

REFERAT

Bestyrelsesmøde

27. marts 2025

Kl. 17:00

Møde indkaldt af Louise Ruggaard Lauridsen, administrationen på vegne af bestyrelsen.

Deltagere:

Henrik Brønd HB
Bo Bierbaum BB
Kjeld Petersen KP
Marc Dyhr Seremet-Bangert MB
Karsten H. Petersen KHP

Torben Rasmussen TR
Louise Ruggaard Lauridsen LRL

1. Velkomst

HB bød velkommen.

2. Registrering af fremmødte

Alle indkaldte var mødt.

3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde afholdt den 23. januar 2025.

Referatet fra forrige møde er blevet godkendt og underskrevet elektronisk.

4. 1. Administration

LRL orienterede om følgende:

- VAB har ingen boliger i tomgang. Pr. 20. marts 2025 er der 406 aktivt boligsøgende medlemmer og 1.401 medlemmer i bero. Ledighedsprocenten i Haderslev Kommune er 2,14% for marts 2025.
- Status på fælleshuset i Fuglehaven er stadig uændret fra forrige møde. Det ligger stadig hos landmåleren og venter på kommunens godkendelse og tinglysning inden den endelige kontrakt kan underskrives.

- Status på mandskabsbygningen er ligeledes uændret fra forrige møde. Den ligger også stadig hos landmåleren og venter på kommunens godkendelse og tinglysning inden den kan oprettes i sin egen afdeling som Landsbyggefonden forlanger.
- Torsdag den 13. marts 2025 deltog LRL endnu engang i et møde omkring den boligsociale helhedsplan sammen med Lisa fra B43. Denne gang indkaldt af en politiker fra Haderslev kommune. Her blev muligheden for en helhedsplan igen drøftet og forskellige problemstillinger blev vendt og diskuteret.

Behovet for en boligsocialhelhedsplan i Vojens har ikke været helt tydelig og konkret nok, og derfor anser bestyrelsen ikke, at det er en opgave for boligforeningen at skulle løse. Bestyrelsen er enige om at afvente.

- Revisorerne er færdige med revisionen af hovedforeningens regnskab samt alle afdelingerne. LRL afventer en tilbagemelding.
- VAB har nu indgået aftale med Bleau/Moliri omkring ny hjemmeside. Planen er, at aftalen med den nuværende hjemmeside bliver opsagt i juni, hvor der er 6 måneders opsigelse. I løbet af efteråret flyttes alt indholdet over på den nye platform, så den er klar til 1/1-2026.
- VAB har nu skiftet VW Transporteren ud med en Peugeot el-bil og det fungerer upåklageligt. Bytteprisen på omkring 150.000 kr. finansieres gennem hovedforeningens egenkapital, ligesom de øvrige biler og traktorer. Afdelingerne afdrager og betaler forrentningen.

Bestyrelsen godkender, at anvende 150.000 kr. af hovedforeningens egenkapital til finansiering af den nye el-bil.

- Generalforsamlingen er fastsat til tirsdag den 6. maj 2025 kl. 17.00. Indkaldelsen er udarbejdet og bliver husstandsomdelt i uge 14. Advokat Søren Lucas vil gerne være dirigent ligesom de to foregående år. Bager Nielsen er bestilt til at lave smørrebrød som de ligeledes har gjort de seneste år.

2. Til kalenderen

- Marts
 - 25. marts 2025: TR & LRL møde med Birgitte og Henrik DAI omkring regnvandshåndtering på byggegrunden
- April
 - 23./24. april 2025: LRL og MK EBF Seminar, Billund
 - 24. april 2025: Regnskabsmøde med revisor
 - 29. april 2025: TR deltager i temadag ved nedrivning, Kolding
- Maj
 - 6. maj 2025: Generalforsamling VAB
 - 20. maj 2025: Strategimøde møde hos Haderslev Kommune

5. Nybyggeri

TR & LRL var indkaldt til møde med Birgitte og Henrik fra DAI den 27. februar 2025 omkring håndtering af regnvandet på grunden, som viser sig at være et større problem end DAI havde forestillet sig, hvilket VAB dog havde gjort dem opmærksomme på i lang tid. Løsningen med håndtering af regnvand som DAI foreslog kunne VAB slet ikke godkende, og på baggrund af dette blev bestyrelsen med kort frist inviteret med til mødet. Fra bestyrelsen deltog Henrik, Marc og Kjeld. Konklusion blev, at regnvandet skal håndteres på en anden måde. DAI har udarbejdet et nyt forslag som blev præsenteret for TR & LRL tirsdag den 25. marts 2025.

Desuden har VAB modtaget tegninger af indretningen af boligerne.

Bestyrelsen blev forelagt indretningstegningerne af de 3 boligindretninger. Tegningerne blev godkendt af bestyrelsen. Herefter arbejder DAI videre omkring det tekniske i boligerne. Ligeledes blev regnvandshåndteringen fremlagt for bestyrelsen, der ligeledes godkendte den nye løsning med håndtering af regnvand.

Der var enighed i bestyrelsen omkring, at få projektet gjort færdigt og få indsendt en byggetilladelse til Haderslev Kommune på projektet.

Herefter er tidsplanen, alt når alt er godkendt, sendes projektet i udbud.

6. Renoveringer

Tagrenoveringen af afdeling 1 & 2 er godt i gang. Afdeling 1 er lige færdiggjort og i afdeling 2 er håndværkerne lige startet op på de sidste 4 huse på Allegade.

I afdeling 20 forventes håndværkerne at starte i slutningen af april.

Der har sideløbende været 3 store renoveringer i boligerne på Vestervang 11, Smedevænget 40 og Smedevænget 48. Alle 3 boliger har fået nye beboere, så nu mangler byggeregnskaberne at blive gjort op og den endelige finansiering skal på plads.

Vinduesprojekterne i afdeling 4 & afdeling 12 er nu afsluttet og begge projekter har holdt sig indenfor vores budgetter. Afdeling 4 havde et tidligere udløbet lån, som dækker den nye udgift, hvorfor de ikke skal have en huslejestigning. Afdeling 12 har fået en huslejestigning som varslet til det ekstraordinære møde i 2023, hvor projektet blev besluttet.

7. Vojens Fjernvarme

Bo orienterer, at opførslen af den store tank til opvarmet vand forløber planmæssigt. Det er endvidere besluttet at de i maj vil investere i et luft til vand system.

8. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde – torsdag den 24. april 2025 (med revisor)

Øvrige møder for 2025:

- Torsdag den 24. april 2025 (med revisor)
- Tirsdag den 6. maj 2025 (Generalforsamling)
- Torsdag den 19. juni 2025
- Torsdag den 28. august 2025
- Torsdag den 23. oktober 2025
- Torsdag den 11. december 2025

9. Eventuelt

Mødet blev hævet kl. 19.00

Godkendt af bestyrelsen

Referent

Louise Ruggaard Lauridsen