

Til beboerne i
Vordingborg Boligselskab
Afdeling 105, Skovvangen



Vordingborg
Boligselskab

www.vorbo.dk

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

Referat fra ordinært afdelingsmøde

Organisation:	Vordingborg Boligselskab	Afdeling:	105, Skovvangen	
Dato:	3. februar 2025	Tid:	Start: 14:00	Slut: 15.35
Sted:	Mødelokalet ved Bogø Hallen	Antal lejemål repræsenteret:	14	
Fra boligselskabet:	Steen Frederiksen, Jens Hartmann, Søren Jeppesen, Christian Johannsen,	organisationsbestyrelsen direktør driftsleder ejendomsfunktionær		

Jens Hartmann bød velkommen, hvorefter man gik over til dagsordenen.

1. Valg af dirigent
Steen Frederiksen blev valgt og konstaterede, at indkaldelse og bilag var fremsendt rettidigt.
2. Valg af referent og stemmetællere
Referent: Jens Hartmann valgt
Stemmetællere: Christian Johannsen og Søren Jeppesen valgt
3. Afdelingens årsberetning
Lis Hummel aflagde en kort beretning, der bl.a. omhandlede følgende emner:
 - Et fredeligt år
 - Stor tilfredshed med ny affaldsplads
 - Pæn tilslutning til både sommer- og julekomsammen
 - Udfordringer med rotter, derfor et forslag omkring fodring
 - Forslag om nedsættelse af festudvalg
 - Vores "flagmand-Ole" er fraflyttet, vi søger en ny, der vil stå for detDer var kun få spørgsmål til beretningen, som blev taget til efterretning.

4. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024 og endelig godkendelse af budget for 1/7 2025 – 30/6 2026

Jens Hartmann orienterede om, at der var et overskud på kr. 46.412,00 i regnskabet.

Årsagen til overskuddet var i det væsentligste mindre udgifter til:

Kt. 106, Ejendomsskat	÷ kr. 21.800,-
Kt. 109, Renovation	÷ kr. 14.800,-
Kt. 112, Ingen bidrag disp.fond	
Kt. 114, Renholdelse	÷ kr. 7.000,-

Til gengæld var der større udgifter på kt. 105, Nettokap.udgifter, kr. 6.000,00, og kt. 115, Alm. vedligeholdelse, kr. 70.000,00 og kt. 202, Renter, kr. 62.000,00.

Der var kun få spørgsmål til regnskabet.

Jens Hartmann gennemgik driftsbudgettet, hvoraf det fremgår, at der ikke er nogen huslejeregulering pr. den 1. juli 2025.

Men stigning på forbedringsarbejder på udskiftning af vinduer og døre, vil som tidligere aftalt, stige med kr. 20,00 pr. måned for 2 værelses boliger og kr. 32,00 pr. måned for 3 værelses boliger.

Jens Hartmann bemærkede følgende afvigelser i forhold til budgettet for indeværende år:

Kt. 105, Nettokap.udg.	+ kr. 9.500,-
Kt. 106, Ejd.skatter,	÷ kr. 28.000,-
Kt. 110, Forsikringer,	+ kr. 4.600,-
Kt. 114, Renholdelse	+ kr. 19.200,-
Kt. 115, Alm. vedligehold.	+ kr. 14.500,-
Kt. 120, Henlæg. perio. vedl.	+ kr. 38.100,-
Kt. 126, Afskr. forb.arb.	÷ kr. 5.000,-
Kt. 131, Andre renter	kr. 0,-
Kt. 133, Afvikl. underskud	÷ kr. 22.000,-
Kt. 202, Renteindtægter	+ kr. 10.200,-

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

Herefter redegjorde Lis Hummel for rådighedsbeløbet på kr. 6.600,00, som alene var anvendt til arrangementerne ved sommer- og julekomsammen.

Lis Hummel orienterede samtidig om, at rådighedsbeløbet ikke blev udbetalt fra boligselskabet, men hun lagde ud og fik efterfølgende refunderet hendes udlæg.

Der var ingen kommentarer til orienteringen om rådighedsbeløbet.

Søren Jeppesen orienterede kort om den kommende drifts- og vedligeholdelsesplan, hvilket udløste nogle få spørgsmål.

Jens Hartmann orienterede om antenne-regnskabet, hvilket gav anledning til en drøftelse om antenne skulle nedlægges. Det var der enighed om, at den ikke skulle.

5. Behandling af indkomne forslag

Afdelingsbestyrelsen havde fremsat forslag om at have et festudvalg, og dermed fortsat sammenkomst 2 gange årligt

Lis Hummel motiverede forslag.

Det gav anledning til en kort drøftelse af, hvordan festudvalget skal arbejde og fordeling af opgaverne.

Herefter var der enighed om, at det var vigtigt, at man fortsat har de 2 årlige arrangementer og at man derfor fortsat skal have et festudvalg.

Følgende blev valgt til festudvalget:

- Lis Hummel, nr. 17 som tovholder
- Yvonne Olsen, nr. 23
- Irma Krogh, nr. 25
- Flemming Paulsen, nr. 37

Lis Hummel, nr. 17 havde fremsat forslag om ændring af afdelingens husorden, under punktet "Fodring af dyr"

Nuværende tekst

Det er forbudt at fodre løse katte.

Ændres til følgende tekst

Det er forbudt at fodre løse katte, fugle og andre dyr, da det kan tiltrække rotter.

Lis Hummel motiverede forslag, som kort blev drøftet inden det enstemmigt blev vedtaget ved håndsoprækning.

6. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen

- a) Valg af 1 medlem for 2 år
På valg: Merete Petersen, nr. 39
- b) Valg af 2 suppleanter for 1 år

a) Irma Krogh, nr. 25 blev valgt for 2 år

- b) Følgende blev valgt for 1 år:
1. suppleant: Ulla Nielsen, nr. 45
2. suppleant: Yvonne Olsen, nr. 23

7. Valg af

- a) kasserer
På valg: Lis Hummel, nr. 17
- b) revisor (bilagskontrollant)
På valg: Ulla Nielsen, nr. 45

Valgt for 1 år:

- a) Lis Hummel, nr. 17
- b) Ulla Nielsen, nr. 45

8. Valg af medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet

- a) Valg af 1 medlem for 1 år
På valg er Lis Hummel, nr. 17
- b) Valg af 1 suppleant for 1 år

Valgt for 1 år:

- a) Lis Hummel, nr. 17
- b) Flemming Paulsen, nr. 37

9. Eventuelt

**HUSK:**

Vordingborg Boligselskab afholder
**"Skovtur for pensionister
 og efterlønnere"**
Torsdag, den 26. juni 2025

Følgende blev drøftet:

- Røgalarmer - det er ejendomsfunktionæren, der skifter batterier og hvis man ønsker det, er der mulighed for at få 2 røgalarmer op
- Da "flagmanden" er fraflyttet, blev man enige om, at de der ønsker at flage kan hente flaget hos Merete Petersen, nr. 39
- Det blev oplyst, at ejendomsfunktionæren har en kalender for afhentning af affald

Herefter orienterede Jens Hartmann i.h.t. vedlagte orientering.

Der var kun få kommentarer til orienteringen.

Steen Frederiksen afsluttede afdelingsmødet og takkede for god ro og orden.

Sluttelig takkede Lis Hummel for fremmødet.

*Nærværende referat er underskrevet digitalt
 af både dirigenten (Steen Frederiksen) og afdelingens formand (Lis Hummel)*

BEBOERVALGTE I AFDELING 105, SKOVANGEN:

AFDELINGSBESTYRELSE:

Lis Hummel, nr. 17
 Flemming Paulsen, nr. 37
 Irma Krogh, nr. 25

SUPPLEANTER TIL AFDELINGSBESTYRELSE:

Ulla Nielsen, nr. 45
 Yvonne Olsen, nr. 23

REPRÆSENTANTSKABSMEDELM:

Lis Hummel, nr. 17

SUPL. REPRÆSENTANTSKABSMEDELM:

Flemming Paulsen, nr. 37

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

Opfordring til at have en indboforsikring

Vi har altid opfordret alle vores beboere til, at de tegner en indboforsikring, da det er denne, der dækker beboernes eget indbo (et boligselskab kan ikke forsikre dette!) og sikrer, at man kan blive genhuset, såfremt det bliver nødvendigt.

Vi har de seneste år desværre oplevet flere store vand- og brandskader, som har betydet, at det har været nødvendigt at genhuse beboere, både midlertidigt og permanent.

For mange kommer det som en overraskelse, at det er beboerens egen indboforsikring, der skal sørge for genhusningen – *derfor opfordrer vi på det kraftigste til, at ALLE har en indboforsikring.*

Opfordring til at holde øje med fugt i lejemålet

Vi har de seneste måneder haft et usædvanligt vejr, hvor det har regnet langt mere end normalt.

Det har som nævnt givet store udfordringer med vandskader, som er eller er ved at blive udbedret.

Vi har samtidig desværre konstateret, at der er kommet vand ind steder, hvor man normalt ikke forventer det. Vi skal derfor opfordre alle beboere til at holde øje med, om der er fugt i lejligheden, og straks kontakte ejendomsfunktionæren, såfremt der konstateres fugt.

Fugten kommer ovenfra og nedefra

I de af vores bebyggelser, hvor der er kælder, skal vi på det kraftigste opfordre til, at man som beboer er **MEGET OPMÆRKSOM** på risikoen for fugt.

Vi oplever stigende problemer med fugt i vores kældre og derfor er det vigtigt, at man ikke opbevarer sit indbo direkte på gulvet. Det er en god idé at have indboet stående på en palle eller andet, ligesom man alvorligt skal overveje, hvad det er for indbo man opbevarer i kælderen.

Husk på, at det er på eget ansvar og at det er ens egen indboforsikring, der evt. skal dække skade på beboernes indbo.

Opfordring til at forebygge skimmelsvamp

Fugt i lejligheder giver skimmelsvamp, hvis ikke den opdages og fjernes i tide!

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.

INFORMATION

Vordingborg, januar 2025

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

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

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

Opfordring til at have en røgalarm

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

Hvis man mangler et batteri til sin røgalarm, så kontakt ejendomsfunktionæren.

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

Som traditionen foreskriver, arrangerer boligselskabet en "Tur ud i det blå" for boligselskabets pensionister og efterlønnere. Årets tur afvikles *torsdag, den 26. juni 2025*.

De foregående 40 år har det været vores næstformand, Jytte Thaulow der har været tovholder på turen, men hun takkede af sidste år med jubilæumsturen. Fra i år er det vores bestyrelsesmedlem fra Mern, Anja Drejer, der har overtaget ansvaret for, at alle får en god og oplevelsesrig tur ud i det blå.

Opfordring til at man tilmelder sig SMS-service fra vandværk og el-selskab omkring driftsforstyrrelser m.m.

INFORMATION

Vordingborg, januar 2025