

Deltagere:

Sam Sørensen
Anne Jørgensen
Tina Jensen
Allan Christiansen
Holger Mikkelsen
Ole Sandstrøm
Eva Olesen
Anette Simmelsgaard
Torben Leen, til punkterne 1 - 4

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

8. oktober 2024

Referat fra bestyrelsesmødet tirsdag den 08.10.2024 kl. 16.30.

Pkt. 1 **Ekstraordinære afdelingsmøder vedr. ladestandere til bil.**

Administrationen har modtaget flere ansøgninger om opsætning af ladestandere. Der ønskes en drøftelse af muligheden for afholdelse af ekstraordinære afdelingsmøder i forbindelse med opsætning af ladestandere.

Hovedbestyrelsen beslutter, at emnet drøftes kortvarigt på fællesmødet for alle afdelingsbestyrelser.

Pkt. 2 **Nyt om renoveringer – byggeprojekter**

Renovering afdeling 14:

Intet nyt.

Taget til efterretning.

Seniorbofælleskab i Askov:

Der arbejdes med at sende projektet ud i fornyet udbud. Orientering vil blive givet på mødet.

Orienteringen blev taget til efterretning. Der ønskes både små og store boliger, men kun 2 størrelser kan accepteres.

Renovering afdeling 12:

Renovering forventes påbegyndt i november 2024. De første lejere er genhuset og der arbejdes med den fremtidige genhusning. Der er nu valgt en afdelingsbestyrelse i afd. 12. Byggeudvalget foreslås udvidet med afdelingsbestyrelsen, såfremt medlemmerne ønsker tilbageflytning til afdelingen.

Byggeudvalget udvides med afdelingsbestyrelsesmedlemmer der ønsker at blive boende i afdelingen. Renoveringen af afdelingen ønskes dokumenteret med fotos gennem hele processen (time-lapse).

Renovering afdeling 10:

Tagrenoveringen forventes afsluttet i december 2024.

Til efterretning.

Renovering afdeling 15:

Der er lavet miljørapport.

Til efterretning.

Renovering afdeling 25:

Der er påbegyndt renovering af et prøve badeværelse.

Til efterretning.

Renovering afdeling 9:

Der er licitation den 9. oktober på køkkener.

Til efterretning.

Pkt. 3

Stævning vedr. byggeriet på Nygade i Vamdrup.

Vejen Boligforening er stævnet af naboen til nybygningen i Vamdrup. Stævningen er vedlagt som bilag.

Orientering taget til efterretning

Pkt. 4

Ændring af vagtordningen i Vamdrup fra 1. november 2024.

Vagtordningen i Vamdrup forventes ændret fra 1. november 2024, således at der ikke længere vil være et akutnummer at ringe til uden for normal arbejdstid. Der bliver etableret en ordning, hvor beboerne ringer direkte til håndværkere ved akut behov for hjælp. Beboerne vil snarest blive grundigt orienteret om ændringen.

Orientering taget til efterretning.

Pkt. 5

Egenkontrol

Bestyrelsen arbejdede på et arbejds møde den 24.9.2024 med et oplæg til egenkontrol, der fremlægges til godkendelse, se bilag.

Plan for egenkontrol godkendes.

Pkt. 6

Byggepolitik

Bestyrelsen arbejdede på et arbejds møde den 24.9.2024 med en byggepolitik, der fremlægges til godkendelse, se bilag.

Byggepolitik godkendes.

Pkt. 7

Udlejning af fælleshus i Vamdrup.

Fælleshuset i Vamdrup udlejes til andre end boligforeningens lejere, i modsætning til Fælleshuset i Vejen der kun udlejes til lejere i boligforeningen. Hovedbestyrelsen anmodes om at beslutte, hvorvidt der skal ændres på udlejningsforholdene af fælleshuse. Se mere omkring love og regler på: <https://bl.dk/spoergsmaal-svar/drift-faellesarealer-og-faellesaktiviteter/>.

Udlejningen af fælleshuset i Vamdrup fortsætter som hidtil. Hovedbestyrelsen foreslår, at hovedforeningen overtager driften af fælleshuset i Vamdrup.

- Pkt. 8 **Fordeling af udgifter vedr. fælleshuse i Vamdrup og Vejen.**
Budget for fælleshuse i Vamdrup og Vejen og fordeling af udgifter udsættes til næste møde, idet udarbejdelse af budgetter kræver stillingtagen til evt. ændring af udlejningsreglerne.

Punktet tages med på næste møde.

- Pkt. 9 **Fællesmøde for medlemmer af afdelingsbestyrelser og repræsentantskab.**
På sidste møde besluttede Hovedbestyrelsen, at der afholdes fællesmøde den 6.11.2024 kl. 17 med temaer der udspringer af strategien. Temaerne skal være "Dagsorden og referater fra afdelingsbestyrelsesmøder, herunder brug af MinSide" (Beboerdemokrati) og "Råderet, samt henlæggelse til planlagt vedligehold" (Tidsvarende boliger). På sidste arbejdsrunde blev der foreslået endnu et tema, hvorfor punktet sættes på dagsorden igen.

Temaet med ESG kommer med på afdelingsmødet. På mødet skal det drøftes om der ønskes indkaldt til ekstraordinære afdelingsmøder vedr. opsætning af lade-standere. Ligeledes skal deltagerne høres omkring Beboernyt fortsat ønskes udsendt.

- Pkt. 10 **Direktionsrapport til orientering.**
Direktionsrapport pr. 2.10.2024 fremlægges til orienteringen. Som et bilag til direktionsrapporten vedlægges et bilag over opgaver der er afledt af årets afdelingsmøder.

Taget til efterretning.

- Pkt. 11 **Forretningsgangsbeskrivelser.**
I henhold til Hovedbestyrelsens årshjul skal der i oktober arbejdes med forretningsgangsbeskrivelser. Grundet travlhed i administrationen foreslås dette punkt udsat til mødet i december. Hovedbestyrelsen bedes udarbejde en prioriteret liste over ønskede forretningsgangsbeskrivelser. På arbejdsrunden blev der fremsat ønske om forretningsgangsbeskrivelse for udlejning af boliger og indkøb.

På næste møde behandles forretningsgangsbeskrivelser for udlejning af boliger og indkøb.

- Pkt. 12 **Afkastrapper til orientering.**
Der fremlægges til orientering afkastrapper til orientering, se bilag.

Orientering taget til efterretning. Administrationen bemyndiges til at vælge arbejdsbank og portefølje manager.

- Pkt. 13 **Besigtigelsestur med Kuben 4.10.2024**
Evaluerende af besigtigelsestur med Kuben den 4.10.2024.

Turen gav god inspiration, hvor meget kan anvendes i Vejen Boligforening.

- Pkt. 14 **Evt. branding af Vejen Boligforening.**
Drøftelse vedr. branding af Vejen Boligforening evt. ved annoncebetalt film i lighed med tidligere brochure om boligforeningen.

Branding udsættes.

Pkt. 15

Siden sidst

Der gives en gensidig orientering om f.eks. personaleforhold, udlejningssituationen, mødereferater m.m.

Forslag om at kontakte ejendomsmæglere i Vamdrup for at gøre opmærksom på vores ledige boliger. Bestyrelsen har afholdt et arbejds møde den 24.9. Anne, Holger og Sam har deltaget i organisationskonference på Nyborg Strand. De har fået idéer til at udvikle arbejdet i Hovedbestyrelsen. Hovedtemaet på konferencen var ESG.

Pkt. 16

Eventuelt

Hovedbestyrelsen ønsker fra 1.1.2025 bestyrelsesmøder afholdt på onsdage.

Pkt. 17

Dato for næste møde

Næste ordinære møde i Hovedbestyrelsen er tirsdag den 10. december 2024 kl. 16.30.

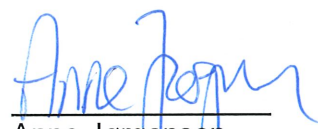
Til efterretning.

Pkt. 18

Godkendelse af referat



Sam Sørensen



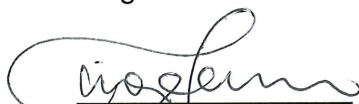
Anne Jørgensen



Holger Mikkelsen



Allan Christiansen



Tina Jensen



Ole Sandstrøm



Eva Olesen



Anette Simmelsgaard