

<p style="text-align: center;">Referat Fra ordinært bestyrelsesmøde tirsdag den 31. maj 2022 kl. 17.30 – 19.15</p> <p style="text-align: center;">Mødelokalet, Falunvej</p>	<p>Mødedeltagere:</p> <p>Steen Frederiksen Jette Arvidsen Anja Drejer Kirsten Gundorff Poul A. Larsen Jytte Thaulow Niels Vinther</p>	<p>Initialer:</p> <p>SF JA AD KG PAL JT NV</p>	<p>Deltager:</p> <p>✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓</p>
	<p>Tilforordnede:</p> <p>Jens Hartmann Mette H. Nielsen Michael Larsen</p>	<p>JH MN ML</p>	<p>✓ ✓ ✓</p>

Punkt	Emne	Side
937	Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 23. marts 2022	1217
938	504, Vesterbo 2, finansiering af helhedsplan	1218
939	Orientering siden sidst	1219
940	Indkomne forslag	1220
941	Eventuelt	1221
942	Kommende møder	1222
943	Underskriftsblad	1223

Side 1217 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 937.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 23. marts 2022

Det skal besluttes 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 23. marts 2022 er tidligere fremsendt

Beslutning:

Der var enighed om at godkende forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 23. marts 2022.

Side 1218.1 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 938.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 891 den 21. september 2021 og pkt. 780 den 10. juni 2020

504, Vesterbo 2, finansiering af helhedsplan

Kuben Management har udarbejdet en indstilling til godkendelse af budgetteret finansiering af helhedsplan og nybyggeri for afdeling 504 og 900 – Vesterbo II (vedlægges).

I indstillingen gennemgås finansieringen, som omfatter støttede lån til nybyggeri og renovering, ustøttede realkreditlån til renovering, anvendelse af afdelingens opsparede henlæggelser samt tilskud fra dispositionsfonden.

I forbindelse med den endelige finansieringsplan, er der sket konvertering af 2 tilskud som tidligere er bevilget fra dispositionsfonden.

Det drejer sig om følgende:

Dato:	Punkt:	Beløb:	Anvendelse:
12. juni 2018	628	kr. 879.202,00	Tab ved lejeledighed p.g.a. genhusning
12. juni 2018	628	<u>kr. 69.737,00</u>	Forbrug ved lejeledighed
		Kr. 879.202,00	I alt

Dette tilskud er i helhedsplanen konverteret til følgende:

kr. 788.252,00	Forundersøgelser
<u>kr. 88.345,00</u>	Lejetab
Kr. 876.597,00	I alt
kr. 2.605,00	Mindre tilskud

Dato:	Punkt:	Beløb:	Anvendelse:
10. juni 2020	780	kr. 98.983,00	Flytteomkostninger ved genhusning
10. juni 2020	780	kr. 411.701,00	Honorar til Kuben Management
10. juni 2020	780	kr. 178.459,00	Honorar til Dan-Project
10. juni 2020	780	kr. 227.356,00	Honorar til LPU Rådgivende Ingeniører
10. juni 2020	780	<u>kr. 6.600,00</u>	Afholdelse af strategimøde
		Kr. 923.099,00	I alt

Dette tilskud er i helhedsplanen konverteret til følgende:

kr. 538.914,00	Forundersøgelser
<u>kr. 384.186,00</u>	Lejetab
Kr. 923.100,00	I alt
kr. 1,00	Métilskud

Supplerende tilskud fra dispositionsfonden:

For at skabe et økonomisk råderum i helhedsplanens økonomi til at muliggøre en pulje til uforudsete håndværkerudgifter, har det vist sig nødvendigt at supplere med en yderligere ramme til de ustøttede arbejder i form af tilskud fra dispositionsfonden.

Det nødvendige tilskud udgør kr. 850.000,00, som vil muliggøre en pulje til uforudsete håndværkerudgifter på kr. 900.000,00.

Såfremt midlerne fra puljen til uforudsete håndværkerudgifter ikke benyttes, vil det supplerende tilskud fra dispositionsfonden frafalde.

Ved bygherremødet den 25. maj 2022 blev det oplyst, at der aktuelt er anvendt ca. kr. 52.000,00 fra puljen til uforudsete håndværkerudgifter.

Desværre blev der først i maj måned 2022 konstateret en jordforurening ved Årsleffsgade 21, hvor der blev fundet rester af petroleum. Dette har desværre betydet en betydelig udgift på kr. 327.426,88, som desværre også skal dækkes af puljen til uforudsete håndværkerudgifter.

Side 1218.2 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 938.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 891 den 21. september 2021 og pkt. 780 den 10. juni 2020

504, Vesterbo 2, finansiering af helhedsplan

Det er selvfølgelig vores håb, at der ikke bliver behov for at trække ret meget mere fra puljen, men helt at undgå det, vil ikke være et realistisk håb.

Det skal besluttes at godkende konverteringen af de allerede bevilgede tilskud fra dispositionsfonden og et supplerende tilskud fra dispositionsfonden på op til kr. 850.000,00 til puljen til uforudsete håndværkerudgifter

Økonomi:

I henhold til ovenstående sagsfremstilling, vil en godkendelse af konverteringerne betyde et samlet mindre tilskud på kr. 2.604,00 fra dispositionsfonden.

Samtidig vil en godkendelse af det supplerende tilskud fra dispositionsfonden til puljen for uforudsete håndværkerudgifter, betyde et yderligere tilskud på op til kr. 850.000,00 fra dispositionsfonden.

Bilag:

Bilag 938/1 Indstilling til godkendelse af budgetteret finansiering af helhedsplan og nybyggeri for afdeling 504 og 900 – Vesterbo II.

Beslutning:

SF, JH og MN orienterede om indstillingen fra Kuben Management, hvorefter konverteringen af tidligere godkendte tilskud fra dispositionsfonden, blev taget til efterretning.

Finansieringen af helhedsplanen gav anledning til en god drøftelse, herunder specielt den forventede højere husleje og tilskuddet fra dispositionsfonden, som blev godkendt.

Den konstaterede forurening af jorden blev drøftet og taget til efterretning.

Side 1219.1 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 939.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst

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

- Betinget købstilbud på Valdemarsgade 96 – 100 (Brandstationsgrunden)
- Status for diverse nybyggeriprojekter – Daginstitutioner Præstø, Vordingborgvej 39, Fugls Gård og Rosenholmene
- Byggeregnskab for afd. 442, Antonibakken
- **Borgerstiftelsen Vordingborg - donation**
- Politisk Fællesmøde den 10. maj 2022
- Status for sokkelrenovering af afd. 504, Vesterbo 2, Vordingborg
- Status for renovering af afd. 506, Fuglebakken, Vordingborg
- Status for renovering af afd. 516, Søværnet, Vordingborg
- **Ejendomsfunktionærsituationen i område 1 og 2**
- Ændret vinterberedskab i område 3
- Inspirationsmøder om naturprojektet "Vordingborg Blomstrer vildt"
- **Økonomiassistent Annette Madsen 25 års jubilæum den 1. juni 2022**

Den skriftlige orientering vil omfatte følgende:

- | | |
|-----|--|
| Fra | a) Formanden |
| - | b) Næstformanden |
| - | c) Kontaktpersonerne |
| - | d) Kommunalt udpeget medlem |
| - | e) Direktøren |
| - | f) Souschefen |
| Om | g) Udlejningssituationen |
| - | h) Udsættelsessager |
| - | i) Opfølgning af beslutninger i organisationsbestyrelsen |
| - | j) Øvrige større arbejder i afdelingerne |
| - | k) Samarbejdet med Vordingborg Kommune |
| - | l) Forvaltningsrevision |
| - | m) Nye medarbejdere |
| - | n) Nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer |
| - | o) 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.

Side 1219.2 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 939.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst (fortsat)

Bilag:

Bilag 939 a/1	Referat og beretning fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Antonibakken den 21. april 2022
- 939 a/2	Kredsvalgmøde i BL 's 11. kreds den 27. april 2022
- 939 a/3	Politisk fællesmøde den 10. maj 2022
- 939 e/1	Program for besigtigelsestur fredag, den 10. juni 2022
- 939 f/1	Afkastrapportering, PP Capital, 1/7 2021 – 30/4 2022
- 939 f/2	Afkastrapportering, Møns Bank, 1/1 2022 – 30/4 2022
- 939 h/1	Orientering om udsættelsessager – ingen udsættelser!

Beslutning:

Betinget købstilbud på Valdemarsgade 96 – 100 (Brandstationsgrunden)

SF, JH og MN orienterede om, at vi den 1. juni 2022 afgiver et bud på kr. 4 mio. for grunden med henblik på at opføre 38 almene familieboliger på grunden. I den forbindelse blev vores prokuraforhold underkrevet på ny, da disse skulle medsendes vores bud. Det forventes at der foreligger en afgørelse den 5. juli 2022.

Status for diverse nybyggeriprojekter – Daginstitutioner Præstø, Vordingborgvej 39, Fugls Gård og Rosenholmene:

Daginstitutioner i Præstø: SF, JH og MN orienterede om, at vi på det politiske fællesmøde den 10. maj 2022 gjorde opmærksom på, at vi ønsker at bygge almene familieboliger på begge grunde ved Egelyparken og Rødegårdsvej.

Vi har fået udarbejdet et volumestudie, som viser at vi på grunden ved Egelyparken kan bygge 27 almene familieboliger og på grunden ved Rødegårdsvej kan bygge 12 almene familieboliger. Desværre er der kræfter i kommunen der ønsker at udstykke grunden ved Egelyparken til 4 – 5 parcelhusgrunde. Men vi afventer et møde med Vordingborg Kommune i løbet af efteråret 2022, hvor der forhåbentlig kommer en afklaring.

Vordingborgvej 39, Langebæk: Kuben Management er aktuelt ved at udarbejde en Skema A-ansøgning til Vordingborg Kommune. Vi skal sammen med en repræsentant fra Kuben Management, mødes med ejeren den 1. juni 2022 med henblik på en aftale om køb af hans tidligere lægeklinik.

Fugls Gård, Fuglebakken 7 – 9, Vordingborg: Vi har fået en henvendelse fra ejeren af Fugls Gård, som er interesseret i at afhænde hans ejendom til os. Vi skal besigtige ejendommen sammen med repræsentanter fra Kuben Management og Dan-Project den 1. juni 2022.

Rosenholmene: Vi afventer fortsat at projektet kommer nærmere en gennemførelse.

Byggeregnskab for afd. 442, Antonibakken:

SF, JH og MN orienterede om, at byggeregnskabet umiddelbart udviser et mindreforbrug på ca. kr. 2 mio.

Der er flere arbejder og udgifter som dermed kan dækkes af byggeregnskabet, herunder skal specielt nævnes:

Anlæggelse af fortov (Klokkevænget), hvor der mangler, afslibning og ekstra lak på gulv i fælleshus, blød-

Side 1219.3 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 939.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst (fortsat)

Beslutning:

gøringsanlæg og opvaskemaskine fælleshus, ekstra dræn af arealer, afslutning ved fælleshus, opkørsel for renovationsfirma, inventar til fælleshus og gæsteværelse samt udbetaling af byggesagshonorar (kr. 321.190,00) og bestyrelses honorar (kr. 101.823,00) m.v.

JH indstillede i den forbindelse, at bestyrelses honoraret udbetales til SF, hvilket der var enighed om. Den endelige afklaring omkring dette og de øvrige udestående omkring byggeregnskabet, skal endelig godkendes i.f.m. bestyrelsens behandling af Skema C.

Politisk Fællesmøde den 10. maj 2022

SF, JH og MN orienterede om, at det havde været et godt og konstruktivt møde med en god debat, hvor flere af de nye kommunalbestyrelsesmedlemmer, fik et indblik i de almene boliger i kommunen.

Status for sokkelreovering af afd. 504, Vesterbo 2, Vordingborg

SF, JH og MN orienterede om, at der nu er støbt fundament, rejst indvendige vægge ligesom enkelte spær er sat op. Alt forløber foreløbig uden de store problemer og efter tidsplanen.

Status for reovering af afd. 506, Fuglebakken, Vordingborg

SF, JH og MN orienterede om, at man er i gang med sætte stillads op på den sidste blok og selvom byggeriet fortsat er forsinket med 5 dage, forventes det at tidsplanen overholdes.

Status for reovering af afd. 516, Søværnet, Vordingborg

SF, JH og MN orienterede om, at det sidste tag er lagt på og der er aflevering den 15. juli 2022.

Ændret vinterberedskab i område 3

SF, JH og MN orienterede om, at driftsleder Mikkel Holst og ejendomsfunktionærgruppen har ønsket at ændre vinterberedskabet i området.

Hidtil er vinterbekæmpelsen i afd. 512, Slotsparken, 514, Hollænderhaven, 515, Hollænderhavens Forsamlingsbygning og afd. 523, Kirkebakken foretaget af Sandgren Anlæg ApS. Den 4 årige aftale med Sandgren Anlæg A/S udløb i foråret 2022. Fra og med vinteren 2022 / 2023 ønskes vinterbekæmpelsen for afdelingerne 12, Slotsparken, 514, Hollænderhaven, 515, Hollænderhavens Forsamlingsbygning foretaget af ejendomsfunktionærerne. I området vil det således kun være i afd. 523, Kirkebakken, at vi skal have en ekstern entreprenør til at foretage vinterbekæmpelsen.

I område 1 er det kun afd. 002, Mern og i område 2 er det afd. 003, Kalvehave og afd. 107, Nøddely, Borre, der får foretaget vinterbekæmpelse af en ekstern entreprenør.

Inspirationsmøder om naturprojektet "Vordingborg Blomstrer vildt"

SF, JH og MN orienterede om, at der den 5. april 2022 og den 26. april 2022 blev afholdt inspirationsmøder i Møns Hallen og i Hollænderhaven med driftsplanlægger Mikael Krongaard Grejsen og biolog, Christina Kaaber-Bühler om naturprojektet "Vordingborg Blomster Vildt".

Der var forholdsvis pæn tilslutning til møderne og det er spændende om det vil medføre flere grønne projekter i vores afdelinger.

JH blev i den forbindelse gjort opmærksom på, at kontaktoplysningerne til Christina Kaaber-Bühler skulle sendes ud til deltagerne på møderne.

SF orienterede endvidere om, at han den 30. maj 2022 havde deltaget i et borgermøde på Antonibakken med Christina Kaaber-Bühler. Det var SF's opfattelse, at kommunen havde store ambitioner for området, men at der ikke var afsat midler til projektet.

Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Antonibakken den 21. april 2022:

SF orienterede fra den afholdte ordinære generalforsamling i grundejerforeningen, som forløb stille og roligt uden den store debat.

Side 1219.4 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 939.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst (fortsat)

Beslutning:

Kredsvalgsmøde i BL's 11. kreds den 27. april 2022:

SF, JH og MN orienterede om, at både SF og JH blev genvalgt for en ny 2 årig periode i BL's kredsrepræsentantskab for 11. kreds.

Program for besigtigelsestur fredag, den 10. juni 2022:

Sammen med dagsordenen var der fremsendt et program for besigtigelsesturen 2022. Da den udsatte julefrokost afvikles samme dag, bliver det alene en formiddagstur.

Årets udsatte julefrokost den 10. juni 2022 kl. 14.00:

JH oplyste at der i alt er tilmeldt 30 til den udsatte julefrokost (11 ud af 11 fra administrationen, 0 ud af 6 fra område 1, 9 ud af 11 fra område 2, 5 ud af 10 fra område 3 og 5 ud af 7 fra organisationsbestyrelsen).

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde:

Der skal afholdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde umiddelbart efter sommerferien med følgende punkter:

- Sammenlægning af afd. 501, Højbo og 502, Møllebo
- Sammenlægning af afd. 504, Vesterbo 2 og 900, nybyggeri (mellembygning Vesterbo 2)
- Sammenlægning af afd. 010, Ejerforening Vordingborgvej 39-41 og 004, Stensved

Det ekstraordinære repræsentantskabsmøde afholdes den 18. august 2022 kl. 19.00 i mødelokalet på Falunvej 8, Vordingborg.

Overgang fra gas / varmepumper til fjernvarme:

I afd. 427, Rødegårdsvej og afd. 523, Kirkebakken vil der blive arbejdet på en overgang til fjernvarme.

Afd. 519, Rørosparken, renovering:

Vi har netop modtaget Dan-Project's rapport fro tagrenovering m.m. Ifølge rapporten vil renoveringen beløbe sig til ca. kr. 50 mio., og selvom der bevilges et tilskud på kr. 10 mio. fra dispositionsfonden, vil tagrenoveringen umiddelbart betyde en lejeforhøjelse på op til 30%.

Møde med forpagtere i Hollænderhavnen:

Forpagterne i Hollænderhavens Forsamlingsbygning har anmodet om et møde inden sommerferien, hvor de ønsker at drøfte den fremtidige drift. Det er deres oplevelse, at "huset er træt og der er forhold, som der ikke er taget hånd om". Samtidig har de hørt, at der tidligere er udskudt vedligeholdelsesarbejder.

Vi er desværre blev oplyst af Dansk Handicapforbund, at forpagterparret har flyttet det traditionelle bankospil fra mandag til torsdag efter sommerferien uden forbundets ønske. Dette vil blive drøftet med forpagterparret ved det kommende møde.

Ny formand for BL:

SF og JH orienterede at der ved BL's ordinære repræsentantskabsmøde den 8. juni 2022, skal vælges en ny formand for BL. SF og JH har i den forbindelse deltaget i en præsentation af 3 kandidater, som stiller op til posten.

Helhedsplan for afd. 003, Kalvehave:

SF, JH og MN orienterede kort om, at helhedsplanen for afd. 003, Kalvehave, skal ændres, idet boligministeriet ikke godkender en reducere af antallet af boliger. Samtidig forventes det, at der bliver et mindre antal "tilgængelighedsboliger", og at disse kan placeres på Hjortsøgårdvej.

Da vi har modtaget indsigelser fra de beboere på Sundvej, der oprindeligt skulle have ombygget deres boliger til "tilgængelighedsboliger", ser det ud til at dette problem løser sig selv.

Side 1219.5 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 939.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst (fortsat)

Beslutning:

Øvrige bilag:

De øvrige medsendte bilag blev kort gennemgået. Her var der nogle få kommentarer til det negative afkast fra Møns Bank og PP Capital.

Side 1220 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 940.		
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

Beslutning:

Intet at bemærke.

Side 1221 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 941.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Eventuelt

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.

Økonomi:

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Emner til debat:

JT forespurgte om der var udfordringer med udlån fra dispositionsfonden. JH og MN orienterede om, at der på sigt vil blive udfordringer med dispositionsfondens likviditet, hvis vi fortsætter med at udlåne fra dispositionsfonden i samme omfang som det hidtil er sket.

Vi bliver derfor nødt til at vurdere hvert enkelt låneansøgning mere kritisk og der vil blive tilfælde, hvor vi bliver nødt til at henvise til et realkreditlån.

AD forespurgte om reglerne for renovationsbiler og eventuelle krav om, at de skal kunne vende, således at de er fri for at skulle bakke ned til f.eks. Æblevej 16. PAL orienterede om, at de skal kunne vende.

Side 1222 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 942.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Kommende møder i 2022

Bestyrelsesmøde:

Torsdag den 15. september 2022 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Onsdag den 16. november 2022 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde:

Torsdag den 18. august 2022 kl. 19.00 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Repræsentantskabsmøde:

Torsdag den 1. december 2022 kl. 18.00 – Hollænderhaven, Vordingborg

Besigtigelsestur:

Fredag den 10. juni 2022 kl. 8.15 – 12.30

Udsat julefrokost 2021:

Fredag, den 10. juni 2022 kl. 14.00 – Beboerlokalet, Langgade 61 B, Stege

Julefrokost:

Fredag, den 9. december 2022 kl. 14.00 – Fælleshuset, Rødegårdsvej, Præstø

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag

Bilag Ingen bilag

Beslutning:

Der afholdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 18. august 2022 og det skal bemærkes, at mødetiden til besigtigelsesturen er kl. 8.15 i mødelokalet på Falunvej.

Side 1223 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 943.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Underskriftsblad

I henhold til forretningsordenen underskriver deltagende organisationsbestyrelsesmedlemmer referatet som bekræftelse på at dette er retvisende, imens de organisationsbestyrelsesmedlemmer der ikke deltog i mødet, alene underskriver referater for at bekræfte, at de er gjort bekendt med de beslutninger, der blev truffet på mødet.

Steen Frederiksen

Jette Arvidsen

Anja Drejer

Kirsten Gundorff

Poul A. Larsen

Jytte Thaulow

Niels Vinther