

Deltagere:

Sam Sørensen
Anne Jørgensen
Tina Jensen
Allan Christiansen
Holger Mikkelsen
Ole Sandstrøm
Bente Mayland
Anette Simmelsgaard

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

8. oktober 2025

Referat fra bestyrelsesmødet onsdag den 08.10.2025 kl. 16.30.

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

Renovering afdeling 12:

Der gives på mødet en orientering omkring status i renoveringssagen.

Orientering blev taget til efterretning. Drøftelse vedr. udfordringer i sagen, bl.a. udskiftning af nøglepersoner, der bør undgås i efterfølgende projekter vedr. f.eks. at indskrive bod ved skift af medarbejdere.

Afd. 25:

Udskiftning af vinduer og døre startes i november 2025. Der er givet tilsagn om egen trækningsret fra Landsbyggefonden.

Orientering taget til efterretning.

Afd. 15:

Udskiftning af tag startes i oktober 2025. Der er givet tilsagn om egen trækningsret fra Landsbyggefonden. Lejerne i første etape er sammen med afdelingsbestyrelsen inviteret til opstartsmøde den 7.10.2025.

Orientering taget til efterretning.

Afd. 22:

Selmer Byg er startet på Melvangvej. Det er nu muligt at skrive sig på venteliste til boligerne, men afdelingstekster, plantegninger m.m. er endnu ikke på hjemmesiden.

Orientering taget til efterretning.

Pkt. 2 **Emner til fællesmøde og kurser for beboerdemokrater**

Bestyrelsen besluttede på sidste møde, at der skal holdes et fællesmøde den 5.11.2025 kl. 17.30. Emne på et fællesmøde kan f.eks. være beredskabsplan for de enkelte afdelinger og kommunikation med fokus på at tale/skrive ordentligt. Punktet er udsat fra sidste møde. Beredskabsforbundet tilbyder gratis kurser og foredrag: <https://beredskab.dk/kriseparat-gratis-kurser/gratis-kursus-er-du-kriseparat/>. Via dette link findes også vejledninger til, hvordan det lokale beredskab kan

styrkes. På sidste mødet blev foreslået emnet: Afdelingsbestyrelsens opgaver og lovgivning i forhold til almene boliger.

Temaet på fællesmødet den 5.11. bliver beredskabsplan for afdelingerne. Derudover gives orientering om f.eks. hvorledes opgaver der er besluttet på afdelingsmøder planlægges. Endvidere skal det på mødet undersøges, hvorledes der ønskes afholdt kurser for afdelingsbestyrelserne.

Pkt. 3

Byggepolitik til godkendelse

På arbejdsrådet den 17.09.2025 gennemgik bestyrelsen byggepolitikken. Den opdaterede byggepolitik fremlægges til godkendelse, se bilag.

Byggepolitikken blev godkendt, dog er det vigtigt, at være opsøgende ift. nye projekter.

Pkt. 4

Styringsrapport for perioden 1.1.2024 til 31.12.2025

Styringsrapport for perioden 1.1.2024 til 31.12.2025 fremlægges til godkendelse og drøftelse, se bilag.

Styringsrapport godkendes, men drøftelse omkring den fortsættes på et senere møde.

Pkt. 5

Egenkontrol

På arbejdsrådet den 17.09.2025 arbejdede bestyrelsen med egenkontrol. Noter fra arbejdsrådet fremlægges til orientering. Det drøftes hvad der skal arbejdes videre med i bestyrelsen. Bilag og noter fra arbejdsrådet eftersendes.

Bestyrelsen drøfter, at når der er egenkontrol, skal vi have opmærksomhed på, at der er udvikling over eksempelvis en 5 års periode. Målet er at der udarbejdes en oversigt over udviklingen inden for udvalgte områder.

Pkt. 6

Gennemgang af årets opgaver besluttet på afdelingsmøder

I henhold til bestyrelsens årshjul skal der på dette møde gennemgås årets opgaver der er besluttet på årets afdelingsmøder. Se bilag over opgaver fra afdelingsmøderne.

Status på opgavelisten gives til Hovedbestyrelsen ca, hvert halve år.

Pkt. 7

Forretningsgangsbeskrivelser

I henhold til bestyrelsens årshjul skal der på dette møde arbejdes med forretningsgangsbeskrivelser. Bestyrelsen skal på mødet beslutte hvilke forretningsgangsbeskrivelser der ønskes udarbejdet.

Hovedbestyrelsen ønsker udarbejdet de forretningsgangsbeskrivelser som revisionen ønsker udarbejdet.

Pkt. 8

Vinterberedskab

Vejen Boligforening brugte næsten 400.000 kroner på snerydningen/saltning sidste vinter. Oven i beløbet skal der lægges sand, salt og maskinomkostninger i Vejen og Vamdrup.

Gesten og Bække er meget dyre at få løst af ekstern aktør, og derfor overgår opgaven til vores egne ansatte i den kommende vinter. Det betyder, at standarden vil blive lidt lavere i weekenderne.

Indtil nu har vi haft ekstern entreprenør til Gesten og Bække, mens 2 personer har dækket Vamdrup og 3 personer har dækket Vejen. Fremover dækkes Gesten/Bække med 1 person, Vamdrup med 1 person og Vejen med 2 personer i weekender og på fridage.

Det betyder, at der hver weekend vil være 4 personer, som står til rådighed.

Sidste års tal:

Vamdrup: 88.310 kr. divideret med 255 lejemål = 346,31 pr. lejemål

Vejen: 152.855 kr. divideret med 714 lejemål = 214,08 pr. lejemål

Gesten-Bække: 158.000 kr. divideret med 71 lejemål = 2.225,35 pr. lejemål

Orienteringen blev taget til efterretning.

Pkt. 9 **Kredskonference den 24.-25. oktober 2025**

Anne og Bente er tilmeldt kredskonferencen, se invitation.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Pkt. 10 **Anmodning om indstilling til huslejenævnet og beboerklagenævnet**

Vejen Kommune har fremsendt anmodning om indstilling til huslejenævnet og beboerklagenævnet. Se bilag.

Gitte Heise Ravn indstilles til huslejenævnet og beboerklagenævnet.

Pkt. 11 **Aftale med Vejen Kommune vedr. Kærdalen**

På mødet vil der blive orienteret om eventuelle ændringer af den nuværende aftale med Vejen Kommune.

Hovedbestyrelsen bemyndiger de tegningsberettigede til at indgå en revideret administrationsaftale.

Pkt. 12 **Drøftelse af evt. nyt byggeprojekt**

Bestyrelsesmedlem Ole Sandstrøm har bedt om at få et punkt på dagsorden vedr. et evt. nyt byggeprojekt. Ole giver en orientering på mødet.

Administrationen undersøger om der kan være økonomi i at bygge på en bestemt lokation.

Pkt. 13 **Siden sidst**

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

Der er pt. ingen lejemål i tomgang.

Orientering om besigtigelsestur med Kuben.

Anne Jørgensen er blevet medlem af kredsrepræsentantskabet i BL 7. kreds.

Pkt. 14

Eventuelt

Referat fra kredsrepræsentantmøde i BL 7. kreds den 29.09.2025 (se bilag).
Invitation til kreds erfa-møder i efteråret 2025 (se bilag).

Anne, Bente og Anette deltager i kreds erfa-møde den 3.11.25.

Pkt. 15

Dato for næste møde

Næste ordinære møde i Hovedbestyrelsen er onsdag den 10.12.2025.

Bente bestiller mad til næste møde.

Pkt. 16

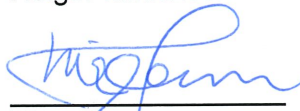
Godkendelse af referat



Sam Sørensen



Holger Mikkelsen



Tina Jensen



Bente Mayland



Anne Jørgensen



Allan Christiansen



Ole Sandstrøm



Anette Simmelsgaard