

REPRÆSENTANTSKABSMEDLEMMERNE I VEJEN BOLIGFORENING

Vejen Boligforening
Banegårdspladsen 2
6600 Vejen
Tlf. 75360555
post@vejenbolig.dk
www.vejenbolig.dk
CVR-nr. 57306513

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde mandag, den 28. maj 2018,
kl. 19.00 i boligforeningens mødelokaler, Nørregade 1, Vejen.

29. maj 2018

Velkomst ved formanden og optælling af fremmødte repræsentantskabs
medlemmer. Der deltog 41 repræsentantskabsmedlemmer.

Peter Skousen blev valgt til referent.

1. Valg af dirigent.

Formanden for Repræsentantskabet Merete M. Petersen,
foreslog advokat Christian Wraa Schlüter som dirigent.
Christian Wraa Schlüter blev enstemmigt valgt, og han
konstaterede, at mødet var lovlig indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning.

Den skriftlige beretning var ikke udsendt til repræsentant-
skabsmedlemmerne i år. Beretningen kan læses på hjemme-
siden. Merete M. Petersen, Anette Knudsen og Rene Bentzen
gennemgik beretningen som primært havde fokus på følgende
områder:

- Udvikling af nye byggeprojekter
- Socialt miljø i boligforeningen
- Renovering og Helhedsplaner
- Effektivisering
- Politik

Merete M. Petersen fortalte bl.a. om bestyrelsens vurdering af
de nye almene byggeprojekter som LejerBo og HAB er i gang
med.

Vejen Boligforening vil fortsat kun være aktiv i Vejen Kom-
mune.

Åbningstider:
Mandag 08.30-12.30
Tirsdag 08.30-12.30
Onsdag Lukket
**Torsdag 08.30-12.30 - 15.00-
17.00**
Fredag 08.30-12.00

Flere lokalråd ønsker flere almene boliger i deres lokalområde, men bestyrelsen vurderer nøje mulighederne/behovet inden der igangsættes et projekt. Omkostningen til at udarbejde et projekt ligger mellem kr. 200.000,00 – 500.000,00.

Merete M. Petersen orienterede om at Vejen Kommune har godkendt vores projekt om opførelse af 11 nye boliger på Nørregade 1 B i Vejen. Efter 15 år uden nyt byggeri bliver det et godt aktiv for boligforeningen.

Anette Knudsen orienterede om de tiltag, der er udført i det forgangene år vedrørende det sociale miljø i afdelingerne:

- De grønne fælles arealer, beboerdemokrati og sociale aktiviteter har bestyrelsens bevågenhed. Der er flere afdelinger der holder arrangementer for beboerne, hvilket giver et godt sammenhold blandt beboerne.
- Aktivitetshuset på Lærkevej 24 blev overtaget i april og nu skal der arbejdes med indholdet.
- Deltagelsen på de enkelte afdelingsmøder ligger igen på et højt niveau. Samlet set har næsten 25 % af beboerne deltaget på afdelingsmøderne. I år har et medlem fra hovedforeningen også deltaget på møderne.
- Nyhedsbrevet og de enkelte afdelingers kommunikation med beboerne er en vigtig brik i at skabe og fastholde det gode miljø i boligforeningen.

Rene Bentzen gennemgik de forskellige renoveringsprojekter:

- LandsBygge-Fonden har godkendt renoveringsprojektet i Bække/Gesten til en samlet pris på ca. 35.000.000,00 kr. Beboerne skal godkende projektet på et afdelingsmøde. Bestyrelsen anbefaler renoveringen.
- Helhedsplanerne for afdeling 12 og 14 (Lærkevej/Vesterled) er endnu ikke godkendt af LBF. Der arbejdes derfor videre med forskellige løsningsforslag.
- Der bliver løbende renoveret i de forskellige afdelinger efter godkendelse fra beboerne. Det er primært udskiftning af døre/vinduer der arbejdes med i øjeblikket.
- Boligforeningen har stor fokus på at hjælpe beboerne i renoveringssagerne, således at renoveringen vil forløbe så hensigtsmæssigt så muligt både for beboeren og håndværkeren.

Effektivisering er stadig et område, der har bestyrelsen bevågenhed. Merete M. Petersen fremhævede reduktionen i omkostninger til viceværterne på 20 %, en huslejestigning på samlet 2% over 5 år.

Resultater, som alle i Vejen Boligforening kan være stolte af.

Merete M. Petersen fortalte om samarbejdet med Vejen Kommune og om nogle af de erfa grupper, bestyrelsen deltager i.

Beboere og personale

Organisationsbestyrelsen vil gerne takke nuværende og tidligere medlemmer af afdelingsbestyrelserne for den indsats, der er ydet i 2017.

Bestyrelsen og administrationen ser frem til et godt og konstruktivt samarbejde med afdelingsbestyrelserne i 2018.

Medarbejderne takkes for deres indsats i det forløbende år. Medarbejderne har også en stor del af ansvaret for at Vejen Boligforening er et godt sted at bo.

Kommentarer til beretningen

Flere spurgte ind til midlerne i LBF som går til Ghetto pakken. Merete M. Petersen kunne oplyse, at det er en landspolitisk beslutning, og vi desværre ikke har indflydelse på dette.

Nedgravningen af flere affaldsstationer afventer kriterierne fra Vejen Kommune. Afdelingsbestyrelserne opfordres til at vurdere om det nedgravede affaldssystem kunne passe ind i afdelingen.

Byggeriet på Gormsvej blev bragt op igen. LejerBo er godt i gang projektet og de private boliger er udbudt til salg. Projektet fik ikke ros på mødet.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse og endelig godkendelse af regnskaber for 2017

Hovedforeningen:

Peter Skousen gennemgik det udsendte materiale.

Resultatet i Hovedforeningen var et overskud på 219 t.kr.

Bruttoadministrationsomkostningerne blev i 2017 på 3.531 t.kr., hvilket var 264 t.kr. lavere end budget og 42 t.kr. lavere end i 2016.

Udviklingen i arbejdskapitalen og dispositionsfonden blev gennemgået.

Regnskabet i hovedforeningen blev enstemmigt godkendt.

Afdelingsregnskaberne:

Det udsendte materiale med kommentarer til regnskaberne blev gennemgået af Peter Skousen. Alle afdelingsmøderne blev afholdt i marts/april, hvor afdelingsregnskaberne blev godkendt.

Den samlede husleje lå i 2015 på 40.176 t.kr., mens den budgetterede husleje i 2019 ligger på 40.983 t.kr. Det svarer til en huslejestigning på 2 %

Regnskaberne blev enstemmigt godkendt.

4. Orientering om budgettet for 2018/19 i Hovedforeningen.

Peter Skousen gennemgik budgettet 2018/19 for Hovedforeningen.

Bruttoadministrationsomkostningerne er budgetteret til 3.725 t.kr., hvilket er på niveau med omkostningerne i 2013.

Administrationsbidraget pr. huslejeenhed forventes fastholdt på samme niveau som i 2013.

Der var ingen kommentarer til budgettet.

5. Indkomne forslag. Der var fremsendt 1 forslag fra bestyrelsen.

Pantsætning i afdelinger i forbindelse med optagelse af nye lån eller omlægning af nuværende lån overdrages fra repræsentantskabet til bestyrelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af formand til bestyrelsen:

Merete M. Petersen er på valg, og Merete M. Petersen blev enstemmigt valgt uden modkandidater.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er: Anette Knudsen og Rene Bentzen som begge ønsker genvalg. Bestyrelsen anbefaler genvalg af begge kandidater.

Anette Knudsen og Rene Bentzen blev begge enstemmigt valgt uden modkandidater.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslog, Anne Jørgensen, formand for afdeling 20: Bloksbjerg-parken som 1. suppleant og Allan Christiansen, medlem af afdelingsbestyrelsen afdeling 10 som 2. suppleant.

Anne Jørgensen blev enstemmigt valgt som 1. suppleant.
Allan Christiansen blev enstemmigt valgt som 2. suppleant.

Begge er valgt for et år.

9. Valg af revisor.

Martinsen, Vejen blev foreslået og valgt.

10. Valg af medlemmer til aktivitetsudvalget.

Som tidligere omtalt i beretningen skal der nedsættes et aktivitetsudvalg, der skal stå for udviklingen af aktivitetshuset på Lærkevej 24.

Repræsentantskabet valgte enstemmigt og uden modkandidater:

Jørgen Jensen, afd. 15 Bakkegårdsparken
Erik Völcker, afd. 25 Ahorngade
Solrun Asaa, afd. 10 Baungårdsvej

til aktivitetsudvalget. Rene Bentzen og Anette Knudsen fra hovedbestyrelsen og Peter Skousen fra administrationen er udpegede medlemmer af aktivitetsudvalget.

11. Eventuelt.

Anne Jørgensen fra Bloksbjergparken anbefalede andre medlemmer af afdelingsbestyrelserne til at deltage i kurset for afdelingsbestyrelser.

Der var en længere snak om Vejen Boligforening skal på Facebook. Bestyrelsen vil overveje mulighederne.

Der var et ønske om at aktivitetshuset også kunne anvendes til fester.

Der var snak om flere funktioner via hjemmesiden. Det var f.eks. indmeldelse som passiv medlem, foto vedhæftet "klage", opdatering fakta informationer om afdelingerne.

Herefter afsluttede dirigenten og formanden Merete Møller Petersen mødet.

Dirigent Christian Wraa Schlüter

Formand Merete Møller Petersen