

Deltagere:

Sam Sørensen
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

5. februar 2025

Referat fra bestyrelsesmødet onsdag den 5.2.2025 kl. 16.30.

Pkt. 1 **Nyt om renoveringer – byggeprojekter**

Renovering afdeling 14:

Byggeregnskab er fremsendt til revisionen.

Byggeregnskab kommer på næste møde.

Seniorbofælleskab i Askov:

Projektet har været sendt i et nyt udbud. Selmer Byg har vundet licitationen. Skema B er indsendt til Vejen Kommune og forventes godkendt på Byrådsmødet den 4. februar 2025. Selmer Bygs skitseforslag vedlægges som bilag.

Skema B blev godkendt den 4.2.2025. Kontrakten skal underskrives. Købsaftale på grundkøb er ved at blive udarbejdet.

Renovering afdeling 12:

Renoveringen er påbegyndt. De første lejere er genhuset og der arbejdes med den fremtidige genhusning. Der er opstået udfordringer, idet tegningerne og virkeligheden ikke stemmer overens. Det er endnu ikke afklaret, hvad det har af økonomiske og tidsmæssige konsekvenser for projektet.

Orientering omkring renoveringssagen blev givet til bestyrelsen.

Renovering afdeling 10:

Tagrenoveringen er afsluttet og byggeregnskab vil blive udarbejdet.

Taget til efterretning.

Renovering afdeling 15:

Der arbejdes med nyt tag på alle boliger, samt nye badeværelser på kollektiv råderet.

Taget til efterretning.

Renovering afdeling 25:

Der arbejdes med nye vinduer og døre i alle boliger, samt nye badeværelser på kollektiv råderet.

Taget til efterretning.

Renovering afdeling 9:

Der arbejdes med nye køkkener på kollektiv råderet.

Taget til efterretning.

Pkt. 2

Investeringsstrategi

Hovedbestyrelsen havde på arbejdsrådet den 15.1.2025 besøg af Vejen Boligforenings porteføljemanager fra Sydbank. Oplæg omkring investeringsstrategi vedlægges som bilag. Hovedbestyrelsen skal drøfte indhold i en kommende investeringsstrategi.

Bestyrelsen ønsker at investere 80% i stats- og realkreditobligationer og 20% i aktier.

Pkt. 3

Flytning af henlæggelser

På Hovedbestyrelsens arbejdsrådsmøde den 15.1.2025 blev målene for henlæggelser gennemgået. Det har vist sig, at enkelte afdelinger har henlagt mere til tab ved fraflytning, end der er nødvendigt i forhold til de fastsatte mål. Det vil derfor være hensigtsmæssigt, at flytte midler fra konto 405 til konto 402 (henlæggelse til istandsættelse) eller konto 401 (henlæggelse til fremtidig planlagt drift og vedligehold). Hovedbestyrelsen skal beslutte, om henlæggelser på konto 405 der overstiger, hvad der efter en konkret vurdering er behov for flyttes til konto 402 og alternativt til konto 401, såfremt saldoen på konto 402 er i overensstemmelse med de fastsatte mål. Læs mere på [Ompostering af opsparede henlæggelser på konto 405 - Landsbyggefonden](#).

Administrationen bemyndiges til at foretage flytning fra konto 405 til konto 401 eller 402.

Pkt. 4

Hovedforeningens budget til godkendelse

Forslag til budget 2026 for Hovedforeningen skal godkendes. Budgetforslag og budgetforudsætninger er vedlagt som bilag. Administrationen foreslår administrationsgebyret forhøjet med 1,24% til 4.100 kr. I 2025 er gebyret fastsat til 4.050 kr. pr. lejemål.

Budgettet blev godkendt.

Pkt. 5

Råderetssager til godkendelse

Administrationen fremlægger en række råderetssager til godkendelse i Hovedbestyrelsen.

Afd. 20 – overdækninger til terrasser – huslejeforhøjelse på 140 kr. pr. md.

Afd. 10 – overdækninger til terrasser – huslejeforhøjelse på 140 kr. pr. md.

Afd. 15 – badeværelser – budgetteret huslejeforhøjelse på ca. 500 kr. pr. md.

Afd. 25 – badeværelser – budgetteret huslejeforhøjelse på ca. 500 kr. pr. md.

Afd. 09 – køkkener – huslejeforhøjelse på 307 kr., 385 kr. el. 405 kr. pr. md. efter størrelse på køkken.

Godkendes med den bemærkning, at der er forskellige priser på forskellige størrelser overdækninger.

Pkt. 6 Kursus for afdelingsbestyrelser

Invitation til grundkursus for afdelingsbestyrelser ønskes drøftet, således at det besluttet om fremtidige invitationer til grundkursus, skal udsendes til samtlige afdelingsbestyrelser. Invitation er vedlagt som bilag.

Kurser der kommer fra erfa-netværket udsendes til alle afdelingsbestyrelser. Boligforeningen betaler kursusafgift, og deltagerne betaler og arrangerer selv transporten.

Pkt. 7 Forretningsgangsbeskrivelse for indkøb.

Indkøbspolitik med forretningsgangsbeskrivelse fremlægges til godkendelse. Bilag er vedhæftet.

Godkendt.

Pkt. 8 GDPR og IT orientering

På mødet vil der blive givet en orientering omkring status på arbejdet med GDPR og IT, herunder mulighed for cyberforsikring.

Orientering blev givet.

Pkt. 9 Siden sidst

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

Bestyrelsen bevilger op til 50.000 kr. til markedsføring og/eller huslejenedsættelse m.m. for at få udlejet lejemålet Nygade 2P i Vamdrup. Der er pt. ikke andre ledige lejemål.

Pkt. 10 Eventuelt

Open by Night den 2.5. og 29.8.2025.

Referat fra dialogmøde med Vejen Kommune (vedlagt).

Bortskaffelse af afskåret træ.

Invitation til et vidensdelingsarrangement den 26. februar 2025 fra viceværterne.

Bente, Anne og Holger vil deltage den 26.2.

Bente og Anne kan modtage besøg fra Søbo den 26.4. om formiddagen.

Ingen kan/ønsker at deltage i dirigentkursus i erfa-netværket.

Ole deltager i grundejerforeningsmøder i Tyrings Ager.

Pkt. 11 Dato for næste møde

Næste ordinære møde i Hovedbestyrelsen er onsdag den 05.03.2025 kl. 16.30.

Taget til efterretning.

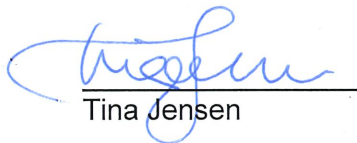
Pkt. 12 Godkendelse af referat



Sam Sørensen



Holger Mikkelsen



Tina Jensen



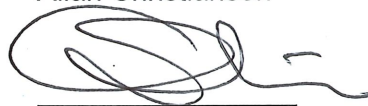
Bente Mayland



Anne Jørgensen



Allan Christiansen



Ole Sandstrøm



Anette Simmelsgaard