

## **Beretning UVB 2023**

På personalesiden er der sket store forandringer siden sidste generalforsamling. Vores forretningsfører Jette er ved at finde sig godt til rette. Hun får sat sit aftryk og præg på, hvordan vores lille boligforening kan komme godt ind i fremtiden. Jette har et godt samarbejde med bestyrelsen og de øvrige ansatte, og bliver en gevinst for vores boligforening og beboere. Jette kommer med god ny inspiration og ideer. Det var meningen, at Linda skulle have fortsat som time ansat konsulent. Men på grund af sin førtidspension og forsikringsforhold har det ikke været muligt. Heldigvis nåede Linda at være en god støtte for Jette i starten i hendes nye job, med Lindas lange erfaring. En ting er sikkert, og det er, at vi vil bevare vores lille boligforening som et godt og trygt sted at leve og bo. En boligforening med en sund økonomi. Men ikke en sparebank - pengene skal investeres i gode og tidssvarende boliger, indenfor vores økonomiske formåen. Vi skal sørge for at renovere fornuftigt i fremtiden, for det er for dyrt at lade stå til. En høj standard af service fra vores kontor og viceværter er vores ide og tro om en velfungerende lille boligforening.

Vores vicevært Aksel har valgt at gå på velfortjent pension. Vi takker Aksel for mange års trofast arbejde i Ulfborg-Vemb boligforening. Vi har ansat Hans som ny vicevært, så vi byder Hans velkommen, og håber, han vil føle sig godt til rette i vores boligforening. Vores kontorassistent Anne

Lise har søgt nye udfordringer, vi takker hende for hendes indsats for boligforeningen. Vi har ansat Marie til at udfylde rollen som kontorassistent, og hun vil bla. være på kontoret og yde vores beboere en god service. Vi byder også Marie velkommen, og håber også hun vil finde sig godt til rette i vores boligforening.

Det har været et år, hvor vi har brugt flere millioner på renoveringer og forbedringer.

Der er lavet 2 store renoveringer siden sidste generalforsamling. I Risvænget har vicevært Ivan i samarbejde med indlejet folk, udbedret skure i afsnit 1 og 2. De er blevet tjekket igennem, dårligt træ er blevet fornyet, døre og tage er blevet udbedret, derefter rensset og malet. Vi mangler skure i afsnit 3. De er ikke så dårlige, men trænger til maling. Der er dog udskiftet nogle døre, og vi håber, vi kan få dem malet i fremtiden, så det bliver ensartet. Men det er hele tiden en prioritering af, hvad der er vigtigst i vores områder. Vi ville gerne gøre det hele på en gang, men sådan fungerer flere års vedligeholdelsesplaner desværre ikke. Der skal økonomi og prioritering hænge sammen.

På Rønnebærvej er der i 2023 kommet nye vinduer og døre i den gamle afdeling. Herudover bliver det muligt at udskifte vinduer og døre i resten af Rønnebærvej i 2024, fordi vi havde et godt udbud fra håndværker. Nyvang har fået lavet ny ventilation i badeværelserne. Det var tiltrængt, da der ikke er vindue i som kan hjælpe med udluftning. I Risvænget har vi haft udfordringer med uregelmæssigheder

med udebelysningen. På grund af alder og fugt har mange af lamperne været udfordret. Derfor er der udskiftet elektricitet og lampe hoveder, så nu skulle det gerne være stabilt igen. Vi har haft samme udfordringer andre steder, og der er der også skiftet elektricitet dele, da de gamle er modtagelige for fugt. Der bliver hele tiden foretaget store som små renoveringer og forbedringer rundt omkring ifølge vores vedligeholdelsesplaner. Det ville være en voldsom lang beretning at komme ind på alt, derfor kommer jeg kun med nogle udpluk. I Holmehaven er der indkøbt 2 robot klippere til at holde græsarealer. Dog har vi valgt at det grønne område nedenfor maskinhuset, får lov til at gro vildt, men hvor vi dog klipper en græsgang og laver nogle vild med vilje bede, så beboere kan nyde en gåtur på arealet. I Kernevænget er der blevet renoveret hegn, hvor der har været jordskred ind mod nabo. Østvangen i Bækmarksbro skal snart have lavet 1 års eftersyn, så eventuelle fejl og mangler kan blive rettet op.

Vi havde ekstraordinær afdelingsmøde den 14 marts i år. Mødet handlede om helhedsplanen Holmehaven rød afdeling. Vores arkitekt gennemgik planerne om, hvad der skal renoveres, og Tina gennemgik økonomien omkring helhedsplanen. Det var dejligt, at mange af de berørte beboere mødte op, og gav input og interesserede sig for helhedsplanen. Vi er glade for at beboerne stemte et stort ja til helhedsplanen. Det vil virkelig løfte området og blive til gavn for beboerne. Landsbyggefondens regler gør, at vi først kan begynde med tilladelser og licitation i efterår og

vinter 2024. Men vi vil helst renovere tage etc, når det ikke er vinter, så vi regner med opstart af selve renoveringen i foråret 2025. Det er en stor renovering på omkring 10 millioner. Penge der bliver skabt ved støttede og ikke støttede lånemidler fra Landsbyggefonden og midler fra hovedforeningen, henlæggelser og huslejestigning i holmehaven rød afdeling. Det er desværre bl.a. byggesjusk i selve tagkonstruktionen, der er årsagen til problemerne. Men det får vi styr på nu.

Vi har valgt at udvide åbningstiderne til også mandag. Dette skyldes at borgerservice også har åben mandag. Dog er der fysisk lukket om tirsdagen, da Marie har brug for noget oplæring i systemerne. Men der er stadig telefontid. Vi har valgt at lave et nyt telefon system, så viceværterne kan få mere effektiv tid til deres arbejde og mere fortrolighed i deres samtaler med beboere. Derfor har de telefon tid kl 7 til 9 i hverdage, men ved akutte ting, kan man selvfølgelig komme igennem til viceværterne i arbejdstiden. Hvis der er akutte ting udenfor arbejdstid er det stadig Redningsringen, man kan ringe til.

Tingparken har der været lidt stille omkring. Dels har kommunen skiftet chef i teknisk afdeling. Dels er kommunens tekniske krav blevet større. Men vi har også haft svært ved at lægge os fast på antal boliger og placering osv, men vi er kommet så langt, at der nu ligger en byggesag ved kommunen. Der vil blive bygget 7 boliger ialt. Vi skal have orden på det rent tekniske. Det vil sige

køb af grunde, hvordan det er med vandafledning, parkeringspladser, tilkørselsforhold med mere. Vi skal så udarbejde et skema A som skal godkendes i økonomiudvalg og derefter godkendes i byrådet. Derefter kan vi købe grunde og indbyde til licitation. Men vi tør ikke her på generalforsamlingen komme med en troværdig tidsplan, særligt ikke efter alt det der er sket tidligere af forsinkelser. Men vi har en tro på, at vi kan komme i mål med nybyggeriet. Det vil løfte hele området omkring bymidten. Det vil blive en gevinst for boligforeningen og en gevinst for byen. Desuden er det den rigtige tid at bygge. Inflationen er ikke så høj og håndværkerne vil gerne have noget nybyggeri.

Det er fantastisk at have et godt personale. Det er vigtigt, at en lille boligforening som vores, står for god service, sammenhold og er et trygt sted at leve. Derfor skal der lyde en kæmpe tak til Jette, Marie, Tina, Ivan, Hans og Ib for deres store indsats for Ulfborg-Vemb Boligforening. Tak til bestyrelsen for godt samarbejde. Da Knud har valgt at stoppe i bestyrelsen efter mange år, siger vi tusind tak for hans indsats. Tusind tak til Karina for hendes indsats i bestyrelsen. Tak til vores samarbejdspartnere. Sidst men ikke mindst tak til alle vores beboere i Ulfborg-Vemb Boligforening.

Venlig Hilsen Bestyrelsen.