



6600 Vejen
Tlf. 75360555
Fax 75364538
post@vejenbolig.dk
www.vejenbolig.dk
Bankkonto: 2540-7563419819
CVR-nr. 57306513.

Deltagere:

Sam Sørensen
Anne Jørgensen
Tina Jensen
Allan Christiansen (afbud)
Torben Jensen
Anette Simmelsgaard

15. april 2021

Side 843/21

Referat fra bestyrelsesmødet tirsdag den 13. april kl. 16.30. Mødet blev afholdt online.

Pkt. 1 Revisionsprotokol

Jesper Steensbjerre og Tommy Schmidt fra BDO deltager under dette punkt. Revisionsprotokol for Hovedforeningen og afdeling 51 og 54 medsendes som bilag.

Bestyrelsen godkendte revisionsprotokoller for hovedforeningen og for afdeling 51 og 54.

Pkt. 2 Budget 2022

Bestyrelsen skal godkende budget 2022 for Hovedforeningen. Se bilag.

Budget 2022 for hovedforeningen blev godkendt.

Pkt. 3 Renoveringer - byggeprojekter

Askov:

Evaluering af mødet den 12.4.2021 med Vejen Kommune, Askov Bylaug og grundejeren. Drøftelse af det videre forløb.

Der planlægges et interessentmøde i efteråret 2021.

Nørregade 1B:

Byggeriet er godt i gang, det forventes at spær rejstes i maj 2021. Skal der holdes rejsegilde hvis corona restriktioner tillader det? Facadeudtryk er ændret, idet der kommer glasværn for franske altaner i stedet for metalværn.

Der ønskes afholdt et rejsegilde, i det omfang corona restriktioner tillader det.

Renovering afdeling 14:

Genhusning af beboerne er i gang. Situationsplan, boligtypeplan og konstruktions- og installationsprincipper er godkendt. Byggeansøgningen er indsendt til Vejen Kommune.

Komfortvarme (el) i badeværelsesgulve kommer med som en optionsmulighed. Bestyrelsen har på mail godkendt, at de nuværende beboere kan købe deres hårde hvidevarer ved fraflytningen. Betaling sker med 50% af nypris hvis under 2 år gammel, betaling med 25% af nypris hvis alder er ml. 2-5 år og gratis hvis alder er over 5 år.

Anette orienterede om, at økonomien i projektet er under pres, grundet forventede prisstigninger. Landsbyggefonden forventes at hæve rammen for støttede lån, når licitationsresultatet er kendt. Orienteringen blev taget til efterretning.

Renovering i afdeling 19:

Renoveringen forløber planmæssigt og dokumentationsfilm til Landsbyggefonden forventes optaget i maj 2021. Projektet er pt. lidt forud for tidsplanen. Materiale-mangel kan dog på sigt give udfordringer.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Renovering i afdeling 3:

Beslutning om udskiftning af vinduer/døre, altaninddækninger og skure afventer afdelingsmøde. Vedståelsesfristen for tilbud er udsat til 1. september 2021.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Tagprojekt i afdeling 10:

Sendes i udbud så tilbud er klar til beslutning på afdelingsmøde.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Projekter i afdeling 25:

Rådgiver fremsender priser på projektering m.m., så det kan besluttet på afdelingsmødet om opgaverne skal projekteres og sendes i udbud.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Projekter i afdeling 2:

Rådgiver fremsender priser på projektering m.m., så det kan besluttet på afdelingsmødet om opgaverne skal projekteres og sendes i udbud.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Pkt. 4 **Målsætninger og visioner i Vejen Boligforening**

Den 10.11.2020 sendte bestyrelsen en anmodning til afdelingsbestyrelserne om at drøfte en række spørgsmål, som grundlag for bestyrelsens arbejde med en ny vision. Svarfristen var sat til 18.01.2021. Der er kommet svar fra 4 afdelinger og heraf er de 2 svar udarbejdet alene af afdelingsbestyrelsens formand. Det foreslås at arbejdet med ny vision afventer muligheden for at mødes fysisk.

Arbejdet med målsætninger og visioner udsættes til der er mulighed for afholdelse af fysiske møder.

Pkt. 5 **Webtilgængelig hjemmeside**

Siden september 2018 har lov om tilgængelighed af offentlige organers websteder og mobilapplikationer været gældende for den offentlige sektor. Umiddelbart har det ikke været vurderingen, at almene boligselskaber kunne ses som en del af den offentlige sektor.

Imidlertid har BL fået en henvendelse fra Digitaliseringsstyrelsen, der påpeger at almene boligorganisationer kan være omfattet af reglerne og derfor forpligtet til at sikre, at boligorganisationernes websteder lever op til nærmere fastsatte krav om tilgængelighed, jf. ovennævnte lov om tilgængelighed.

Almene boligorganisationer defineres normalt ikke som offentlige organer. Men Digitaliseringsstyrelsen vurderer, at reglerne om webtilgængelighed anvender udbudslovens definition af et offentligt organ, som de almene boligorganisationer er omfattet af.

På den baggrund skal BL opfordre boligorganisationerne til at iagttage bestemmelserne om webtilgængelighed og mulighederne for fravigelse.

Digitaliseringsstyrelsen fører tilsyn med, at offentlige og offentligretlige organer overholder lovens krav om tilgængelighed, herunder om det har været berettiget at undlade alle eller visse af lovens krav om tilgængelighed. Digitaliseringsstyrelsen kan give påbud om, at boligorganisationen skal gøre et konkret indhold tilgængeligt, herunder angive en tidsfrist for, hvornår det pågældende forhold skal være bragt i orden.

Vores hjemmesideleverandør BLEAU har fremsendt et konverteringstilbud til Nem Lejeportal v4. Foruden at efterleve lovkravene for webtilgængelighed bidrager Nem Lejeportal med at opkvalificere brugerrejsen for alle Vejen Boligforenings medlemmer. For at en hjemmeside er webtilgængelig, er der krav til opbygningen af hjemmesiden. Med en Nem Lejeportal v4 er vi sikret, at alle tekniske krav bliver overholdt, så alle brugere effektivt kan navigere rundt. Bleau er ansvarlig for at levere de tekniske forudsætninger for, at hjemmesiden fremadrettet er webtilgængelig. Prisen for konvertering til Nem Lejeportal v4 er 30.000 kr. excl. moms. Prisen er incl. 1 webtilgængelighedswerkshop med undervisning af personale.

Bestyrelsen anmodes om at beslutte hvorvidt det fremsendte konverteringstilbud fra BLEAU skal accepteres. Bilag er vedlagt.

Bestyrelsen godkendte, at der laves aftale med BLEAU om at konvertere til Nem Lejeportal v4 for at sikre webtilgængelighed.

Pkt. 6

Ekstern granskning

Inden udgangen af 2021 skal alle almene boligorganisationer for første gang have foretaget en ekstern granskning af vedligeholdelsesplanerne i deres afdelinger. De første to runder granskning finansieres af Landsbyggefonden. Desuden udvikler Fonden et register, som vil være et redskab under granskningsprocessen. Fristen for indberetning til dette register er rykket til den 18. april 2021.

Vejen Boligforening har ikke anvendt EGBolig til drifts- og vedligeholdelsesplanerne. For at få data overført til Det Centrale almene Bygningsregister DCAB, har det derfor været nødvendigt at indtaste alle drifts- og vedligeholdelses budgetterne i excelark, som EGBolig efterfølgende har indlæst i EGBoligs drift- og vedligeholdessystem og herfra overført til Landsbyggefondens DCAB.

Herudover skal der indberettes interviewskemaer på alle afdelinger. Dette arbejde pågår frem til 18.4.2021 og trækker mange ressourcer i administrationen.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Pkt. 7

Godkendelse af mødeplan for 2021

Mødeplan for afdelingsmøder, bestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøder vil blive udarbejdet, når forsamlingsforbuddet ophæves. Det kan ikke anbefales at afholde afdelingsmøderne online, idet det vurderes at mange beboere ikke er i stand til at deltage i møderne online.

Bestyrelsen godkendte, at mødeplan for afdelingsmøder, bestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøder i 2021 afventer ændringer i forsamlingsforbuddet. Det blev endvidere besluttet, at indkaldelser til afdelingsmøder i 2021 fremsendes fysisk, idet corona restriktioner muligvis har hindret, at beboere har ønsket at komme på kontoret for at fremvise dokumentation for fritagelse for digital post fra det offentlige. Efterfølgende udsendelse af forslag til afdelingsmødet, regnskab for 2020, budgetforudsætninger og udkast til budget for 2022 vil kun ske til de beboere, der har dokumenteret fritagelse for digital post fra det offentlige. Andre beboere vil kunne læse dokumenterne på Min Side via hjemmesiden.

Pkt. 8

Evt.

Orientering vedr. personaleforhold

Anette orienterede om diverse personaleforhold.

Pkt. 9

Dato for næste møde

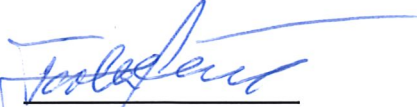
Næste møde er planlagt til tirsdag den 18. maj 2021 kl. 16.30.

Næste møde i hovedbestyrelsen bliver den 11. maj 2021 kl. 16.30.

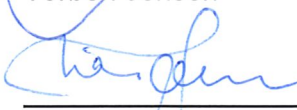
Pkt. 10 **Godkendelse af referat**



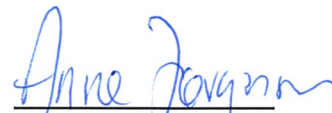
Sam Sørensen



Torben Jensen



Tina Jensen



Anne Jørgensen



Allan Christiansen



Anette Simmelsgaard