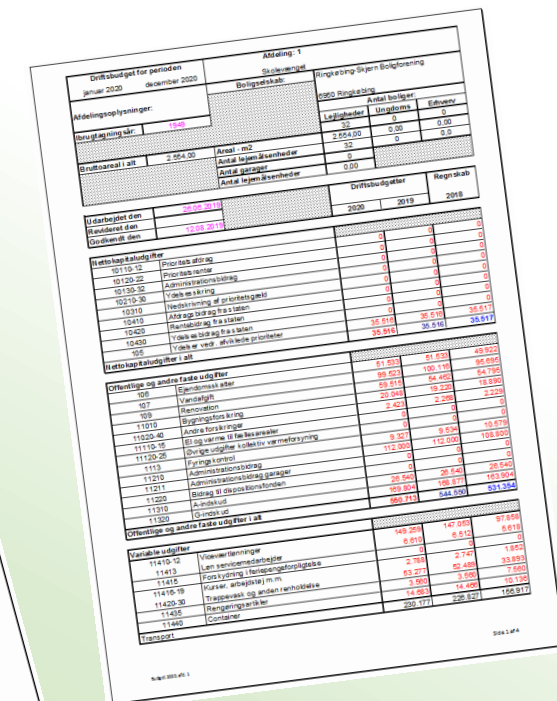
# Kvalitetsniveauer (III)

## Kvalitetsniveauer i boligen og for de fælles arealer

- Du og din bestyrelse skal senest den 15. april 2020 melde tilbage til kontoret, hvad I foreslår af ændringer eller nye tiltag.
- kontoret regner derefter på, hvad det betyder for din afdelings økonomi.
- på det ordinære afdelingsmøde tager I stilling til:
  - kvalitetsniveauer i afdelingen og
  - de justeringer af budgettet det så medfører.



Konto	Betegnelse	Indvæksel	Budget	I alt
10	afdrag	0,00	3.100 kr	3.100 kr
10	renter	0,00	6.000 kr	6.000 kr
10	andres penge	0,00	82.730 kr	82.730 kr
10	indvæksel	0,00	19.255 kr	19.255 kr
10	afdrag	3.200%	3.200%	3.200%



Konto	Betegnelse	2020	2019	2018
10110-12	Proces afdrags	0	0	0
10120-20	Proces renter	0	0	0
10130-30	Administrationsbeting	1	1	0
10110-30	Vedligeholdelse af anlæg	1	0	0
10110-40	Vedligeholdelse af anlæg	1	0	0
10110-50	Vedligeholdelse af anlæg	1	0	0
10110-60	Vedligeholdelse af anlæg	1	0	0
10110-70	Vedligeholdelse af anlæg	1	0	0
10110-80	Vedligeholdelse af anlæg	1	0	0
10110-90	Vedligeholdelse af anlæg	1	0	0
10120-30	Vedligeholdelse af anlæg	35.010	35.010	35.010
10130-30	Vedligeholdelse af anlæg	35.010	35.010	35.010

# Værdier, vision og mission



Proces: fastlægge værdier, vision og mission

- Afdelingsbestyrelserne og repræsentantskabet bliver indkaldt til møde på Medborgerhuset i Ringkøbing fredag den 7. februar 2020, kl. 15.00.
- På mødet drøfter vi, hvilke værdier boligforeningen skal bygge på og hvad boligforeningens vision og mission skal være.
- Vi drøfter dette i små grupper, og der bliver samlet op i plenum. Vi har hyret en proceskonsulent til at styre os sikkert igennem.
- Herefter er der fælles spisning kl. 19.00.
- Ud fra tilkendegivelserne på mødet, laver organisationsbestyrelsen et oplæg til beslutning på repræsentantskabsmødet i maj.

# 2020 kalenderen

Hermed de datoer, der ligger fast nu

- Fredag den 7. februar, kl. 15.00  
fællesmøde repræsentantskab og  
afdelingsbestyrelser:  
værdier, vision & mission
- Onsdag den 13. maj, kl. 18.00  
Repræsentantskabsmøde



Tak for i år



Øhm bøhm ?

God jul til jer alle!

