

Deltagere:

Sam Sørensen
Anne Jørgensen
Tina Jensen
Allan Christiansen
Holger Mikkelsen
Ole Sandstrøm
Eva Olesen
Anette Simmelsgaard

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

20. februar 2024

Referat fra bestyrelsesmødet tirsdag den 20. februar 2024 kl. 16.30.

Pkt. 1 **Renoveringer - byggeprojekter**

Renovering afdeling 14:

Afventer færdigt byggeregnskab, idet Landsbyggefonden skal godkende anvendelse af reguleringskontomidler til ekstraordinære udgifter, først herefter kan byggeregnskabet færdiggøres.

Seniorbofælleskab i Askov:

Der udsendes revideret dagsorden vedr. dette punkt, såfremt rådgiver sender forslag og oplysning om forventet økonomi inden mødet.

Renovering afdeling 12:

Projekteringen pågår og udbud forventes udsendt med afleveringsfrist primo april 2024.

Tagrenovering afdeling 10:

Arbejdet er startet op i december 2023 og forventes færdigt inden 1.7.2024. De første 3 boliger forventes færdige sidst i uge 8.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Pkt. 2 **Budget 2025 for Hovedforeningen**

Forslag til budget 2025 for hovedforeningen skal godkendes. Budgetforslag og budgetforudsætninger er vedlagt som bilag. Administrationen foreslår administrationsgebyr nedsat med 2,4% til 4.050 kr. I 2024 er gebyret fastsat til 4.150 kr.

Forslag til budget blev godkendt.

Pkt. 3 **Mødekalender for afdelingsmøder i 2024 til godkendelse**

Bestyrelsens deltagelse i afdelingsmøder skal aftales. Mødeplan for afdelingsmøder er vedlagt som bilag.

Mødekalenderen blev godkendt og afdelingsmøder blev fordelt mellem bestyrelsesmedlemmerne.

Pkt. 4

Personale nyt

Der er ansat en administrativ medarbejder i en 30 timers stilling fra den 1.4.2024. Der gives orientering på mødet. Der var ca. 160 ansøgere til stillingen.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Pkt. 5

Udbetaling af kontorholdsudgifter til afdelingsbestyrelsesformænd

I Vejen Boligforening udbetales en skattefri godtgørelse på 2.000 kr. til afdelingsbestyrelsesformænd til dækning af merudgifter til telefon, it og kontorhold. I Vamdrup Boligselskab er der ikke givet godtgørelse. I henhold til skattelovgivningen er der ikke krav om dokumentation for udgifterne, men man skal kunne sandsynliggøre, at man har haft udgifterne.

I henhold til Lov om almene boliger §34, stk. 3 må der ikke udbetales honorar (vederlag) til medlemmer af afdelingsbestyrelsen. Bestyrelsesmedlemmer skal dog heller ikke have udgifter ved bestyrelsesarbejdet. Rimelige, dokumenterede udgifter kan refunderes. Der kan udbetales et rådighedsbeløb til den samlede afdelingsbestyrelse. Afdelingsbestyrelsen er ansvarlig for at føre regnskab med forbruget, hvis den får udbetalt et rådighedsbeløb. Rådighedsbeløbet bør aldrig sættes højt. Det skal typisk kun dække mødeudgifter til kaffe, te, vand, fortæring m.v. samt kontorartikler og andre småanskaffelser.

Bestyrelsen bør fastsætte hvad og hvor meget, der fremover skal udbetales til afdelingsbestyrelser.

Fremover udbetales der ikke en skattefri godtgørelse på 2.000 kr. til bestyrelsesformænd, da det ikke er sandsynligt, at der kan dokumenteres merudgifter til telefon, it og kontorhold. Der kan godtgøres udgifter mod dokumentation op til 2.000 kr. pr. år til mødeudgifter til afdelingsbestyrelsesmøder. Bilag skal attesteres af tilstedeværende afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

På årets afdelingsmøder tages det op hvorvidt der skal gives gaver til lejere i afdelingen, som f.eks. ved indflytning, runde fødselsdage m.m.

Pkt. 6

Afholdelse af bestyrelsesmøder i afdelinger

I henhold til vedtægtens §18, stk. 4 skal afdelingsbestyrelsen sørge for, at dagsordenen for afdelingsbestyrelsens møder gøres tilgængelige for afdelingens beboere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Afdelingsbestyrelsen skal ligeledes sørge for, at der udarbejdes referat af møderne, og at disse referater gøres tilgængelige for afdelingens beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse. Organisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

Udarbejdelse af dagsorden og referater fra afdelingsbestyrelsesmøder drøftes.

Når der afholdes møder i afdelingsbestyrelser, skal der udarbejdes et beslutningsreferat der skal gøres tilgængeligt på hjemmesiden. Administrationen udarbejder en skabelon til referat. I Moliri findes en facilitet til indkaldelse til møde, samt udarbejdelse af referat. På efterårets fællesmøde gives der undervisning i at oprette møder i Moliri.

Pkt. 7

Udlejningsregler m.m. for fælleshuse i Vejen og Vamdrup

Udlejningsregler m.m. for fælleshuse drøftes og ændres evt. Se: <https://vejenboelig.dk/beboerinfo/regler-for-udlejning-og-reservation-af-faelleshuset/> og <https://www.vamdrupboligselskab.dk/faelleshus/>. Fælleshuset i Vamdrup udlejes til alle hvorimod fælleshuset i Vejen kun udlejes til egne beboere. Administrationen foreslår, at tilbagebetaling af depositum ved afbestilling drøftes.

*Lejen tilbagebetales med 100% såfremt der er mere end 2 måneder til lejedato.
Lejen tilbagebetales med 50% såfremt der er mellem 2 mdr. og 1 mdr. til lejedato.
Depositum hæves til 3.000 kr. og betales senest 14 dage inden arrangementet.
Lejen og betaling for rengøring betales ved indgåelse af kontrakten.
Udlejningsregler besluttet efter høring i aktivitetsudvalget.*

- Pkt. 8 **Kommunikation til lejere og medlemmer**
Status for sammenlægning af facebook-sider.

Der arbejdes stadig på sagen fra Ole og Sams side.

- Pkt. 9 **Valgmøde i 7. kreds tirsdag den 23.4.2024 kl. 19**
Det aftales hvem der deltager fra Vejen Boligforening. Det blev på mødet den 9.1.2024 besluttet, at Anne Jørgensen opstilles fra Vejen Boligforening.

Der arrangeres fælleskørsel. Deltagere: udsættes til næste møde.

- Pkt. 10 **BoligSyd 75 år – invitation til reception**
Se vedhæftede invitation.

Sam, Anne, Holger og Anette deltager. Der gives en gave på 500 kr.

- Pkt. 11 **Open By Night i Vejen fredag den 3. maj 2024**
Evt. deltagelse i Open By Night besluttet.

Vejen Boligforening deltager igen i Open By Night. Eva, Sam, Anne og Tina deltager, Ole er eventuel med.

- Pkt. 12 **Lyskilder i bo perioden**
I henhold til svar fra BL (se bilag), er det udlejer der skal udskifte pærer, batterier m.v., hvis boligen er lejet ud med disse. I Vamdrup Boligselskab skiftedes pærer m.v. mens det i Vejen Boligforening påhviler lejereren. Det bemærkes, at der ikke har været klager i beboerklagenævnet over manglende udskiftning i Vejen Boligforening. Ligeledes bemærkes det, at der må forventes en betydelig udgift, såfremt praksis skal ændres. En anden mulighed kan være at fjerne nogle af de faste lamper i boligerne ved fraflytninger.
Svaret fra BL er ikke entydigt, hvorfor bestyrelsen bedes tage stilling til den fremtidige praksis.

Vejen Boligforening følger lovgivningen. Der reduceres i antal af lamper og ringeklokker m.v. hvor det giver mening ved fraflytninger.

- Pkt. 13 **Eventuelt**

Hvad arbejder Hovedbestyrelsen med? Spørgsmål fra en afdelingsbestyrelsesformand. Spørgsmål til drøftelse i Hovedbestyrelsen ses gerne indsendt til administrationen, der sammen med formanden for Hovedbestyrelsen beslutter om det skal på dagsorden.

Der ønskes et fast punkt på de kommende dagsordener "siden sidst" hvor f.eks. status på udlejning, mødereferater m.m. fremlægges.

Drøftelse vedr. verserende klagesager og behandlingen af disse.

Konvertering af Vamdrup Boligselskab over til Vejen Boligforening i EGbolig kan først ske i august 2024. Derfor kan boliger i Vamdrup ikke vises på Vejen Boligforenings hjemmeside før sidst på året.

Pkt. 14

Dato for næste møde

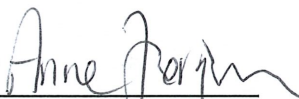
Næste ordinære møde i Hovedbestyrelsen er onsdag den 10.4.2024.

Pkt. 15

Godkendelse af referat



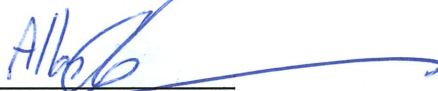
Sam Sørensen



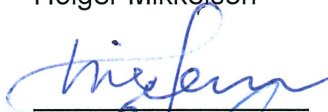
Anne Jørgensen



Holger Mikkelsen



Allan Christiansen



Tina Jensen



Ole Sandstrøm



Eva Olesen



Anette Simmelsgaard