

Deltagere:

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

Vejen Boligforening
Banegårdspladsen 2
6600 Vejen
Tlf. 75360555
Fax 75364538
post@vejenbolig.dk
www.vejenbolig.dk
Bankkonto: 2540-7563419819

24. oktober 2022

Referat fra bestyrelsesmødet mandag den 24. oktober 2022 kl. 15.45.

Pkt. 1 Renoveringer - byggeprojekter

Renovering afdeling 14:

Der gives på mødet en orientering om projektet. Hardy Jessen deltager under dette punkt.

Der har været en del udfordringer med byggeriet, men det ser pt. ud til at tidsplanen kan overholdes, så udlejning kan ske fra 1.4.2023.

Det forventes, at der vil komme en overskridelse af budgettet.

Nybyggeriet Banegårdspladsen 24:

Forelæggelse af forslag til byggeregnskab. Forslaget fremsendes som bilag senere. Hardy Jessen og Kim Lundberg Hansen, BDO deltager under dette punkt.

Bestyrelsen godkender forslag til byggeregnskab.

Seniorbofælleskab i Askov:

Hardy Jessen og Kim Lundberg Hansen, BDO deltager under første del af dette punkt.

Siden sidste møde har Økonomiudvalget i Vejen Kommune behandlet en sag om forhøjelse af tilsagn om grundkapital til projektet. Økonomiudvalget opfordrer boligforeningen til at udarbejde et nyt projekt, hvor den gennemsnitlige lejlighed er under 90 m². Vi vurderer, at det nuværende projekt ikke vil blive godkendt, idet det indebærer en grundkapital fra kommunen på ca. 800.000 kr. mere, end den grundkapital som kommunen gav forhåndstilsagn om i 2019. Se: <https://vejen.dk/politik/dagsordener-og-referater/?agendaid=204d0250-f866-41c4-b845-5bf04ca3b393>.

Administrationen foreslår derfor, at projektet ændres, så den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse kommer under 90 m². Ligeledes foreslår administrationen, at der indkaldes til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 17. november kl. 16.30 inden fællesmødet for afdelingsbestyrelser. På repræsentantskabsmødet den 28.9.2021 traf repræsentantskabet følgende beslutning:

Anette Simmelsgaard orienterede om et projekt med etablering af et seniorbofællesskab på Melvangvej i Askov. Der ønskes opført 10 boliger på 105 m² og 10 boliger på 90 m², samt et fælleshus på ca. 100 m². Forventet husleje i 2021-niveau er 8.352 kr. for de store boliger og 7.159 kr. for de små boliger.

Repræsentantskabet besluttede iværksættelse af nyt byggeri med 30 stemmer for og 0 stemmer imod.

Administrationen foreslår, at der afholdes et ekstraordinært bestyrelsesmøde i uge 45, hvor der kan fremlægges et revideret skitseprojekt.

Drøftelse af fremtidig proces for information omkring projektet. Hvornår skal der holdes et orienterende møde, evt. på Askov Højskole? Hvornår skal der nedsættes en brugergruppe? Læs evt. mere her: <https://almennet.dk/vaerktoejplatform-om-seniorboformer-og-faellesskaber/hvem-skal-bo-i-faellesskabet/bred-eller-smal-maalgruppe/> under "Tidlig eller sen beboerinddragelse forud for indflytning?".

Bestyrelsen beslutter, at der arbejdes videre med et ændret projekt hvor den gennemsnitlige lejlighed bliver under 90 m².

Der indkaldes til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 17. november kl. 16.30, hvor repræsentantskabet tager stilling til ændring af projektet.

Beslutning om fremtidig proces for information omkring projektet udsættes til et senere møde.

Renovering afdeling 12:

Der gives på mødet en orientering om projektet.

Projektet afventer tilladelse til sammenlægning og nedlæggelse.

Renovering i afdeling 19:

Afventer byggetilladelsen.

Taget til efterretning.

Pkt. 2

Etablering af midlertidig fælles gæsteværelse i afdeling 11

Hovedbestyrelsen besluttede på sidste møde, at der skulle indrettes et midlertidigt fælles gæsteværelse i afd. 11 i en lille 1-værelses lejlighed. Formålet for dette var, at der ved lejeledighed af nabo lejligheden ville blive mulighed for en evt. sammenlægning af de 2 boliger. Nabo lejligheden er nu blevet ledig. Afdeling 11 holder ekstraordinært afdelingsmøde torsdag den 27.10.2022 hvor det skal beslutes, om afdelingen vil ansøge om sammenlægning af de 2 lejemål. Sammenlægning af lejemål skal endvidere godkendes på et repræsentantskabsmøde og af Bolig- og Planstyrelsen efter indstilling fra Vejen Kommune. Først efter denne proces kan der ske en fysisk sammenlægning.

Administrationen foreslår, at begge lejemål udlejes midlertidigt i 2 år. Endvidere foreslås, at sammenlægning af boligerne kan behandles på ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 17.11.2022. Forslag til sammenlægningsbolig og eksisterende bolig vedlægges som bilag. Økonomien for projektet vil blive fremlagt på mødet.

Den største lejlighed udlejes igen på normale vilkår. Den lille lejlighed udlejes forsøgsvis som gæsteværelse i et år, såfremt repræsentantskabet godkender. Alternativt udlejes lejemålet som 1-værelses lejlighed. Gæsteværelset udlejes for 300 kr. pr. døgn og lejer står for rengøring og medbringer selv linned og håndklæder.

- Pkt. 3 **Fællesmøde for alle afdelingsbestyrelser**
Hovedbestyrelsen besluttede på sidste møde, at der skal afholdes et fællesmøde for alle afdelingsbestyrelser torsdag den 17. november kl. 17.30. Administrationen foreslår, at mødet bygges op om temaerne: etablering af ladestandere og øget deltagelse i afdelingsmøder. Temaerne har forankring i Vejen Boligforenings strategi for bæredygtig drift og beboerdemokrati.
- Temaerne godkendes og der skal arbejdes i grupper, hvor begge temaer behandles.*
- Pkt. 4 **Evalueringskonference den 3.- 4.9.2022**
Sam, Anne og Holger har deltaget i organisationskonference den 3. – 4.9.
- Gode indlæg, særligt dag 1. Generelt en god konference.*
- Pkt. 5 **Indkøb af hjertestartere**
Afdeling 5 har fået opsat en hjertestarter i afdelingen. Administrationen foreslår, at Hovedbestyrelsen beslutter at indkøbe hjertestartere til et antal afdelinger, således at der er kort afstand til en hjertestarter for alle afdelinger. Her vurderes det, at der bliver tale om ca. 7 stk. fordelt med 1 i Bække og 6 i Vejen (i Gesten findes der hjertestartere i nærheden af Vejen Boligforenings boliger). Prisen for 1 hjertestarter med indendørs skab er ca. 10.000 kr. Udvidet serviceaftale koster 2.200 kr. årligt. Administrationen foreslår, at udgiften til hjertestartere afholdes af dispositionsfonden. Udgiften som afdeling 5 har afholdt kan evt. afholdes af dispositionsfonden.
- Bestyrelsen godkender at der indkøbes et antal hjertestartere som betales af dispositionsfonden. Afdeling 5 refunderes for deres udgift.*
- Pkt. 6 **Tilbud om influenzavaccination for ansatte**
Forslag om at tilbyde personale en gratis influenzavaccination. Udgift til vaccination af 1 medarbejder koster 199 kr.
- Bestyrelsen ønsker, at der tilbydes influenzavaccination til de ansatte.*
- Pkt. 7 **Dato for næste møde**
Næste møde er planlagt til onsdag den 14. december kl. 16.30.
Der skal evt. planlægges et ekstraordinært bestyrelsesmøde i uge 45 vedr. Solhusene.
- Mødetidspunktet den 14.12. er ændret til kl. 15.45.*
- Pkt. 8 **Eventuelt**
Almene Boligdage 2023: https://bl.dk/bl-informerer/2022/10/3822-almene-boligdage-2023-saet-kryds-i-kalenderen/?utm_medium=email&utm_campaign=BL%20Informerer%20nr%2038%20-%202022&utm_content=BL%20Informerer%20nr%2038%20-%202022+CID_79a320c435a5ce8101141b29a4b3bef3&utm_source=Email%20marketing&utm_term=Ls%20mere

Ny kampagne – Stem med til folketingsvalget: https://bl.dk/bl-informer/2022/10/3722-ny-kampagne-stem-med-til-folketingsvalget/?utm_medium=email&utm_campaign=BL%20Informerer%20nr%2037%20-%202022&utm_content=BL%20Informerer%20nr%2037%20-%202022+CID_ea4ff7711d84fa-dee4d289928ebc6918&utm_source=Email%20marketing&utm_term=Ls%20om%20kampagnen

Materialet er bestilt.

Kontoret holder lukket den 23.12.2022.

Torben Leen afholder nogle af afdelingsmøderne i 2023.

Anette undersøger hvornår der afholdes kursus for organisationsbestyrelsen i erfaregi.

Pkt. 9

Godkendelse af referat

Referatet blev godkendt.

Sam Sørensen

Holger Mikkelsen

Tina Jensen

Anne Jørgensen

Allan Christiansen

Anette Simmelsgaard