

# Organisationsbestyrelsens beretning til repræsentantskabsmødet den 20. juni 2023

Siden repræsentantskabsmødet i juni 2022 er der sket flere spændende ting i Vejen Boligforening.

## Organisationsbestyrelse og ledelsesforhold

Vi har afholdt 9 møder i hovedbestyrelsen siden sidste repræsentantskabsmøde. Vi har været repræsenteret ved afdelingsmøderne i løbet af foråret. Vi deltager også aktivt i arrangementerne i Fælleshuset.

Sam, Anne, Holger og Tina har deltaget i et kursus i Haderslev sammen med 9 andre boligorganisationer fra Syd- og Sønderjylland med en månedlig kursusaften i januar, februar, marts og april. Emnerne var bl.a. Organisationsbestyrelsen, ansvarsområder, kompetencer indenfor bestyrelsen, værdier og mission, kommunikation og digitalisering.

D. 29.04.23 var hovedbestyrelsen og Anette til Kredsmøde i Kolding.

Sam og Anne har bl.a. deltaget i ERFA møder og besigtigelsestur med "Kuben" i Kolding.

I hovedbestyrelsen arbejdes der med forretningsgange, der sikrer god intern styring, kontrol, sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Hovedbestyrelsen prioriterer at komme ud til møder og konferencer for at få inspiration og deltage i erfaringsudveksling, som vi kan bruge i vores videre arbejde.

På MinSide figurerer vi som både som organisationsbestyrelse og hovedbestyrelse.

## Bæredygtig drift

**MinSide** : er blevet opdateret siden sidste møde, så den er blevet mere brugervenlig.

"Vild med vilje" fortsætter med succes i nogle afdelinger.

### **Grøn profil:**

I overensstemmelse med at en af vore værdier er at være en så grøn boligforening som er praktisk muligt, har vi ved afsluttede og kommende renoveringer samt nybyggeri besluttet at tilstræbe os på ikke at nedgrave, smide affald og generere unødigt byggeaffald. Al affald sorteres og køres på genbrugspladsen. Det tilstræbes også, at vores personale, eksterne håndværkere, servicefolk, rengøringsfolk, firmaer vi har til at renovere alle bestræber sig på at passe på miljøet og være en del af boligforeningens grønne profil.

Administrationen har på afdelingsmøderne informeret om seneste nyt omkring affaldssorteringen. Der afventes stadig info vedr. kemi kasser og den sidste fraktion vedr. tekstil fra Vejen kommune. Det er stadig udfordrende at finde fælles udgangspunkt for dette arbejde med sorteringen i de forskellige afdelinger. Men der er velvilje at finde og der hjælpes med at finde løsninger mellem bestyrelser og beboere.

## **Tidssvarende og tilgængelige boliger**

### **Lærkevej 3, afd. 14:**

Renoveringen er afsluttet og der var åbent hus 25.03.23. Der kom ca. 200 for at se de nye og flotte lejligheder. Alle er udlejet og indflyttet i uge 13.

### **Solhusene afd. 22**

Mandag d.17.04 afholdte vi et orienteringsmøde vedr. Solhusene i Askov, hvor mange interesserede mødte op i Fælleshuset. Arkitektfirmaet fremlagde projektet og viste billeder og efterfølgende var der mulighed for at blive og deltage i gruppesamtaler. Det var der ca. 25 der gjorde, hvor de var i grupper af en 4-5 stykker sammen med medlemmer af Hovedbestyrelsen og/eller Torben og Anette. Her fik vi gode snakke omkring værdigrundlaget, ordensregler, brugen af fælleshuset Laden, fliser på badeværelset, så vi kom langt omkring. Der var en god, positiv stemning og vi er ikke i tvivl om, at når det står færdigt, bliver det et godt sted at bo i et aktivt fællesskab.

### **Lærkevej/Vesterled, afd. 12:**

Der er valgt rådgivere, som netop er gået i gang med projekteringen. Renoveringen forventes at starte medio 2024 og blive afsluttet medio 2027. Projektet er ramt af økonomiske udfordringer grundet almene stigninger indenfor alt pga. energikrisen m.m. Der arbejdes på prisvenlige løsninger.

## **Fællesskaber**

Vi vil gerne sige tak fordi I og jeres naboer støtter op omkring Fælleshuset. Vi oplever, at der kommer flere og flere til arrangementerne, så det er dejligt. Det er bl.a. fællesspisningerne og bankospil, der er blevet en succes. Der har været sangeftermiddage og julehygge samt et enkelt arrangement med spille café, hvor der ikke var nogen tilslutning.

Har I naboer, der gerne vil bidrage med frivilligt arbejde af en eller anden slags, men ikke har gjort noget ved det, så "send" dem endelig til os i aktivitetsudvalget. Jo flere vi er, des mere alsidigt bliver aktiviteterne. Måske er der gode idéer til hvad huset også kan bruges til eller nogle der gerne vil stå for fællesspisning, hvis de har erfaring med og lyst til at lave mad til mange. Vi holder møde ca. hver anden/tredje måned afhængig af antallet af aktiviteter, hvor vi vælger aktiviteter, tovholdere og hvem der kan hjælpe på hvilke datoer. Vi mødes ca. 5-6 gange i løbet af året.

Det sidste arrangement inden sommerferien er fredag d.16.06., hvor vi griller, og derefter er der fest med dans for dem, der har lyst til det.

I efteråret er der planlagt flere fællesspisninger, bankospil og udflugt. Følg med på hjemmesiden samt opslag på vores opslagstavler i opgang og vaskerier.

Hovedbestyrelsen vil igen i år opfordre til, at afdelingerne laver flere sociale tiltag for beboerne. Fælleshuset må gerne bruges til afdelingernes egne sociale arrangementer.

## **Beboerdemokrati**

Der har i 2023 været afholdt 16 afdelingsmøder. 168 husstande har været repræsenteret til afdelingsmøderne i 2023. Der er valgt en afdelingsbestyrelse i 14 ud af 17 afdelinger. Afdeling 7, 12, og 28 har således ingen afdelingsbestyrelse. Generelt er det sådan, at såfremt der er "sprængfarlige" forslag eller huslejeforhøjelser på programmet, kommer der flere til afdelingsmøderne. Måske er det udtryk for tilfredshed, når der ikke møder mange op til afdelingsmøderne?

Den 17.11.22 blev der afholdt et ekstraordinært repræsentantskabsmøde og bagefter et fællesmøde for afdelingsbestyrelserne. Emnerne var ladestandere og hvordan vi får flere deltagere til afdelingsmøderne. Der var et spændende oplæg af Nortech, som i forvejen kender til almene boliger med deres viden om vaskerier. Der var god opbakning fra afdelingsbestyrelserne.

## **Vedr. granskning**

De fleste afdelinger vil få en huslejestigning. Dette skyldes, at afdelingerne generelt i årenes løb har henlagt for lidt til større udskiftninger som f.eks. tag, vinduer, døre m.m. Dette betyder, at vi alle stiger nu og i fællesskab bidrager til at boligerne fortsat kan fremstå ordentlige og beboelige for at undgå pludselige stigninger for fremtidige lejere. Hovedbestyrelsen støtter op omkring dette, da det er blevet et lovmæssigt krav. Vi har besluttet, at der i 2024 kan komme en stigning på op til ca. 5 %.

## **Beboere og personale**

I 2023 er en af viceværterne stoppet. Stillingen er blevet besat fra 1.6.2023 med Rikke Lyager Pedersen.

Inspektør Hardy Jessen har opsagt sin stilling pr. 31. august 2023. Torben Leen har som tidligere berettet været ansat siden 1.3.2022. Torben er gået ind i arbejdet med god energi og er blevet godt klædt på til stillingen som inspektør.

Bestyrelsen takker alle nuværende og tidligere medlemmer af afdelingsbestyrelserne og aktivitetsudvalget for deres arbejdsindsats til glæde for boligforeningens beboere.

Medarbejderne takkes også for deres fantastiske indsats, da de er med til at gøre Vejen Boligforening til et godt sted at bo.

## **Bestyrelsen**

Sam Sørensen, formand

Anne Jørgensen, næstformand

Holger Mikkelsen, bestyrelsesmedlem

Tina Jensen, bestyrelsesmedlem

Allan Christiansen, bestyrelsesmedlem