

Vordingborg Boligselskab

Falunvej 8, 4760 Vordingborg ♦ Telefon 55 37 18 84 ♦ info@vorbo.dk ♦ www.vorbo.dk ♦ CVR-nr. 70 96 26 16

Til beboerne i
Vordingborg Boligselskab
Afdeling 002, Mern

Referat fra ordinært afdelingsmøde

Organisation:	Vordingborg Boligselskab	Afdeling:	002, Mern	
Dato:	1. juni 2021	Tid:	Start: 17.30	Slut: 18.50
Sted:	Mern Forsamlingshus Kalvehavevej, 4735 Mern	Antal lejemaal repræsenteret:	23 lejemaal / 28 beboere 7 fuldmagter	
Fra boligselskabet:	Anja Drejer, Mette Nielsen, Per Nielsen, Dan Katborg,	organisationsbestyrelses formand souschef driftsleder ejendomsfunktionær		

Anja Drejer, Æblevej 16, bød velkommen til det ordinære afdelingsmøde., som startede med spisning fra kl. 17.30 – 17.50.

- 1. Valg af dirigent**

Anja Drejer blev valgt og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.
- 2. Valg af referent og stemmetællere**

Referent: Mette Nielsen
Stemmetællere: Dan Katborg og Per Nielsen
- 3. Afdelingsbestyrelsens årsberetning**

Der er aflagt skriftlig beretning fra afdelingsbestyrelsen, som er udsendt i materiale for mødet.
Der var ingen kommentarer til beretningen, som herefter blev taget til efterretning.
- 4. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1.7.2019 – 30.6.2020 og endelig godkendelse af budget for 1/7 2021 – 30/6 2022**

Mette Nielsen orienterede om, at regnskabet gik i balance, altså hverken et overskud eller et underskud i regnskabet, saldoen på opsamlet resultat er nu nede på kr. -283.543,-.

4. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1.7.2019 – 30.6.2020 og endelig godkendelse af budget for 1/7 2021 – 30/6 2022 (fortsat)

Der har i regnskabsåret primært været mindre udgifter til nettokapitaludgifter, ejendomsskatter, renovation, forsikring, ingen bidrag til dispositionsfonden, renholdelse, andel af fællesfaciliteters drift. Men der har været en meget stor overskridelse på almindelig vedligeholdelse. Endvidere er der givet et driftstilskud fra dispositionsfonden på kr. 136.345,-.

Der var få spørgsmål til regnskabet, som herefter blev taget til efterretning.

Mette Nielsen gennemgik budgettet, hvoraf det fremgik, at huslejen skal stige med 1%.

På grund af Covid-19 situationen, har Boligministeriet vedtaget nogle midlertidige regler, der giver boligorganisationerne særlige beslutningskompetencer.

Ifølge disse kan boligorganisationen godkende driftsbudgettet for det kommende budgetår med en stigning på indtil 2%.

Vordingborg Boligselskabs organisationsbestyrelse godkendte således afdeling 002, Mern's budget ved deres møde den 21. januar 2021.

Afdelingens beboere er derfor varslet en stigning på 1% pr. 1/7 2021.

Det skal bemærkes, at der i budgettet bliver ydet et driftstilskud fra dispositionsfonden på kr. 120.000,- for at holde huslejen i ro.

Der var ingen spørgsmål til budgettet, som enstemmigt blev godkendt.

Per Nielsen orienterede om drift- og vedligeholdelsesplanen for 2021/22, side 8 i det udsendte materiale. Af større arbejder blev nævnt, tage på Søndervej og Ørslevvej samt vinduer og døre på Væver Hansens Vej, som vil blive udskiftet løbende.

Afdelingsbestyrelsens rådighedsafregning blev fremlagt. Rådighedsafregning blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag

1. Forslag fra Mogens Grevy, Søndervej 23, om at flytte den ene lygtepæl på Søndervej.
(Udgiften til flytning af lygtepæl anslås til kr. 25.000,-. Såfremt forslaget bliver vedtaget vil det påvirke huslejen i hele afdelingen med 0,35% stigning)

- 1) Mogens Grevy motiverede forslaget. Efter en god debat blev der enighed om at tydeliggøre hvem, der har ret til at benytte stierne til kørsel, hvorefter forslag blev trukket.

2. Forslag fra Anja Drejer, Æblevej 16, om at skifte læhegn i haver på Ørslev vej.
(Udgiften kan afholdes af driftsbudgettet)
- 2) Anja Drejer motiverede forslaget. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
3. Forslag fra Mogens Grevy, Søndervej 23, Om at lægge skærver ved gavl af husene mod Banevej.
(Udgiften kan afholdes af driftsbudgettet)
- 3) Mogens Grevy motiverede forslaget. Der har enighed om at lægge skærver som i øvrige gavle. Forslaget blev derfor godkendt.

6. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen

- a) Valg af formand for 2 år
På valg er:
Anja Drejer, Æblevej 16
- a) Valg af formand for 2 år
- Anja Drejer, Æblevej 16 blev genvalgt
- b) Valg af 2 medlemmer for 2 år
På valg er:
Heidi Hertig, Æblevej 3
Jørgen Leidecker, Hybenvej 15
- b) Valgt for 2 år
- Heidi Hertig, Æblevej 3
 - Jørgen Leidecker, Hybenvej 15
- c) Valg af 2 suppleanter for 1 år
Afdelingsbestyrelsen indstiller følgende:
Bente Priisholm, Væver Hansens Vej 33,
Birgit Scheef, Banevej 47,
Irena Augustesen, Banevej 12, st.
Niels Drejer, Banevej 16, 1.
- c) Der blev foretaget skriftlig afstemning mellem:
- Bente Priisholm, Væver Hansens Vej 33,
 - Birgit Scheef, Banevej 47,
 - Irena Augustesen, Banevej 12, st.
 - Niels Drejer, Banevej 16, 1.

Resultat af skriftlig afstemning:

Bente Priisholm	41	stemmer
Birgit Scheef	27	stemmer
Irene Augustesen	23	stemmer
Niels Drejer	27	stemmer
Ugyldige	2	stemmer

- Valgt som 1. suppleant for 1 år
- Bente Priisholm, Væver Hansens Vej 33

Afstemning om 2. suppleant pga. stemmelighed mellem:

- Birgit Scheef, Banevej 47,
- Niels Drejer, Banevej 16, 1

Resultat af skriftlig afstemning:

Birgit Scheef	26	stemmer
Niels Drejer	33	stemmer
Ugyldige	1	stemme

- Valgt som 2. suppleant for 1 år:
- Niels Drejer, Banevej 16, 1.

7. Valg af

- a) revisor (bilagskontrollant)
På valg er:
Grethe Jensen, Søndervej 39
- a) Grethe Jensen, Søndervej 39, blev genvalgt for 1 år

8. Naturprojekt, Vordingborg Kommune blomstrer Vildt
- Mette Nielsen orienterede om projektet. Det er allerede aftalt mellem afdelingsbestyrelse og ejendomsfunktionær, at hæk og ahorn fjernes på skrænten ved Væver Hansens Vej. Arealet vil blive tilsået med vilde blomster. Enighed om, at der også kunne anlægges nogle bede på græsaleret på Søndervej. Dette aftales mellem ejendomsfunktionær og afdelingsbestyrelse.
9. Eventuelt
- Emner under eventuelt:



- Maling på vindskeder på Søndervej er meget ringe
- Hvornår males der hegn på Banevej 9-51
- Kan man som lejer få udleveret maling til træværk under vinduer på Banevej 9-51

Mette Nielsen orienterede om emner på vedhæftede bilag.

HUSK:
 Vordingborg Boligselskab afholder
**"Skovtur for pensionister
 og efterlønnere"**
onsdag, den 1. september 2021
 (for Vordingborg og Langebæk området)

Sluttelig takkede dirigenten og afdelingsformanden for det pæne fremmøde og den gode stemning.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via PENNEO af både dirigenten (Anja Drejer) og referent (Mette Nielsen).

BEBOERVALGTE I AFDELING 002, MERN:

AFDELINGSBESTYRELSE:

Anja Drejer, Æblevej 16
 Heidi Hertig, Æblevej 3
 Jørgen Leidecker, Hybenvej 15
 Ebba Rasmussen, Søndervej 17
 Inge Petersen, Væver Hansens Vej 31

SUPPLEANTER TIL AFDELINGSBESTYRELSE:

Bente Priisholm, Væver Hansens Vej 33
 Niels Drejer, Banevej 16 1.

REPRÆSENTANTSKABSLEMMER:

Heidi Hertig, Æblevej 3
 Jørgen Leidecker, Hybenvej 15
 Inge Petersen, Væver Hansens Vej 31

KONTAKTPERSON I ORGAN.BESTYRELSEN:

Anja Drejer, Æblevej 16, 4735 Mern
 tlf. 40 92 02 25

SUPPL. REPR.SKABSLEMMER:

Ebba Rasmussen, Søndervej 17

Tillæg til referatet fra det ordinære afdelingsmøde: **Orientering under Eventuelt**

Covid-19 og Vordingborg Boligselskab

Den 11. marts 2020 vendte Covid-19 op og ned på rigtig mange ting for os alle.

Vi lukkede administrationen for besøgende og havde kun åbent på telefonen, og nogle medarbejdere arbejdede hjemmefra.

Fra den 6. maj 2021, er alle tilbage på Falunvej, og der er åbnet for ekspeditioner efter forudgående aftale.

I forhold til de ordinære afdelingsmøder, nåede vi at afholde de fleste inden den 11. marts, men nogle få blev udsat og blev så afholdt i juni 2020. Alle afdelingsmøder i 2021 blev udsat og afholdes nu i maj og juni 2021.

Organisationsbestyrelsen skæres ned fra 9 til 7

Organisationsbestyrelsen har i en periode drøftet bestyrelsens størrelse og sammensætning. Man blev i efteråret 2020 enige om at foreslå en nedsættelse af antallet af bestyrelsesmedlemmer fra 9 til 7.

Dette blev godkendt af boligselskabets repræsentantskab på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i december 2020.

Bestyrelsen består derfor nu af 7 medlemmer med følgende sammensætning:

Formand, næstformand, 4 medlemmer med 1 medlem fra hver af de "gamle" boligselskaber (Mønbo, Langebæk, Præstø og Vordingborg Boligselskab) samt 1 medlem udpeget af kommunalbestyrelsen i Vordingborg Kommune.

Aftale med Fibia om fibernet

Vordingborg Boligselskab har netop indgået en aftale med Fibia om etablering af fibernet i alle vores lejemål. Se hjemmesiden Fibia.dk/Vorbo.

Aftalen er *uden omkostninger* for Vordingborg Boligselskab og vores beboere. Aftalen indebærer, at der skal opsættes en mindre boks i alle lejemål.

Det er aftalt med Fibia, at etableringen først sker i de områder, hvor vores beboere ikke har mulighed for at få internet via en antenneforening.

Når der foreligger en tidsplan, vil denne fremgå af boligselskabets hjemmeside og man vil som beboer blive varslet i god tid inden etableringen påbegyndes i ens afdeling.

Vores intranet "Moliri" er nu fuldt implementeret

Her vil alle kunne finde en masse information og egne dokumenter – der vil hele tiden komme nye til, så hold øje med siden.

Man tilgår "Min side" via vores hjemmeside – vejledning er omdelt og kan fås ved henvendelse til kontoret.

Byggeriet på Antonibakken

Byggeriet skrider planmæssigt frem og der vil ske indflytninger den 1. oktober 2021.

Den 2. april 2021, blev der som varslet, udskrevet en venteliste til boligerne til brug for udlejningen. Der var 230 ansøgere til boligerne og alle boliger blev udlejet i løbet af et par dage.

Vordingborg, maj/juni 2021

Vagttelefon uden for normal arbejdstid

Telefonnr. til vagttelefonen er: **70 20 81 37**.

Uden for normal arbejdstid har vi en vagttelefon, som kan anvendes, f.eks. ved

- svigtende forsyning af el (husk at tjekke sikringer), vand eller varme
- større vand- eller stormskade
- følgeskade efter brand
- stoppede faldstammer eller kloak
- hærværk i form af smadrede ruder eller lignende

Der bliver løbende sat små mærkater med telefonnr. op i alle flyttelejligheder. Hvis man vil have et mærkat til at sætte op, f.eks. ved elmåleren eller dørtelefonen, skal man blot henvende sig til ejendomsfunktionæren.

Årets "Tur ud i de blå" for pensionister og efterlønnere

Årets "Tur ud i det blå" afvikles normalt i juni måned, men på grund af Covid-19, er den i år udskudt til efteråret.

I år bliver det således mandag, den 30. august 2021 for Møn og Præstø og onsdag, den 1. september 2021 for Langebæk og Vordingborg.

Flere meget store renoveringsprojekter

Lige nu er der igangsat rigtig mange store projekter, og der ligger også mange i "pipeline". Dette er specielt projekter om fornyelse af klimaskærme, altså nye tage, kviste, vinduer og døre.

Opfordring til at have en indboforsikring og en røgalarm

Det er vores klare opfordring til alle vores beboere, at de tegner en indboforsikring og har minimum én røgalarm i deres lejemål.

Opfordring til at forebygge skimmelsvamp

Skimmelsvamp findes overalt i naturen. De indgår i naturens kredsløb, hvor de lever på overflader af træ og andre organiske materialer.

Skimmelsvampen formerer sig ved hjælp af sporer, som findes i luften, specielt i maj / juni og oktober / november. Sporerne vil derfor helt naturligt komme ind i boliger, men det sker der ikke noget ved, når bare der luftes ud og holdes rent.

I sjældne tilfælde skyldes problemer med skimmelsvamp i boligen, at der enten er sket et brud på en bygningsdel, så regn og fugt kan komme ind eller i endnu sjældnere tilfælde, at bygningen er fejlkonstrueret.

For at undgå problemer med skimmelsvamp, opfordres alle til følgende:

- lufte ud 3 gange dagligt – kort, men med gennemtræk
- have god varme på
- ikke tørre tøj indendørs
- lufte ud efter bad
- være opmærksom på dug på vinduerne

Hvis man som beboer oplever problemer med skimmelsvamp i boliger, skal man kontakte en ejendomsfunktionær.