

Til beboerne i  
Vordingborg Boligselskab  
Afdeling 107, Nøddely



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 ekstraordinært afdelingsmøde

Organisation:	Vordingborg Boligselskab	Afdeling:	103, Stege Midtby	
Dato:	27. juni 2024	Tid:	Start: 16.00	Slut: 17.00
Sted:	Fælleshuset, Klintevej 376, Borre	Antal lejemaal repræsenteret:	11 lejemaal / 12 beboere	
Fra boligselskabet:	Steen Frederiksen, Jens Hartmann, Søren Jeppesen,	organisationsbestyrelsen direktør driftsleder		

Henning Elsmark bød velkommen og indledte mødet med at orientere om årsagen til det ekstraordinære afdelingsmøde.

- Valg af dirigent**

Steen Frederiksen blev valgt og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.
- Valg af referent og stemmetællere**

Referent: Jens Hartmann valgt  
Stemmetællere: Ole Thornedahl, nr. 376B st. og Søren Jeppesen
- Forslag om køkkenudskiftning via kollektiv råderet**

Forslaget gav anledning til en god drøftelse, hvor man bl.a. kom ind på følgende:

Hårde hvidevarer: Såfremt man i.f.m. en køkkenudskiftning, ønsker at udskifte hårde hvidevarer, vil der være mulighed for en afskrivning af de eksisterende hårde hvidevarer – afskrivningsperiode: 10 år.

Den maksimale udgift til køkkenudskiftningen er kr. 70.000,00 pr. køkken, som finansieres med et 10-årigt lån fra dispositionsfonden. Renten på lånet andrager 1% over Nationalbankens diskonto.

Dette betyder, at man får et "tilskud" til køb af nye hårde hvidevarer.

Eksempel: Såfremt man har et komfur der er 8 år og et tilsvarende nyt ville koste kr. 4.000,00, vil man få et tilskud på kr. 3.200,00 (8 år er 80% af komfurets 10 årige afskrivningsperiode, hvorfor der ydes et tilskud på 80% af kr. 4.000,00).

Ved en godkendelse af forslaget får beboere mulighed for at udskifte deres køkken, ligesom et køkken vil blive udskiftet, såfremt driftslederen ved en fraflytning vurderer, at køkkenet er i en sådan forfatning, at det skal udskiftes.

EI- og murerarbejde: Såfremt man fx ønsker flere stikkontakter eller måske fliser på

3. Forslag om køkkenudskiftning via kollektiv råderet (*fortsat*)
- Muligheden for køkkenudskiftning foregår efter princippet om først til mølle i forhold til, at der kun kan udskiftes 10 køkkener.
- Det skal endvidere bemærkes, at hårde hvidevarer, ikke er omfattet af ordningen. Der vil evt. kunne indgås en individuel aftale om afskrivning af de eksisterende hårde hvidevarer.
- væggen, vil udgifter til el- og murerarbejdet skulle indgå i opgørelsen over udgifterne, som maksimalt må være kr. 70.000,00.
- Det skal endvidere bemærkes, at såfremt det nye køkken overstiger kr. 70.000,00, vil man som beboer selv kontant skulle betale overskridelsen.
- Der blev forespurgt, om det ikke var muligt kun at udskifte låger og evt. bordplade.
- Det kræver, at skabene (korpus) er ok og vil kunne fungere med nye låger. Dette undersøges.
- Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev der foretaget en afstemning ved håndsoprækning, hvor der var enstemmigt flertal for forslaget.
- Det blev herefter drøftet, hvilke køkkenleverandører, beboerne har mulighed for at vælge imellem – det blev følgende:
- OT Skabe, Vordingborg  
HTH Køkkenet  
Vordingborg Køkkenet
- Beboere, der ønsker at benytte muligheden for udskiftning af køkkenet, bedes kontakte driftsleder Søren Jeppesen (soren@vorbo.dk / 55 31 17 05), som skal godkende køkkenudskiftningen, køkkenleverandør og prisen.
- En køkkenudskiftning må *ikke* iværksættes, før man har modtaget et *skriftligt tilsagn* fra boligelskabet.
4. Forslag om udskiftning af vinyl-gulv i entreen i fælleshuset
- Da belægningen er revnet og har store mærker / pletter, foreslås det at udskifte vinylgulvet i entreen i fælleshuset.
- Pris kr. 15.800,00 det vil på mødet blive oplyst, hvad en udskiftning betyder for huslejen
- Efter en kort debat om forslaget var der enighed om, at udskiftningen skal dækkes via afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan, således at denne ikke medfører lejeforhøjelse.
- Søren Jeppesen vil sørge for, at vinyl-gulvet bliver udskiftet, når der er økonomisk mulighed for det.
5. Forslag om flytning af flagstang / etablering af ekstra flagstang
- Det foreslås, at flagstang flyttes eller der alternativt opsættes en ny flagstang, så alle kan se, når der flages.
- Pris kr. 6.000,00 det vil på mødet blive oplyst, hvad en flytning / etablering betyder for huslejen
- Jens Hartmann oplyste indledningsvis, at en godkendelse af forslaget vil betyde en stigning i huslejen på 0,6%.
- Forslaget blev herefter drøftet, hvor man bl.a. kom ind på, om der var nogen, der ville stå for at hejse flaget og tage det ned igen. Den opgave var der ingen, der kunne påtage sig.
- Der blev sluttelig foretaget en afstemning ved håndsoprækning. Her blev resultatet følgende:
- JA: 1 stemme  
NEJ: 9 stemmer
- Forslaget blev således ikke vedtaget.

6. Forslag om tilladelse til at male døre, klæde-/garderobeskabe (*fortsat*)

Det foreslås, at beboerne får mulighed for selv at male indvendige døre, klæde-/garderobeskabe.

Forslaget vil i første omgang ikke koste afdelingen noget, men det må forventes, at det på sigt vil medføre en forholdsvis stor udgift.

Suzette Larsen, nr. 378 F motiverede forslaget.

Herefter orienterede Søren Jeppesen om, at såfremt man har malet sine døre, klæde-/garderobeskabe, vil disse blive vurderet ved fraflytning. Er det blot almindelig "slid og ælde", er det afdelingens udgift, såfremt de trænger til maling. Dette vil på sigt blive en stor udgift.

Forslaget og Søren Jeppesens kommentarer, gav anledning til en god debat, hvorefter der blev foretaget en afstemning ved håndsoprækning. Her blev resultatet følgende:

JA: 9 stemme  
NEJ: 0 -  
Ved ikke: 3 -

Forslaget blev således godkendt.

Det blev bemærket, at såfremt man ønsker at male sine døre, klæde-/garderobeskabe, skal man kontakte driftsleder Søren Jeppesen (soren@vorbo.dk / 55 31 17 05), inden man går i gang med arbejdet.

Arbejdet skal naturligvis udføres "håndværksmæssigt korrekt".

Herunder blev følgende drøftet:

- Mulighed for opvaskemaskine i nr. 380
- Manglende p-pladser

Steen Frederiksen takkede herefter for god ro og orden samt deltagelsen, hvorefter han gav ordet til Henning Elsmark.

Henning takkede også for et godt møde og for, at man har fået et langt bedre sammenhold i afdelingen.

Han udtrykte stor glæde over, at der var blevet ordnet på den overdækkede terrasse. Tak til dem der har været med til det arbejde, der er lavet og stor tak til ejendomsfunktionær Mogens Øbo Larsen.

7. Eventuelt

*Nærværende referat er underskrevet digitalt via PENNEO af både dirigenten (Steen Frederiksen) og afdelingsformand (Henning Elsmark)*

**BEBOERVALGTE I AFDELING 107, NØDDELY:**

**AFDELINGSBESTYRELSE:**  
Henning Elsmark, nr. 376 D  
Kira Eilegaard, nr. 376 C  
Signe Pay, nr. 378 A

**SUPPLEANTER TIL AFDELINGSBESTYRELSE:**  
Ole Thornedahl, nr. 376 B, st.  
Suzette Larsen, nr. 378 F

**REPRÆSENTANTSKABSMEDLEMMER:**  
Henning Elsmark, nr. 376 D

**SUPPLEANT TIL REPRÆSENTANTSKAB:**  
Ole Thornedahl, nr. 376 B, st.