


<p style="text-align: center;">Referat fra ordinært bestyrelsesmøde onsdag den 9. november 2023 kl. 17.30 – 21.30</p> <p style="text-align: center;">Mødelokalet, Falunvej</p>	<p>Mødedeltagere:</p> <p>Steen Frederiksen Anette Toft Anja Drejer Jette Arvidsen Jytte Thaulow Lilli Jensen Poul A. Larsen</p>	<p>Initialer:</p> <p>SF AT AD JA JT LJ PAL</p>	<p>Deltager:</p> <p>✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓</p>
	<p>Tilforordnede:</p> <p>Jens Hartmann Mette H. Nielsen Michael Larsen Mette Holy Jørgensen</p>	<p>JH MN ML MHJ</p>	<p>✓ ✓ ✓ ✓</p>

SF indledte mødet med at byde særligt velkommen til MHJ.

Punkt	Emne	Side
1.031	Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 14. september 2023	1320
1.032	Revisionsprotokollat pr. 30/6 2023	1321
1.033	Årsregnskab for perioden 1/7 2022 – 30/6 2023	1322
1.034	Afdelingernes årsregnskaber for perioden 1/7 2022 – 30/6 2023	1323
1.035	Planlægning af de ekstraordinære repræsentantskabsmøder og årets ordinære repræsentantskabsmøde	1324
1.036	Driftsbudget for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025	1325
1.037	Forslag til nye vedtægter	1326
1.038	Afd. 515, Hollænderhavens Forsamlingsbygning, fremtiden for afdelingen	1327
1.039	Orientering siden sidst	1328
1.040	Indkomne forslag	1329
1.041	Eventuelt	1330
1.042	Kommende møder	1331
1.043	Underskriftsblad	1332

Side 1320 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1031.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 14. september 2023

Det skal beslattes om referatet kan godkendes eller dette skal tilrettes.

Økonomi:


Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Ingen bilag Referat fra det ordinære bestyrelsesmøde den 14. september 2023 er tidligere fremsendt

Beslutning:

Der var enighed om at godkende forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 14. september 2023.

Side 1.321 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	 Formandens initialer
Punkt 1.032.		
Bilag vedlagt ✓		

Revisionsprotokollat pr. 30/6 2023

Revisionsprotokollat pr. 30/6 2023 vil på mødet blive gennemgået af revisor Mette Holy Jørgensen (MHJ).

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag 1.032/1	Revisionsprotokollat pr. 30/6 2023
1.032/2	Ajourføringsprotokol side 151-157

Beslutning:

MHJ gennemgik revisionsprotokollen, hvor hun indledningsvis konstaterede at revisionen ikke har givet anledning til bemærkninger, idet revisionspåtegningen er "blank hele vejen rundt".


Herefter bemærkede MHJ specielt følgende:

- Gennemgang af alle forretningsgange, specielt omkring opkrævning af husleje, betaling af kreditorer og lønninger
- Den manglende funktionsadskillelse
- IT-sikkerhed
- Organisationens- og afdelingernes regnskaber
- Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser, samt den kommende granskning igangsat af Landsbyggefonden
- Øvrige henlæggelser
- Arbejdskapitalens udvikling og størrelse
- Dispositionsfondens udvikling, størrelse og bevilgede tilskud
- Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
- Opkrævning af husleje, udbetaling af lønninger, udbud og tilskudsarbejder
- Styling af offentlige indkøb
- Kapitalforvaltning, ny investeringsstrategi, investering i aktier og aftaleindskud

Sluttelig orienterede MHJ om, at der havde været en god proces omkring revideringen af regnskaberne, det udleverede materiale var i orden og PWC's medarbejdere følte sig velkommen og var glade for at være "i huset".

Der var kun få kommentarer til gennemgangen.

Herefter blev revisionsprotokollen og ajourføringsprotokollen godkendt og underskrevet.

Side 1322 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.033.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Årsregnskab for perioden 1/7 2022 – 30/6 2023

Årsregnskabet for perioden 1/7 2022– 30/6 2023 er revideret og resultatet blev et flot overskud på kr. 1.448.043,00.

Overskuddet skyldes i det væsentligste en ikke budgetteret indtægt på kr. 1.034.747,00 for byggesags-honorarer, besparelser på de fleste konti samt merindtægter fra de lovmæssige gebyrer.

Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 4.375.498,00.

Dispositionsfondens disponible saldo udgør kr. 13.841.137,00. Ved udgangen af årsregnskabet 2021 / 2022, var dispositionsfondens disponible saldo kr. 5.572.485,00.

MHJ vil på mødet gennemgå og kommentere regnskabet.

På baggrund af beslutningen om udpegning af målepunkter (pkt. 278 den 25. marts 2014), vedlægges opgørelse (bilag 1.033/2) over registreringen for regnskabsårene 2020/2021, 2021/2022 og 2022/2023.

Det skal beslattes om årsregnskabet for perioden 1/7 2022 – 30/6 2023 kan godkendes.

Økonomi:

Det fremgår af årsregnskabet, hvilke økonomiske konsekvenser dette har for Vordingborg Boligselskab.

Bilag:

Bilag 1.033/1	Organisationens regnskab for perioden 1/7 2022 – 30/6 2023
- 1.033/2	Forvaltningsrevision, målepunkter

Beslutning:


MHJ orienterede kort om årsregnskabet og kom bl.a. ind på følgende:

Årets overskud på kr. 1.448.043,00, som i det væsentligste skyldes en ikke budgetteret indtægt på kr. 1.034.747,00 fra byggesagshonorarer samt mindre udgifter til møde- og personale samt ekstra indtægter i administrationsbidrag og lovmæssige gebyrer.

Med overskuddet udgør arbejdskapitalen kr. 4.375.498,00, efter at det sidste år blev besluttet, at overføre kr. 5 mio. fra arbejdskapital til dispositionsfond.

Dispositionsfondens disponible del udgør kr. 13.841.137,00, imens den bundne del udgør kr. 25.215.782,00. I alt kr. 39.056.920,00.

Regnskabet blev herefter godkendt og underskrevet.

Side 1323.1 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	 Formandens initialer
Punkt 1.034.		
Bilag vedlagt ✓		

Afdelingernes årsregnskaber for perioden 1/7 2022 – 30/6 2023

Afdelingernes årsregnskaber for perioden 1/7 2022 – 30/6 2023 er revideret. Årsregnskaberne har været fremsendt til samtlige afdelingsbestyrelser og vi forventer inden mødet, at have modtaget disse retur i underskrevet stand.

Der var budgetteret og godkendt driftstilskud med samlet kr. 457.500,00 i 6 afdelinger, og det har i år været nødvendigt med det samlede beløb kr. 457.000,00 i driftstilskud.

Endvidere skal regnskaber for afdelinger uden afdelingsbestyrelse, godkendes af organisationsbestyrelsen. Det drejer sig om følgende afdelinger:

Afd. 161	Fanefjord Centret	-	163	Ulvsund Centret
- 171	Rytterskolen	-	172	Kammerrådsgården
- 428	Børnehaven Agernbo	-	430	Børnehaven Nøddebo
- 431	Ny Præstø	-	435	Mislehøjvej
- 437	Svend Gønges Torv m.fl.	-	438	Adelgade 15
- 441	Materialegården Præstø			
- 505	Vesterbo 3	-	510	Mølleparken I
- 514	Hollænderhaven	-	515	Forsamlingsbygningen
- 518	Prins Jørgens Gård	-	528	Mølleparken 3

Der er stadigvæk pga. store udgifter, rigtig mange afdelinger som er kommet ud med underskud igen i år.

Der er nu kun tre afdelinger som har en positiv resultat konto, dette er afd. 004, Stensved, afd. 428, Børnehaven Agernbo og afd. 442, Antonibakken.

Økonomi:

Det fremgår af årsregnskaberne, hvilke økonomiske konsekvenser dette har for afdelingerne.

Bilag:

Bilag 1.034/1 Sammendrag af samtlige afdelingers årsregnskaber

Såfremt der er årsregnskaber for afdelinger man ønsker at få tilsendt, kan disse rekvireres i administrationen.

Beslutning:


MN orienterede om afdelingsregnskaberne.

Merudgifter i afdelingerne har primært været, Renovation, El- og varme til fællesarealer, Almindelig vedligeholdelse og Andel af fællesfaciliteters drift.

Til gengæld har der været budgetteret med en mindre renteudgift i afdelingerne og her har der netto været en renteindtægt.

De samlede renteudgifter for afdelingerne har været kr. 2.444.574,00 (nettorente og kurstab), hvor i mod der har været kr. 4.610.537,00 i renteindtægter (kurstab). Denne renteindtægt er samtidig lig med det kurstab, som er dækket af konto 401, Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse.

Det samlede tab ved lejeledighed udgjorde kr. 720.122,00, hvilket er dækket af dispositionsfonden.

Side 1323.2 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.034.		
Bilag vedlagt ✓		

Afdelingernes årsregnskaber for perioden 1/7 2022 – 30/6 2023 (fortsat)

Heraf udgør tabet i følgende 2 afdelinger kr. 357.545,00:

- Afd. 002, Mern, Den gl. Købmandsgård, kr. 208.538,00
- Afd. 003, Kalvehave, Hjortsøgårdvej, kr. 230.239,00


I begge afdelinger er der boliger, der er ramt af skimmelsvamp, hvor Den Gl. Købmandsgård er renoveret og genudlejet, og i Kalvehave er der en helhedsplan på vej.

Der er aflagt i alt 52 regnskaber, hvoraf 8 regnskaber vedrører erhvervslejemål, daginstitutioner og ejerlejlighedsforeninger.

Driftsmæssigt kom 14 afdeling ud med overskud, 36 afdelinger kom ud med underskud og 2 afdelinger var i balance.

MN gjorde opmærksom på, at der er modtaget 33 ud af 34 regnskaber udsendt til godkendelse af afdelingsbestyrelser. Det er afd. 504, Vesterbo 2, hvor afdelingsbestyrelsen ikke har underskrevet og afleveret regnskabet, hvorfor dette vedlægges til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Der var herefter enighed om at godkende og underskrive afdelingernes regnskaber.

Side 1324.1 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	 Formændens initialer
Punkt 1.035.		
Bilag vedlagt ✓		

Planlægning af de ekstraordinære repræsentantskabsmøder og årets ordinære repræsentantskabsmøder

Forud for det ordinære repræsentantskabsmøde tirsdag, den 12. december 2023, skal vi afholde 2 ekstraordinære repræsentantskabsmøder i.f.m. organisationsbestyrelsens forslag om vedtægtsændring.

Torsdag, den 30. november 2023 afholder vi det første ekstraordinære repræsentantskabsmøde kl. 18.00 i mødelokalet på Falunvej.

Det 2. ekstraordinære repræsentantskabsmøde afholdes umiddelbart før det ordinære repræsentantskabsmøde.

Da det forventes at deltagerantallet er begrænset og det første ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 30. november 2023, forholdsvis hurtigt er overstået, serverer vi kun øl og vand.

Ved det ordinære repræsentantskabsmøde, er det planen at der serveres en lækker sandwich med drikke.

Forud for repræsentantskabsmøderne skal organisationsbestyrelsen forholde sig til, hvem der indstilles til dirigent og referent til møderne.

Af indkaldelsen fremgår det, at PricewaterhouseCoopers indstilles til genvalg som revisor, hvilket for god ordens skyld skal tages til efterretning.

Følgende er på valg:

- Næstformand Jytte Thaulow
- Bestyrelsesmedlem Anja Drejer (Langebæk)
- Bestyrelsesmedlem Jette Arvidsen (Præstø)

Da begge de valgte suppleanter fra sidste års repræsentantskabsmøde, begge er trådt ind i bestyrelsen, skal der vælges 2 nye suppleanter.

På et kaffemøde i afd. 442, Antonibakken blev det foreslået, at suppleanter fremover deltager i organisationsbestyrelsens møder. Dette bør bestyrelsen tage stilling til.

I forhold til bestyrelsens årsberetning, er der udarbejdet en tekst, som er fremsendt til revisoren (bilag 1.035/4). Den endelige beretning vil blive udarbejdet snarest muligt og udsendt sammen med de øvrige bilag til repræsentantskabsmødet.


Efter det ordinære repræsentantskabsmøde har vi engageret Farshad Kholghi med foredraget "En hverdag du ikke vil hjem fra". Om foredraget lyder følgende:

Humoristisk, ærligt og tankevækkende foredrag der giver dig et inspirationsboost til at overvinde hverdagens udfordringer, og i stedet fokusere på glæden og mulighederne i hverdagen.

Vil du gerne bruge mindre tid og energi på at bekymre dig? I foredraget vil Farshad med sin fabulerende og humoristiske stil, tale både om sine egne oplevelser med alvorlig stress og angst.

Bekymringer er gift for krop og sind! Farshad Kholghi inspirerer til en hverdag, hvor du lægger tanke-myldret på hylden, og får det bedste ud af dagen.

Det skal besluttes, hvem der indstilles til dirigent / referent, genvalg af revisor, om suppleanter fremover skal deltage i organisationsbestyrelsens møder og samtidig bør valg til bestyrelsen og suppleanter drøftes.

Side 1324.2 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.035.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Planlægning af de ekstraordinære repræsentantskabsmøder og årets ordinære repræsentantskabsmøder (fortsat)

Økonomi:

Ud over udgiften til Hollænderhaven og forplejning, er der indgået en aftale med Athenas.dk om et foredrag med Farshad Kholghi, pris kr. 22.500,00 ekskl. transport.

Bilag:

Bilag 1.035/1	Indkaldelse til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 30. november 2023 kl. 18.00
- 1.035/2	Indkaldelse til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 12. december 2023 kl. 17.00
- 1.035/3	Bestyrelsens årsberetning.

Beslutning:

Der var enighed om at indstille PAL til dirigent på alle 3 repræsentantskabsmøder, sekretær Tine Pape til referent på det ordinære repræsentantskabsmøde og Pricewaterhouse-Coopers til genvalg som revisor.

I forhold til valg til bestyrelsen, meddelte JT og AD at de genopstiller, imens JA meddelte at hun har besluttet ikke at modtage genvalg.

Med hensyn til kandidater til bestyrelsesposten efter JA, orienterede SF om, at han er bekendt med, at formand for afd. 442, Antonibakken, Tinne Hansen, Augustinervænget 11, Præstø, ønsker at stille op til bestyrelsen.


I den forbindelse orienterede SF kort om, at de har haft udfordringer med samarbejdet i afdelingsbestyrelsen i afd. 442, Antonibakken, som desværre har resulteret i, at 2 af de 5 medlemmer har trukket sig fra afdelingsbestyrelsen. Bestyrelsen fortsætter frem til det førstkommande ordinære afdelingsmøde med 3 medlemmer + en suppleant.

I forhold til valg til bestyrelsen, orienterede PAL om, at formand for afd. 519, Rørosparken, Carina Flink, Rørosvej 69, Vordingborg, Rørosparken, også forventes at kandiderer til posten i bestyrelsen.

Det blev drøftet, om vi har nogle kandidater til suppleantposterne. Dette overvejes frem imod repræsentantskabsmødet.

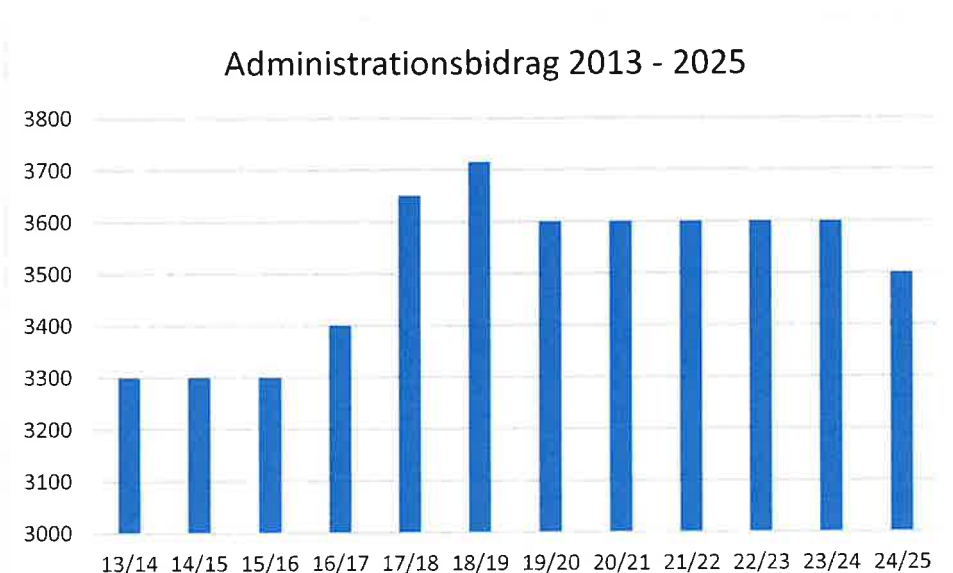
Det blev endvidere drøftet om suppleanter skal deltage i organisationsbestyrelsesmøderne med taleret, men uden stemmeret. Det blev besluttet at fastholde, at suppleanter ikke deltager i organisationsbestyrelsesmøderne.

Der var enkelte rettelser til den fremsendte beretning, som igen i år er meget fyldestgørende.

Side 1325 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	 Formandens Initialer
Punkt 1.036.		
Bilag vedlagt ✓		

Driftsbudget for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025

Der er udarbejdet et udkast til driftsbudget for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025 for organisationen. Ifølge driftsbudgettet vil administrationsbidraget falde med kr. 100,00 til kr. 3.500,00 pr. lejemålsenhed. Udvikling i administrationsbidraget:



MN vil på mødet kommentere udkastet til driftsbudget.

Økonomi:

Det fremgår af driftsbudgettet, hvilke økonomiske konsekvenser dette har for Vordingborg Boligselskab.

Bilag:


Bilag 1.036/1	Udkast til driftsbudget for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025
- 1.036/2	Budgetkommentarer for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025

Beslutning:

MN gennemgik budget og budgetkommentarerne.

Der var stor tilfredshed med at det for det kommende budget, er lykkedes at sænke administrationsbidraget med kr. 100,00.

Ellers var der i øvrigt kun nogle få kommentarer til MN's gennemgang, hvorefter driftsbudgettet blev godkendt og underskrevet.

Side 1326.1 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	 Formandens initialer
Punkt 1.037.		
Bilag vedlagt ✓		

Sidst drøftet under pkt. 982 den 26. januar 2023

Forslag til nye vedtægter

I forbindelse med organisationsbestyrelsens drøftelser omkring et kommende generationsskifte, er der enighed om, at organisationsbestyrelsen skal fremsætte et forslag om vedtægtsændring omkring sammensætningen af organisationsbestyrelsen.

Aktuelt består organisationsbestyrelsen af formand, næstformand, ét medlem fra Langebæk Boligselskabs tidligere afdelinger, ét medlem fra MønBos tidligere afdelinger, ét medlem fra Præstø Boligselskabs tidligere afdelinger, ét medlem fra Vordingborg Boligselskabs tidligere medlemmer samt ét medlem udpeget af kommunalbestyrelsen i Vordingborg Kommune – i alt 7 medlemmer.

Hensigten med forslaget til en ændring af sammensætningen af organisationsbestyrelsen er, at der ved fremtidige valg til organisationsbestyrelsen, ikke skal tages hensyn til, i hvilken afdeling kandidaten bor.

Hertil kommer at ledelsen indstiller, at man ved det ordinære repræsentantskabsmøde foreslår, en delegering af kompetencen fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen i henhold til vores vedtægter §4 stk. 5 og 6.

I henhold til vedtægterne kan repræsentantskabet uddelegere kompetencer fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen for følgende områder:

- Pkt. 1 Godkendelse af afdelingernes regnskaber.
- Pkt. 2 Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- Pkt. 3 Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- Pkt. 4 Grundkøb.
- Pkt. 5 Iværksættelse af nyt byggeri.
- Pkt. 6 Nedlæggelse af en afdeling.
- Pkt. 7 Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

På det stiftende repræsentantskabsmøde den 30. august 2010, blev det besluttet at delegere følgende områder:

- Pkt. 1 Godkendelse af afdelingernes regnskaber
- Pkt. 4 Grundkøb
- Pkt. 5 Iværksættelse af nyt byggeri


Nu indstiller ledelsen at de øvrige kompetencer fra vedtægternes §4 stk. 5 og 6 uddelegeres fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen:

- Pkt. 2. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- Pkt. 3. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- Pkt. 6. Nedlæggelse af en afdeling.
- Pkt. 7. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Baggrunden for forslaget er, at vi de seneste år har været nødt til at indkalde til ekstraordinære repræsentantskabsmøder, når vi har skullet træffe beslutninger, hvor kompetencen lå hos repræsentantskabet.

Vi har de seneste år afholdt følgende ekstraordinære repræsentantskabsmøder:

- 2015: Afd. 001, nedrivning af skimmelramte ejendommen på Pilotstræde i Langebæk
- 2017: Afd. 001, salg af grunde på Pilotstræde i Langebæk

Side 1326.2 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.037.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 982 den 26. januar 2023

Forslag til nye vedtægter

2022: Sammenlægning af afdelinger

2023: Afd. 518, salg af daginstitutionen Prins Jørgens Gården

Ved ovenstående ekstraordinære repræsentantskabsmøder, er organisationsbestyrelsens forslag i alle tilfælde blevet enstemmigt godkendt.

Det skal besluttes, om organisationsbestyrelsen skal foreslå ovenstående ændringer af vedtægterne og skal foreslå ovenstående uddelegering af kompetencer fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen.

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.


Bilag:

Bilag	1.037/1	Udkast til nye vedtægter
-	1.037/2	Motivering af forslag til vedtægtsændringer

Beslutning:

SF og JH orienterede om forslagene til vedtægtsændringer, hvorefter der var enighed om, at indstille de i dagsorden nævnte forslag til ændringer af vedtægterne til de ekstraordinære repræsentantskabsmøder, dog således at vi i første afsnit i §6 ændrer "skriftlig" til "elektronisk/skriftlig".

SF og JH orienterede herefter om de uddelegeringer af kompetencer fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen, som nævnt i dagsordenen. Der var enighed om at indstille disse til godkendelse på det ordinære repræsentantskabsmøde.

Side 1327.1 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.038.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.026 den 14. september 2023 - Lukket punkt

Afd. 515, Hollænderhavens Forsamlingsbygning, fremtiden for afdelingen

Vi har opsagt forpagtningsaftalen med forpagterne af afd. 515, Hollænderhavens Forsamlingsbygning til udløb pr. 31. december 2023.

I henhold til den korrespondance der har været imellem vores advokat og forpagternes advokat, har forpagterne accepteret, at forpagtningen ophører pr. 31. december 2023.

Det skal derfor besluttet, hvad fremtiden for bygningen skal være. Vi har tidligere drøftet følgende muligheder:

- Fortsat bortforpagtet som forsamlingshus
- Udlejning af ejendommen til en alternativ anvendelse
- Anvendelse som "nøgle-hus" for afdelingerne i Vordingborg by
- Salg af ejendommen

I forhold til et eventuelt salg, besigtigede SF og MN bygningen sammen med en ejendomsmægler, mandag, den 16. oktober 2023. Det forventes at vi modtager ejendomsmæglerens vurdering af, hvad ejendommen evt. kan sælges til, inden bestyrelsesmødet.

SF og MN vil på mødet orientere fra besigtigelsen.

På det seneste bestyrelsesmødet, blev det aftalt at vi skulle undersøge mulighederne for, at udsende en kort og neutral pressemeddelelse. Forpagterne har godkendt, at vi kan udsende vedlagte (bilag 1.038/3) pressemeddelelse, men at denne først må udsendes i uge 44. Pressemeddelelse udsendes derfor mandag, den 30. oktober 2023.

Vi kan således ikke foretage os noget aktivt udadtil, før efter den 30. oktober 2023. Det kan dog oplyses, at vi er i kontakt med en potentiel lejer af bygningen til et alternativt formål. Det er lovet den potentielle lejer, at henvendelsen indtil videre behandles absolut fortroligt.

Det bør drøftes, hvad vi forestiller os bygningens fremtid skal være

Økonomi:

Da afdelingens fremtid er uvis, er det umuligt at forudsige, hvilke økonomiske konsekvenser det vil få for både organisation og afdeling.


Bilag:

- | | |
|---------------|--|
| Bilag 1.038/1 | Korrespondance mellem vores advokat og forpagternes advokat |
| - 1.038/2 | Vores advokats svar til vores revisor i forhold til et evt. krav fra forpagterne |
| - 1.038/3 | Pressemeddelelse der er udsendt den 30. oktober 2023. |

Beslutning:

SF og MN orienterede om besigtigelsen den 16. oktober 2023 med en ejendomsmægler.

Vi har inden mødet modtaget ejendomsmæglerens vurdering, som blev udleveret på mødet. Ifølge vurderingen, anbefales det at vi udbyder ejendommen til kr. 2.2 mio., med en forventet salgspris på mellem kr. 1.9 og kr. 2.2 mio.

Side 1327.1 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.038.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.026 den 14. september 2023 - Lukket punkt

Afd. 515, Hollænderhavens Forsamlingsbygning, fremtiden for afdelingen (fortsat)

SF og JH orienterede om den pressemeddelelse vi og forpagterne har udsendt og de reaktioner vi efterfølgende har modtaget.

I forhold til den potentielle lejer vi er i kontakt med, er de aktuelt ved at undersøge, om de kan anvende bygningen til det formål, de har tiltænkt den.

Vi har endvidere modtaget en henvendelse, som handler om forpagtning af forsamlingsbygningen som nu. Vedkommende har dog vendt tilbage, at en forpagtningsafgift på kr. 30.000,00 om måneden ikke giver meget plads til løn til en forpagter. Så det er meget tvivlsomt, om vedkommende fortsat er interesseret.


På den baggrund var der enighed om, at afdelingens budget, skal "gennemgås med en tættekam", for at se om vi kan få forpagtningsafgiften / huslejen ned.

Herefter var der en god drøftelse af forsamlingsbygningens fremtid, hvor der blev udtrykt beklagelse over, såfremt bygningen ikke fortsat kan være hele Vordingborgs mødested. Der var dog samtidig forståelse for, at det med den høje forpagtningsafgift, vil være meget svært at tiltrække en ny forpagter.

Der var derfor enighed om, at før vi sætter yderligere initiativer i gang omkring at finde en ny forpagter eller sætte ejendommen til salg, afventer svar fra den potentielle lejer og vedkommende der har henvendt sig omkring en evt. fremtidig forpagtning.

Da vi har fået en del henvendelser fra foreninger, som er "kommet i klemme" med deres arrangementer i samlingsbygningen, blev man enige om, at vi måske kan hjælpe de der ikke kan finde et andet sted til deres arrangement.

Der blev derfor givet fuldmagt til JH og SF, til at finde evt. løsninger som gør, at der kan afvikles arrangementer i forsamlingsbygningen, dog uden forplejning, frem til sommeren 2024.

Side 1328.1 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.039.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst

Gensidig orientering om hvad der er sket i administrationen og i afdelingerne siden sidst.

- Status for udskiftning af køkkener efter donation fra Borgerstiftelsen i Vordingborg
- **lukket punkt**
- Afd. 003, Kalvehave, status for helhedsplanen for Hjortsøgårdsvej
- Evaluering af deltagelse i Almene Boligdage den 30. september 2023
- Orientering fra det årlige dialogmøde med Vordingborg Kommunen den 8. november 2023

Den skriftlige orientering vil omfatte følgende:


- | | |
|-----|---|
| Fra | a) Formanden |
| - | b) Næstformanden |
| - | c) Kommunalt udpeget medlem |
| - | d) Øvrige organisationsbestyrelsesmedlemmer |
| - | e) Direktøren |
| - | f) Souschefen |
| Om | g) Udlejningssituationen |
| - | h) Udsættelsessager |
| - | i) I øvrigt |

Økonomi:

Det er ikke opgjort, om nogle af orienteringspunkterne får økonomiske konsekvenser. Det vil der eventuelt blive orienteret om ifm. det enkelte punkt.

Bilag:

- | | | |
|-------|-----------|--|
| Bilag | 1.039 a/1 | Notat fra statusmøde med Kuben Mangement A/S den 26. oktober 2023 |
| - | 1.039 e/1 | Effektivitetsrapport fra Bolig- og Planstyrelsen pr. 25/10 2023 |
| - | 1.039 e/2 | Seneste korrespondance med Erik Møller, Møllebrøndstræde, Stege |
| - | 1.039 e/3 | Referat fra fælles personalemøde den 5. oktober 2023 |
| - | 1.039 f/1 | Referat fra ekstraordinært afd. møde i afd. 101, Stege Nordby den 30. oktober 2023 |
| - | 1.039 f/2 | PP Capital, afkastrapport 1/7 2023 – 30/9 2023 |
| - | 1.039 f/3 | Møns Bank, afkastrapport 1/7 2023 – 30/9 2023 |
| - | 1.039 h/4 | Orientering om huslejerestancer |
| - | 1.039 h/4 | Orientering om udsættelsessager |

Side 1328.2 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	 Formandens Initialer
Punkt 1.039.		
Bilag vedlagt ✓		

Orientering siden sidst

Beslutning:

Status for udskiftning af køkkener efter donation fra Borgerstiftelsen i Vordingborg: JH orienterede om, at der er i alt 13 beboere der ønsker et nyt køkken, i afd. 516, Søværnet er det 2 lejemål, 520, Haminabo 2 lejemål og 522, Nøddebo 9 lejemål. Der er planlagt opstart for køkkenudskiftninger i uge 3, 2024.

Lukket punkt:

Lukket punkt:

Afd. 003, Kalvehave, status for helhedsplanen for Hjortsøgårdvej: Der afventes stadig svar på finansieringsskitse fra LBF. Men vi er af Kuben blevet orienteret om, at det kan være at vi er heldige at modtage denne i år, da der ikke er givet nogle tilsagn i år, og der derfor vil være en hastepulje her sidst på året, ligesom der var i 2020. *Efterskrift, har fredag den 10. november 2023 fået oplyst fra Kuben at vi ikke vil få en afklaring i 2023, men at Kuben ønsker en kommunal anbefaling og opbakning til sagen, inden vi anmoder Landsbyggefonden om tilsagn.*

Evaluerings af deltagelse i Almene Boligdage den 30. september 2023. Der var enighed om, at det havde været en meget indholdsrig dag med nogle gode emner, hvor BL's Henrik Madsen som moderator gjorde det rigtigt godt. Det var en meget komprimeret dag, hvor der dårligt var tid til erfaringsudveksling med de øvrige deltagere. Aftenarrangementet var rigtigt fint, både i forhold til forplejning og underholdning.

Orientering fra det årlige dialogmøde med Vordingborg Kommune den 8. november 2023. Som vanligt et godt møde med en god stemning, som denne gang blev afholdt hos os. Fra kommunen deltog stabschef Helle Munk, Synne Felter fra ledelsessekretariatet og Rosa Philippine Schollain som er afdelingsleder i Center for Plan, Byg og intern Service.


Der var en god og konstruktiv drøftelse af emnerne på dagsordenen, og i den forbindelse drøftede man bl.a. Bilag 1039 e/1, Effektivitetsrapport fra Bolig- og Planstyrelsen pr. 25/10 2023. Der var ikke de store bemærkninger til denne, men man kunne godt tænke sig, at man f.eks. kunne medtage "Social kapital", for at få en mere retvisende rapport.

Statusrapport fra Kuben. SF og MN orienterede fra statusmødet med Kuben den 26. oktober 2023. Inden mødet havde vi bedt om, at de i rapporten også gav en status for deres honorarer, set i forhold til aftale og aktuelt forbrug. Dette vil gøre det muligt at afsætte evt. forpligtigelse i regnskaber, samtidig med at det giver os et bedre overblik over økonomien i de enkelte projekter.

Henvendelser fra og svar til Erik Møller, Møllebrøndstræde 3 D, Stege til og fra Vordingborg Kommune: I henhold til bilag 1.039 e/2 har der fortsat været en del korrespondance mellem Erik Møller og Vordingborg Kommune.

Ved mødet omdelte JH den nyeste korrespondance, som omhandlede en skrivelse fra Erik Møller af den 27. oktober 2023, med et svar fra Vordingborg Kommune af den 10. november 2023.

Der var nogle få kommentarer til den fortsatte korrespondance, hvor det samtidig blev understreget, at der er fuld opbakning til JH's ageren i sagen.

Side 1328.2 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.039.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst

Afkastrapporter: MN orienterede om at begge kapitalforvaltere nu er tilbage med negative afkast. PP Capital kommer ud med -0,29% og Møns Bank med -0,69% for perioden juli - september. Oktober måned er lige kommet og her har PP Capital et +0,38%, imens Møns Bank fortsat har et negativt afkast på -0,62%.

Dette gav anledning til en kort drøftelse om Møns Bank's manglende geninvestering og dårlige resultater.

Udsættelser og huslejerestancer: MN orienterede om at vi kun har haft én udsættelse i 2023, men at der er en mere på vej. Antallet af huslejerestancer er lidt stigende fra gennemsnitligt 35 rykkere pr. måned til gennemsnitligt de tre sidste måneder, 43 rykkere pr. måned.


Stormflod i Præstø den 20. oktober 2023. MN orienterede om, at vi i.f.m. stormfloden den 20. oktober 2023, fik vandskader i 14 lejemål. Heraf har det været nødvendigt at genhuse 4 lejemål, 2 i beboelsesvogne på P-plads ved deres bebyggelse. En løsning beboerne selv har valgt med accept fra driftsleder Per Nielsen.

Genhusning er lejers forpligtigelse, også ved stormflod. Beboerne i de 2 øvrige lejemål, har søgt anden permanent bolig og fået dette i december 2023.

I forbindelse med stormflodsskader er der en højere selvrisiko end på andre skader. Ved stormflodsskader er selvrisikoen 14 % af forsikringssum på skade eller minimum kr. 14.000,00. Denne selvrisiko vil for de berørte afdelinger, afd. 401, 431 og 437, være meget betydelige. Ledelsen vil på et senere møde, anmode om tilskud fra dispositionsfonden til at dække udgifterne til den ekstra selvrisiko.

MN omdelte i.f.m. mødet en oversigt over udviklingen i dispositionsfonden, med de på nuværende tidspunkt godkendte tilskud for de kommende 10 år.

Lukket punkt:

Side 1329 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.040.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Indkomne forslag

Eventuelt indkomne forslag efter udsendelse af nærværende dagsorden. Emner til behandling under dette punkt, skal senest meddeles ved mødets start.


Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag

I.a.b.

Side 1330 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.041.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Eventuelt

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.


Økonomi:

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Emner til debat:

På det seneste bestyrelsesmøde drøftede man BL's Online-kursus om God Almen Ledelse for organisationsbestyrelsesmedlemmer. PAL oplyste at han var godt i gang med kurset, imens de øvrige ville gå i gang med det.

Side 1331.1 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	 Formandens initialer
Punkt 1.042.		
Bilag vedlagt ✓		

Kommende møder i 2023

Repræsentantskabsmøde:

Torsdag den 30. november 2023 kl. 18.00 – Ekstraordinært - Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 12. december 2023 kl. 17.00 – Ekstraordinært - Hollænderhaven, Vordingborg

Tirsdag den 12. december 2023 kl. 18.00 – Hollænderhaven, Vordingborg

Julefrokost:

Fredag, den 8. december 2023 kl. 14.00 – Fælleshuset, Rørosparken, Vordingborg

Kommende møder i 2024

Bestyrelsesmøde:

Torsdag den 1. februar 2024 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Onsdag den 20. marts 2024 kl. 17.30 - Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 30. maj 2024 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 29. august 2024 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 24. oktober 2024 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Repræsentantskabsmøde:

Tirsdag den 10. december 2024 kl. 18.00 – Hollænderhaven, Vordingborg

Besigtigelsestur:

Fredag den 10. juni 2024 kl. 9.00 – ?

Temadag for beboervalgte i Vordingborg Boligselskab

Lørdag den 27. april 2024 kl. 9.00 – Hollænderhaven

Kredskonference BL's 11. kreds:

Fredag og lørdag, den 15. og 16. marts 2024 – Comwell Klarskovgaard, Korsør

Formand Steen Frederiksens 25 års jubilæum

Fredag, den 1. marts 2024 10.00 – 13.00 – Hollænderhaven Vordingborg

Souschef Mette Nielsens 25 års jubilæum

Fredag, den 1. november 2024 10.00 – 13.00 – Hollænderhaven Vordingborg

Bowlingaften:

Fredag den 12. april 2024 kl. 17.45, VordingBowl

Julefrokost:


Fredag, den 13. december 2024 kl. 14.00 – fælleslokalet, Langgade, Stege

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag 1.042/1 Udkast til årskalender for 2024

Side 1331.2 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.042.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Kommende møder i 2023

Beslutning:

I forhold til de i dagsordenen oplistede møder, blev følgende ændret / tilføjet:

- Ekstraordinært repræsentantskabsmøde, tirsdag den 12. december 2023 kl. 17.00 – Ekstraordinært - Hollænderhaven, Vordingborg
- Bestyrelsesmøde, torsdag den 24. oktober 2024 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg
- Besigtigelsestur, fredag den 10. juni 2024 kl. 9.00
- Kredskonference i BL´s 11. kreds, Fredag og lørdag, den 15. og 16. marts 2024 – Comwell Klarskovgaard, Korsør

Der var samtidig enighed om, at der fremover også sker indkaldelse via Outlook.