


## Referat fra bestyrelsesmøde mandag, den 30. september 2024, kl. 10.00

Mødested:	Bestyrelsesmødet afholdes i fælleshuset Bjælkerupvej 32 F, Store Heddinge		
Deltagere:	John Dalsgaard Jensen	JDJ	Udpeget af kommunalbestyrelsen
	Hans Chr. Rasmussen	HCR	Udpeget af socialudvalget
	Sejer Folke Henriksen	SFH	Udpeget af socialudvalget
	Tim Christensen	TC	Udpeget af socialudvalget
	Minna Skjoldan	MS	Beboervalgt
	Helle Kristensen	HK	Beboervalgt
Tilforordnede:	Jens Hartmann	JH	Direktør, Vordingborg Boligselskab
	Tonny Nielsen	TN	Ledende ejendomsfunktionær
Fraværende:	Hans C. Bech	HCB	Udpeget af Ældrerådet

Nr.	Emner:	Beslutning:
<b>542.</b>	<p><b>Driftsbudgetter for afdelingerne</b></p> <p>Årets ordinære afdelingsmøder blev afholdt den 11. september 2024, hvor afdelingernes driftsbudgetter blev behandlet.</p> <p>Konsekvenserne af budgetterne er følgende:</p> <p>Afd. 1 Brohøj, Stevnshøj og Plushøj m.fl.:</p> <p>Huslejen skal stige med 1 %, hvilket samlet for afdelingen svarer til kr. 185.232,00.</p> <p>De væsentligste årsagen til stigningen er følgende, set i forhold til budgettet for indeværende år:</p> <p><i>Merudgifter:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Nettokapitaludgifter</i> + kr. 146.000,00</li> <li>• <i>Renovation</i> + kr. 75.000,00</li> <li>• <i>Forsikringer</i> + kr. 40.000,00</li> <li>• <i>Renholdelse</i> + kr. 75.468,00</li> <li>• <i>Drift af møde- selskabslokaler</i> + kr. 15.000,00</li> <li>• <i>Planlagt vedligeholdelse</i> + kr. 100.000,00</li> </ul> <p><i>Besparelser:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>El- og varme fællesarealer</i> - kr. 140.000,00</li> <li>• <i>Administrationsbidrag</i> - kr. 21.000,00</li> <li>• <i>Afskrivn. forbedringsarbejder</i> - kr. 96.135,00</li> </ul>	<p>JH orienterede kort om budgetterne, som herefter blev godkendt.</p> <p>På et af møderne, blev det bemærket, at "det gjorde ikke noget, at huslejen steg, for så fik man bare mere i boligstøtte", hvilket JDJ bemærkede og beklagede.</p> <p>Dette gav anledning til en god drøftelse af emnet.</p>

<p><b>542.</b></p>	<p><b>Driftsbudgetter for afdelingerne (fortsat)</b></p> <p>Afd. 11, Lejdevang: Huslejen skal stige med 2,5%, hvilket samlet for afdelingen svarer til kr. 32.500,00.</p> <p>De væsentligste årsagen til stigningen er følgende, set i forhold til budgettet for indeværende år:</p> <p><i>Merudgifter:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Nettokapitaludgifter</i> + kr. 5.750,00</li> <li>• <i>Renovation</i> + kr. 16.000,00</li> <li>• <i>Henl. t/planl.vedligehold</i> + kr. 20.000,00</li> </ul> <p>Driftsbudgetterne er tidligere fremsendt. JH vil på mødet gennemgå budgetterne.</p>	
<p><b>543.</b></p> 	<p><b>Evaluering af afdelingsmøderne</b></p> <p>Tirsdag den 11. september 2024 blev årets ordinære afdelingsmøder afviklet.</p> <p>Referater fra møderne medsendes.</p> <p>Hvordan gik det og er der noget vi skal gøre bedre / anderledes næste år?</p> <p>Er der noget vi skal følge op på, herunder bl.a.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Overfyldte containere på Stevnshøj efterår og vinter</li> <li>2. Udpege områder til "Vildt med vilje"</li> <li>3. Ønske om opsætning af hjertestartere på det gamle fælleshus på Plushøj</li> <li>4. Forslag om at man i Rødvig tilmelder sig "Nabohjælp"</li> <li>5. Forslag om at der opsættes skilte med en fartbegrænsning på 15-20 km/t på Plushøj</li> <li>6. Ønske om at der indhentes et tilbud på rensning af tagene på Plushøj</li> <li>7. Ønske om at kunne stemme via fuldmagt</li> <li>8. Forslag om at der etableres el-ladestandere</li> <li>9. Ønske om opsætning af handicap-p-skilte</li> <li>10. Ønske om udskiftning af skilte, der dårligt kan læses på Plushøj</li> </ol>	<p>Der var enighed om, at det havde været et par gode møder, hvorefter man drøftede de i dagsordenen nævnte emner:</p> <p>Ad 1) TN oplyste, at det største problem er, at fraflyttere fylder containerne med affald. JH lovede at se på den information, der sendes ud i forbindelse med fraflytning, herunder evt. at oplyse om kommunens genbrugspladser.</p> <p>Ad 2) Der var enighed om, at det kunne være en rigtig god idé, som afdelingsbestyrelsen i afd. 01 kan drøfte med TN og "de blå mænd".</p> <p>Man var samtidig opmærksom på, at det ikke var en spareøvelse, hverken økonomisk eller mandskabsmæssigt.</p> <p>Ad 3) Det var bestyrelsens opfattelse, at der er flere hjertestartere i området, hvorfor der henvises til, evt. at indsende et forslag til et afdelingsmøde.</p> <p>Ad 4) Det var bestyrelsens opfattelse, at både beboere og "de blå mænd" holder øje med hinanden, og at det vil være et</p>

543.



Evaluering af afdelingsmøderne (fortsat)

fåtal af vores beboere der vil anvende det. Der henvises til, at men evt. indsender et forslag til et afdelingsmøde.

Ad 5) Det er både bestyrelsens og "de blå mænds" opfattelse, at der ikke køres for stærk på Plushøj, hvorfor man ikke foretager sig yderligere omkring dette.

6) Det er driftslederen og "de blå mænd" der vurderer, hvad der skal gøres rent vedligeholdelsesmæssigt med vores bygninger.

7) Såfremt der er beboere der ønsker, at der skal kunne stemmes via fuldmagt, må de fremsætte det som et forslag til et afdelingsmøde.


8) Der var enighed om, at der skal arbejdes videre med idéen om, at etablere el-lade-stationer i vores boligområder. Driftslederen og TN arbejder videre med dette.

9) Det blev drøftet, men der var enighed om, at det ikke er op til boligselskabet at opsætte Handicap-skilte.

10) Der var enighed om, at det indgår i den almindelige drift, at udskifte skilte der ikke længere kan læses.

Efterfølgende drøftede man evt. igangsætning af diverse arbejder med tilskud fra dispositionsfonden. Herunder drøftede man specielt en udskiftning af de 16 køkkenerne på Plushøj.

Men der var enighed om, at driftslederen sammen med TN skal se på, hvilke arbejder der evt. skal iværksættes med tilskud fra dispositionsfonden.

<p><b>544.</b></p> 	<p><b>Orientering siden sidst</b></p> <p>Orientering fra formand, bestyrelsesmedlemmer, direktør og ledende ejendomsfunktionær</p> <p>Herunder bl.a. følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nordea´s afkastrapport pr. 30-06-2024</li> <li>• Status for nyt fælleshus i Rødvig</li> <li>• Udfordringer med græs ind over stierne i sansehaven på Brohøj.</li> <li>• Orientering fra møde den 10. juni 2024 vedr. de kommunale pedellers arbejdsområde (HCB)</li> </ul>	<p>Der var ingen kommentarer til Nordea´s afkastrapport.</p> <p>Det blev oplyst, at byggeriet af det nye fælleshus i Rødvig følger tidsplanen og forventes færdigt inden jul. Herefter pågår afhjælpning af diverse fejl og mangler, ligesom der skal indkøbes inventar til huset (tilskud fra dispositionsfonden). Det er derfor forventningen, at der kan afholdes Åbent Hus for beboerne ultimo januar eller primo februar 2025.</p> <p>JDJ og TN orienterede om, at udfordringerne med græs ind over stierne i sansehaven på Brohøj er løst. TN og Danni Sørensen brugte 2 uger på at løse udfordringen, så der ikke længere er græs ind over stierne på Brohøj.</p> <p>Da HCB ikke deltog i mødet, fik man ingen orientering om mødet om kommunens pedellers arbejdsområde.</p>
<p><b>545.</b></p>	<p><b>Eventuelt</b></p>	<p>HCR forespurgte om, hvor man kunne se boligselskabets vedtægter.</p> <p>JH oplyste, at alle beboere får vedtægterne ved indflytning og nye bestyrelsesmedlemmer får en mappe med vedtægter, forretningsordner og de seneste 2 års referater.</p> <p>Dette gav anledning til en drøftelse af, hvor vi kan offentliggøre både vedtægter og referater.</p> <p>JH vil undersøge om det er muligt, at dette kan ske via VorBo´s hjemmeside.</p> <p>MS orienterede om, at der var gået rygter om, at fællesspisningen hver 14. dag i fælleshusene på Bjællkerupvej, i Lyderslev og Rødvig ville blive sparet væk af Stevns Kommune. Denne</p>

545.	<b>Eventuelt (fortsat)</b>	<p>besparelse er heldigvis blevet "taget af bordet".</p> <p>TN efterlyste bestyrelsens holdning til rengøring af fælleshuset i Lejdevang.</p> <p>Efter en kort drøftelse, var der enighed om, at huset skal rengøres hver anden måned. Såfremt det viser sig ikke at være dækkende, tages det op til fornyet behandling.</p> <p>TN oplyste, at det undrer beboerne på Krogsvej, at nr. 18 ikke bliver istandsat.</p> <p>Der var enighed om, at det skal undersøges, hvad det vil koste at udbedre skaderne i lejemålet.</p>
546.	<b>Mødekalender for 2024:</b> <b>Bestyrelsesmøder:</b> Fredag den 22. november 2024 kl. 10 <sup>00</sup> St. Heddinge <b>Forslag til møder i 2025:</b> <b>Bestyrelsesmøder:</b> Torsdag den 13. februar 2025 kl. 10 <sup>00</sup> Rødvig Torsdag den 15. maj 2025 kl. 10 <sup>00</sup> St. Heddinge Torsdag den 25. september 2025 kl. 10 <sup>00</sup> Rødvig Torsdag den 20. november 2025 kl. 10 <sup>00</sup> St. Heddinge <b>Repræsentantskabsmøde:</b> Torsdag den 12. juni 2025 kl. 13 <sup>00</sup> St. Heddinge <b>Ordinære afdelingsmøder:</b> Onsdag den 10. september 2025 kl. 10 <sup>00</sup> Rødvig Onsdag den 10. september 2025 kl. 13 <sup>30</sup> Lejdevang, Rødvig	<p>Det blev bemærket, at bestyrelsesmøderne fremover afholdes på skift i Store Heddinge og i Rødvig (nyt fælleshus), ligesom næste års ordinære afdelingsmøde i afd. 01, afholdes i det nye fælleshus i Rødvig.</p> <p>Der var ellers ingen kommentarer til forslaget til møder i 2025.</p>

---

Hans C. Bech

---

Tim Christensen

---

Sejer Folke Henriksen

---

John Dalsgaard Jensen

---

Hans Chr. Rasmussen

---

Helle Kristensen

---

Minna Skjoldan