

Deltagere:

Sam Sørensen, afbud
Anne Jørgensen
Tina Jensen
Allan Christiansen
Holger Mikkelsen
Ole Sandstrøm
Bente Mayland (indtrådt som suppleant for Eva Olesen)
Anette Simmelsgaard

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

10. december 2024

Referat fra bestyrelsesmødet tirsdag den 10.12.2024.

- Pkt. 1 **Ekstraordinære afdelingsmøder vedr. ladestandere til bil.**
Afdelingsbestyrelserne i afd. 14 og 20 har besluttet, at der skal afholdes ekstraordinære afdelingsmøder vedr. opsætning af ladestandere. Møderne bliver afholdt den 9.1.2025.

Taget til efterretning.

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

Renovering afdeling 14:

Byggeregnskab forventes snarest fremsendt til revisionen.

Taget til efterretning.

Seniorbofælleskab i Askov:

Projektet har været sendt i et nyt udbud. Det forventes, at 4 bydende totalentreprenører præsenterer deres forslag til projektet den 10.12.2024. Byggeudvalget er inviteret til at deltage i præsentationerne.

I forbindelse med projektudviklingen på Skibelundvej i Askov har der været afholdt udgifter på 312.615 kr., som ikke bør belaste et byggeri og den nye afdeling på Melvangvej i Askov. Udgiften foreslås afholdt af dispositionsfonden.

Udgiften afholdes af dispositionsfonden, alternativt arbejdskapitalen.

Renovering afdeling 12:

Renoveringen er påbegyndt. De første lejere er genhuset og der arbejdes med den fremtidige genhusning. Der er ingen fra den nuværende afdelingsbestyrelse som ønsker tilbageflytning til afdelingen og samtidig ønsker at indgå i byggeudvalget.

Orienteringen taget til efterretning.

Renovering afdeling 10:

Tagrenoveringen forventes afsluttet i december 2024.

Orienteringen taget til efterretning.

Renovering afdeling 15:

Der er lavet et prøvebadeværelse i et lejemål.

Orienteringen taget til efterretning.

Renovering afdeling 25:

Der laves et prøvebadeværelse og det forventes, at dette kan fremvises for lejerne i afdelingen inden indflytning i lejemålet den 1. januar 2025.

Orienteringen taget til efterretning.

Renovering afdeling 9:

Det første køkken er ved at blive lavet. Foreløbig har 2 lejere bestilt nyt køkken under reglerne for råderet.

Orienteringen taget til efterretning.

Pkt. 3

Mødekalender for afdelingsmøder i 2025.

Mødekalender for afdelingsmøderne i 2025 fremlægges til godkendelse (se bilag).

Mødekalenderen blev godkendt. Afdelingsbestyrelserne spørges på formødet om der ønskes deltagelse fra Hovedbestyrelsen.

Pkt. 4

Mødekalender for Hovedbestyrelsen i 2025.

Mødekalender for Hovedbestyrelsen og repræsentantskabsmøde i 2025 fremlægges til godkendelse.

Arbejds møde	15.01.2025
Hovedbestyrelses møde	05.02.2025
Hovedbestyrelses møde	05.03.2025
Hovedbestyrelses møde	09.04.2025
Hovedbestyrelses møde	14.05.2025
Repræsentantskabs møde	18.06.2025
Konstituerende møde	25.06.2025
Hovedbestyrelses møde	27.08.2025
Arbejds møde	17.09.2025
Hovedbestyrelses møde	08.10.2025
Hovedbestyrelses møde	10.12.2025

Hovedbestyrelsens årshjul tilrettes i henhold til mødekalenderen (vedlagt).

Mødekalenderen blev godkendt.

Pkt. 5

Fordeling af udgifter vedr. fælleshuse i Vamdrup og Vejen.

Budget for fælleshuse i Vamdrup og Vejen og fordeling af udgifter er udsat fra sidste møde. Administrationen fremsender budget 2024 for begge fælleshuse, samt 2

modeller for fordeling af udgifter til mødelokaler/fælleshuse. I model 1 forudsættes det, at alle lejemaal betaler til begge fælleshuse og mødelokalet. Afd. 21 skal i denne model afgive driften af fælleshuset til hovedforeningen og have tilført tilskud til dækning af underskud. I model 2 er afd. 21 udeladt fra fordelingen af udgifter, men afholder selv udgiften til afdelingens fælleshus, men stiller fælleshuset til rådighed for arrangementer og møder.

Hovedbestyrelsen beslutter, at mødelokaler/fælleshuse skal betales efter model 1. Beslutningen forudsætter, at afdelingsmødet for afd. 21 godkender, at de overlader driften af fælleshuset i Vamdrup til hovedforeningen.

Pkt. 6

Fordeling af udgifter til maskiner og materiel.

Der ønskes en drøftelse af udgifter til indkøb og vedligehold af maskiner og materiel. I dag fordeles udgifterne efter antal lejemaal i de enkelte afdelinger.

Udgifter til maskiner og materiel tillægges udgifterne til viceværter, således at udgifterne til maskiner og materiel fordeles efter forbrug af viceværtstimer.

Pkt. 7

Fordeling af udgifter til kælder/depot-rum til fælles formål.

En del kælder/depot-rum anvendes i dag til opbevaring af materialer der anvendes i hele boligforeningen. De enkelte afdelinger kælder/depot-rum anvendes til fælles formål, kompenseres ikke af de afdelinger der ikke har kælder/depot-rum der benyttes til fælles formål. Der ønskes en drøftelse af, om der skal laves en fordelingsordning for kælder/depot-rum til fælles formål.

Ordningen med kælderrum fortsætter som hidtil, så boligforeningen kan råde over depotrum i afdelingerne til fælles formål.

Pkt. 8

Stævning af Vejen Boligforening.

Der gives en orientering om stævning af Vejen Boligforening. Der ønskes en godkendelse af udgifter til advokat i forbindelse med stævningen.

Hovedbestyrelsen godkender, at der bruges de nødvendige midler til advokat.

Pkt. 9

Administrationens åbningstider.

Hovedbestyrelsen har tidligere godkendt, at administrationen midlertidigt har haft reducerede åbningstider. Administrationen foreslår, at der varigt indføres reducerede åbningstider, idet det giver mulighed for en mere effektiv administration, at der i perioder af arbejdstiden er arbejdsro til at fordybe sig med opgaverne. Ligeledes er der mulighed for at afholde møder, når administrationen er lukket. Flere af medarbejderne har optjent en del timer i forbindelse med fusionen, som ved en reduceret åbningstid bedre kan afvikles.

Der foreslås følgende åbningstider:

	Forslag 1		Forslag 2	
	Vejen	Vamdrup	Vejen	Vamdrup
Mandag	9-12 & 13-15	Lukket	9-12 & 13-15	Lukket
Tirsdag	9-12	9-12	13-15	13-15
Onsdag	Lukket	Lukket	Lukket	Lukket
Torsdag	9-12 & 13-17	Lukket	9-12 & 13-17	Lukket
Fredag	Lukket	Lukket	Lukket	Lukket

Herudover vil der være mulighed for at aftale fysisk møde i Vamdrup efter forudgående aftale. Der har i perioden med reducerede åbningstider ikke været fremført klager over disse til administrationen. Der har været enkelte, som har anført, at skiltningen på døren til kontoret har været svær at gennemskue. Personer der er kommet til døren uden for åbningstiden, er blevet lukket ind, såfremt der har været personale på kontoret, for at ingen skulle gå forgæves.

Hovedbestyrelsen godkender åbningstiderne som permanente, således at administrationen selv kan vælge mellem forslag 1 og 2.

- Pkt. 10 **Fællesmøde for medlemmer af afdelingsbestyrelser og repræsentantskab.**
Evaluering af fællesmødet den 6.11.2024 kl. 17. Temaerne var "Dagsorden og referater fra afdelingsbestyrelsesmøder, herunder brug af MinSide" (Beboerdemokrati) og "Råderet, samt henlæggelse til planlagt vedligehold" (Tidssvarende boliger), samt ESG.

Mødet var godt og der var stor tilslutning. Der skal indhentes temaer til kommende fællesmøder fra afdelingsbestyrelserne og afdelingsmøderne.

- Pkt. 11 **Forretningsgangsbeskrivelser.**
Hovedbestyrelsen besluttede på sidste møde, at forretningsgangsbeskrivelser for udlejning af boliger og indkøb skal behandles på dette møde. De 2 forretningsgangsbeskrivelser fremlægges til godkendelse.

Forretningsgangsbeskrivelser godkendes med tilføjelse af indkøbspolitik til forretningsgangsbeskrivelsen for indkøb. Denne fremlægges på næste møde til endelig godkendelse.

- Pkt. 12 **Valg af fremtidig bankforbindelse.**
Efter forhandling med Sydbank og Arbejdernes Landsbank, har administrationen besluttet, at den fremtidige bank skal være Sydbank. Dette begrundes hovedsageligt med de historiske afkast på porteføljen.

Orienteringen taget til efterretning.

- Pkt. 13 **Siden sidst**
Der gives en gensidig orientering om f.eks. personaleforhold, udlejningssituationen, mødereferater m.m.

Flere fra bestyrelsen har været til dialogmøde med repræsentanter fra Økonomiudvalget i Vejen Kommune. Mødet var for alle almene boligforeninger i Vejen Kommune.

Der er lavet en aftale med en lokal ejendomsmægler i Vamdrup om henvisning af lejere til tomme boliger. Der er 2 tomme boliger i Vamdrup.

Afdelingsformanden for afd. 3 og 21 har trukket sig, så derfor er der ingen afdelingsbestyrelse i afd. 3 og 21 frem til de næste afdelingsmøder. Det undersøges, hvorvidt der kan vælges en næstformand til afdelingsbestyrelserne.

- Pkt. 14 **Eventuelt**

Der arbejdes med et udbud af revisionen i 2026.

Pkt. 15

Dato for næste møde

Arbejds møde onsdag den 15.01.2025 kl. 16.30.

Næste ordinære møde i Hovedbestyrelsen er onsdag den 05.02.2025 kl. 16.30.

Taget til efterretning.

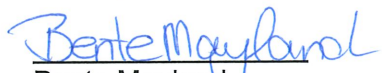
Pkt. 16

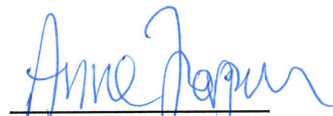
Godkendelse af referat


Sam Sørensen


Holger Mikkelsen


Tina Jensen


Bente Mayland


Anne Jørgensen


Allan Christiansen


Ole Sandstrøm


Anette Simmelsgaard