

Referat ekstraordinært afdelingsmøde 24. november 2025

Valg af dirigent: Anna Brølling Leergaard

Valg af referent: Peter Brølling Leergaard

Tilstedeværende:

Lene Hvid - 1A

Louise Jakobsen - 1B

Anna og Peter Leergaard - 1D

Anna Lillebæk - 2C

Jette Lauritsen - 2D

Jonna Elbæk - 4A

Jens Nørtoft - 4C

Mette og Levi Moore - 6C

Nanna Grundvad - 7A

Brian Flyvholm - 18A

Kjeld Olsen - 18B

Morten -?

Bo Lodbjerg - direktør for Ringkøbing-Skjern Boligforening

Indledningsvist bød Anna Leergaard på vegne af bestyrelsen velkommen, hvorefter dagsordenen blev gennemgået.

Vand

Bo Lodbjerg beretter om, at vandforbruget er afregnet forkert, da de tomme lejligheder også indgik i beregningen for 2024. Der vil derfor blive lavet en ny beregning, som beboerne vil blive opkrævet.

EL

Bo Lodbjerg starter med at klargøre at etape 1 og etape 2 på Fjordudsigten har forskellige el-aftaler, og beboerne derfor ikke bliver opkrævet på samme måde i forhold til el.

Dernæst bliver der redegjort for selve problematikken vedrørende forkert el-afregning i etape 1. Her fortæller Bo blandt andet at Ringkøbing-Skjern Boligforening er blevet opkrævet for mange kWh i forhold til, hvad etape 1 har brugt. Som følge heraf har Bo forsøgt at få en fuldmagt, som giver adgang til el-måleren, så det korrekte brugte antal kWh kan blive aflæst. El-firmaet, Dansolar, har ikke ønsket at tage ansvar for forkert fakturering, derfor har Bo Lodbjerg nu sat en advokat på sagen.

Yderligere spørgsmål har i denne sag vist sig. Der er blandt andet blevet rejst spørgsmål om, hvem der faktisk har adgang til datahub'en?

På baggrund af denne sag, har bestyrelsen i samarbejde med Bo Lodbjerg arrangeret dette møde, hvor vi forsøger at afslutte sagen og nå til enighed om en afregning af el-prisen pr. kWh.

Bo Lodbjerg fremlagde derfor et forslag om at afslutte el-afregningen for 2024 med en pris på 2,70,- kr. pr. kWh., som er ifølge Danmarks Statistik gennemsnittet pris pr. kWh i 2024. Bilag blev vedhæftet i indkaldelsen til dette møde.

Beboerne fra 2024 har samlet set betalt 117.000 kroner for el i 2024. Vi kender endnu ikke den korrekte beregning for 2024, og derfor kan vi ikke fortælle, hvad den reelle udgift er for 2024.

En af beboerne bliver foreslået at lave en afregning på 2,9 for 2024, hvortil de nuværende beboerne, som også boede der i 2024, afslog dette forslag.

Gennemsnitsprisen for elprisen i 2024 er blevet betalt på 3,37 kroner pr. kWh i Etape 1 for Fjordudsigten.

Bestyrelsen fremlægger et forslag om at afregne prisen pr. kWh. til 2,50,- kr.

Formalia afstemning:

Afstemningen foregår ved håndsoprækning. Der blev udspecificeret, at alle personer over 18 år har stemmeret, og der er 2 stemmer pr. husstand.

Inden den officielle afstemning lavede de tilstedeværende på mødet en håndsoprækning for at vise, hvor mange der har et udestående med Ringkøbing-Skjern Boligforening i 2024.

Der bliver spurgt om, hvorvidt de mener, at de har mange penge ude at svømme. Der hersker uvidenhed om, hvor mange penge det egentlig drejer sig om.

Første afstemning:

Anna Leergaard spørger: Hvor mange stemmer for at indgå en aftale om el-afregningen for 2024? Dette er en enstemmig enighed - alle stemmeberettigede stemte for dette forslag.

Forhandling af pris pr. kWh.

Bestyrelsen fremlægger igen, at det i deres optik er en for høj pris og derfor ikke mener, at der skal indgås en aftale på 2,7 kroner pr. kWh. I stedet foreslår bestyrelsen 2,5 kroner pr. kWh.

Der bliver spurgt, om andre har forslag til en anden pris. Der er ikke nogen, der har andre forslag.

Bo Lodbjerg godkender en el-afregning på 2,50,- kr. pr. kWh.

Anden afstemning:

Anna Leergaard spørger: Hvor mange stemmer for at indgå en aftale om el-afregningen med en pris pr. kWh. på 2,50,- kr. for 2024?

Dette er en enstemmig enighed - alle stemmeberettigede stemte for dette forslag.

Ladestander

Bo Lodbjerg fortæller, at der på nuværende tidspunkt er én ladestander i afdeling 51 med 50 ampere.

Det er muligt at opsætte en ekstra ladestander ved siden af den nuværende, som ville køre på samme elforsyning.

Der udtrykkes forhåbning fra etapens beboere om at kunne sprede de to ladestander, men dette kan betyde, at der skal graves en ny el-forsyning, hvilket vil blive for dyrt. Derfor bliver denne mulighed nedstemt.

I dag er der en pris på 2,29 kr. pr. kWh ved brug af ladestanderen.

Der er forskellige muligheder for en prissætning på en eventuel ny ladestander, og Bo Lodbjerg vil på et møde 8. december konferere med Nordtec, hvad den bedste løsning bliver.

Der er opbakning uden indvendinger til at få sat en ladestander mere op, og Bo Lodbjerg vil nu undersøge sagen yderligere. Betalingen af en ny ladestander vil fremgå af afdelingens regnskab. Der er et ønske om ikke at have to ladestander lige ved siden af hinanden, og Bo Lodbjerg vil nu undersøge, hvor langt fra hinanden de kan stå.

Når Bo Lodbjerg har fået svar tilbage fra Nordtec, vil Bo Lodbjerg forelægge bestyrelsen svaret, og så vil bestyrelsen på vegne af afdelingen tage en beslutning.

Det bliver udspecificeret, at det ikke er tilladt at opsætte egen ladestander.

Biler med fossile brændstoffer har tidligere parkeret, så elbiler ikke har kunnet lade op. Dette problem er blevet betydeligt bedre, efter det tidligere er blevet etapens beboere påtalt.

Der bliver efterspurgt en tidsbegrænsning for de parkerede el-biler, som holder til opladning. På nuværende tidspunkt vil der ikke blive fastsat en sådan tidsbegrænsning.

Bo Lodbjerg bliver fortalt, at laderne er ustabile og meget langsomme til at lade bilerne. Bo Lodbjerg vil tage kontakt til Nordtec og forsøge at udbedre fejlen.

El-delebil fra Byensbil Aps

Bo Lodbjerg informerer, at der kommer en el-delebil til etappen fra Byensbil Aps. Hovedbestyrelsen i Ringkøbing-Skjern Boligforening har indgået en aftale med Vejdirektoratet på vegne af afdeling 51.

Aftalen lyder:

- Der bliver en rabat på 10% fra afdelingens beboere på medlemskab til Byensbil.dk.
- Der er 10% rabat på ordinær leje af elbilen.

El-bilen vil få en permanent plads ved den nuværende ladestander, som ikke må benyttes af andre.

Trinlydsdæmpning

Udsagn fra Bo Lodbjerg: "Sagen er langt fra slut".

Der bliver informeret om, at der i lejlighed 5A og 5B er blevet forsøgt en løsning, hvor der er blevet lagt nyt gulv, som lever op til lydisoleringskravene. Dette har desværre ikke været tilstrækkeligt, og der bliver forsøgt med nye tiltag igen.

Tidshorisonten for at løse problemet er ukendt.

Bestyrelsen fortæller, at de i forbindelse med forsøget i blok 5, kørte til Garant i Skjern for at vælge et lysere gulv end det oprindelige tiltænkte.

Det bliver præciseret, at det kun er ved lejligheder, hvor man har en underbo, som er omfattet af den ukendte løsning, og ikke bor "oven på sig selv".

Ved lejlighederne, hvor nogle bor halvt ovenpå hinanden og halvt ikke, er der endnu ikke et svar endnu. Det bliver der taget stilling til på et senere tidspunkt.

Der bliver spurgt, om vi kommer til at betale for de tomme lejligheder i form af huslejestigninger.

Bo Lodbjerg forsikrer, at det ikke er tilfældet, og at vi ikke kommer til at betale for de tomme lejligheder i etappen.

Bestyrelsens arbejde

Anna Leergaard tager ordet for at fortælle om bestyrelsens arbejde.

Der bliver fortalt om bestyrelsens første køb, som er en græstrimmer. Begrundelsen for dette køb var besøg fra rotter. I den forbindelse blev vi anbefalet at holde græsset nede tættest på blokkene. Derudover bliver det også pointeret at biodiversiteten vil trives i at græsset bliver trimmet en gang om året.

Græstrimmeren kan benyttes efter aftale over mail, hvorefter den bliver udleveret fra vores fællesskur. Hvis man låner den, skal man lade batteriet op efter brug.

Der bliver sagt, at klipningen af de grønne arealer helst skal foregå et par gange om året. Bo fortæller, at vi i fællesskab kan indføre en plan for, hvor ofte der skal klippes græs og andet - det kan aftales på ekstraordinært afdelingsmøde til foråret.

Vi må ikke sætte affald udenfor, da det er El Dorado for rotterne.

Det er ikke smart at have mad i skurene - ellers skal det være med låg, så rotterne ikke opdager færten af det.

Køb af gasgrill - fællesarrangementer på bestyrelsens regning m. pølser og brød
Depositum for at låne den - ansvar for rengøring + beløb for gas og remedier til det.
Al brug af grill er på eget ansvar.
Tilskud fra boligforeningens aktivitetspulje

Hvis der er nogle ønsker om, hvad vi kan bruge pengene på, skal de sendes til mailen.

Vi i bestyrelsen har adgang til fællesskurene, så hvis man vil have en rød affaldsspand, skal man kontakte os.

Skabet til aflevering af røde postkasser er der en kode på, og den kode skal sendes ud til alle beboerne. Denne opgave påtager bestyrelsen sig at sende ud.

At "bygge" et fælleshus til næste ekstraordinære afdelingsmøde, hvor vi kan samles indenfor. Hvad er priserne herpå?

Mødet bliver afsluttet med at sige tak for fremmødet og tak for god ro og orden.