

Til beboerne i
Vordingborg Boligselskab
Afdeling 110, Stege Havblik



**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:	110, Stege Havblik	
Dato:	23. februar 2023	Tid:	Start: 18.00	Slut: 20.30
Sted:	Langgade 61 B, Stege	Antal lejemaal repræsenteret:	16	
Fra boligselskabet:	Bente Rømer, Jens Hartmann, Søren Jeppesen, Bo Holmose,	kontaktperson, org. bestyrelse direktør driftsleder ejendomsfunktionær		

Bente Rømer bød velkommen til afdelingsmødet. En speciel varm velkomst til nye beboere.

1. Valg af dirigent
Jens Hartmann valgt.
Det blev samtidig konstateret, at mødet var rettidigt indkaldt.
2. Valg af referent og stemmetællere
Referent: Jens Hartmann valgt
Stemmetællere: Bo Holmose og Søren Jeppesen
3. Afdelingsbestyrelsens årsberetning
Bente Rømer aflagde afdelingsbestyrelsens beretning (vedlagt).
Der var ingen kommentarer til beretningen, som blev taget til efterretning.
4. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1.7.2021 – 30.6.2022 og endelig godkendelse af budget for 1/7 2023 – 30/6 2024
Jens Hartmann orienterede om, at der var et underskud på kr. 414.134,00 i regnskabet.
Årsagen til det store underskud var store ekstraudgifter til:

4. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1.7.2021 – 30.6.2022 og endelig godkendelse af budget for 1/7 2023 – 30/6 2024 (fortsat)

Det godkendte budget betyder eksempelvis følgende husleje-forhøjelser pr. måned:

Langgade:

1 vær. 52 m² - kr. 391,00

2 vær. 59 m² - kr. 420,00

2 vær. 79 m² - kr. 504,00

Storegade 44:

2 vær. 65 m² - kr. 397,00

3 vær. 71 m² - kr. 475,00

4 vær. 107 m² - kr. 549,00

Ved Stranden:

1 vær. 62 m² - kr. 411,00

2 vær. 69 m² - kr. 548,00

3 vær. 93 m² - kr. 658,00

3 vær. 105 m² - kr. 768,00

5. Behandling af indkomne forslag

Kt. 105, Nettokapitaludgifter kr. 67.000,00
Kt. 115, Alm. vedligehold kr. 163.000,00
Kt. 131, Andre renter kr. 280.000,00

De andre renter er negative renter og kurs-tab på afdelingens opsparing.

Der var flere kommentarer til regnskabet.

Jens Hartmann gennemgik budgettet, hvoraf det fremgår, at huslejen stiger med 8,5% pr. 1. juli 2023.

Årsagen til den store stigning er i det væsentligste ekstra budgetterede udgifter til:

Kt. 105, Nettokapitaludgifter kr. 49.000,00

Kt. 109, Renovation kr. 42.000,00

Kt. 111, El- og varme kr. 30.000,00

Kt. 115, Alm.vedligehold kr. 76.000,00

Kt. 131, Andre renter kr. 57.000,00

Hertil kommer en manglende indtægt fra kt. 203, Overført fra opsamlet resultat (tidligere overskud), kr. 45.000,00

Der var mange spørgsmål til budgettet, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt.

Jens Hartmann gjorde herefter opmærksom på, at varslingen af husleje-forhøjelsen sendes ud snarest muligt, så alle kan se, hvad de skal betale i husleje efter den 1. juli 2023.

Søren Jeppesen gennemgik kort drifts- og vedligeholdelsesplanen for budgetperioden.

Benny Rasmussen, Langgade 61 A, st. 3 havde fremsat følgende forslag:

Forslag til et samarbejde med Vordingborg Kommunes miljøafdeling vedr. biodiversitetforbedringer.

Benny Rasmussen motiverede forslaget.

Forslaget blev drøftet indgående, hvorefter der blev foretaget en afstemning, hvor forslaget blev forkastet.

-

Benny Rasmussen, Langgade 61 A, st. 3 havde fremsat følgende forslag:

Forslag til ændring af udendørsbelysningen på Langgade, så det kun er tændt ved bevægelse efter kl. 24, så vi kan skåne de underste beboere.

Benny Rasmussen motiverede kort forslaget, hvorefter Søren Jeppesen gjorde opmærksom på, at den installation som der er, ikke kan tilsluttes en bevægelsessensor.

Forslaget blev således ikke yderligere drøftet.

5. Behandling af indkomne forslag (fortsat)

Lisselotte Barløse, Storegade 44 E, 1. th. havde fremsat et forslag om opsætning af skilte med teksten "Privat parkering" og "Forbeholdt Boligselskabets beboere".

Boligselskabet havde følgende bemærkninger til forslaget:

Det er ikke muligt at skilte permanent, da der foreligger en tinglyst servitut.

Lisselotte Barløse motiverede forslaget som kort blev drøftet, hvorefter man var enige om, at der skal arbejdes videre med en løsning, evt. med midlertidig skiltning i.f.m. folkemødet og tirsdagsmarkederne.

6. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Jens Hartmann indledte med at orientere om, hvad det vil sige at arbejde i en afdelingsbestyrelse.

For at styrke vores afdelingsbestyrelser, er det derfor besluttet, at der efter de ordinære afdelingsmøder i år, vil blive afholdt et orienteringsmøde, hvor både nyvalgte og siddende afdelingsbestyrelsesmedlemmer inviteres.

Endvidere vil der fremover blive afholdt et årligt møde for formænd/kontaktpersoner, hvor man kan drøfte aktuelle emner og styrke netværket mellem beboerdemokraterne i Vordingborg Boligselskab.

Indenfor de kommende 4-5 år vil der ydermere være et behov for et generationsskifte i organisationsbestyrelsen, og derfor er det boligselskabets håb, at det kan gøre flere interesserede i at gå ind i beboerdemokratiet.

- a) Valg af 1 medlem for 2 år
På valg er:
Janni Christiansen, Langgade 61 A, 2., 3.

- b) Valg af 2 suppleanter for 1 år

- a) Valgt som medlem for 2 år:
Janni Christiansen, Langgade 61 A, 2., 3.

- b) Valgt som suppleanter for 1 år:
1. suppleant: Lisselotte Barløse, Storegade 44 E, 1. th.
2. suppleant: Asger Lund Rasmussen, Storegade 44 D, st.tv.

7. Valg af medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet

- a) Valg af 2 medlemmer for 1 år
På valg:
Bente Rømer, Ved Stranden 50
Janni Christiansen, Langgade 61 A, 2. 3.

- b) Valg af 1 suppleant for 1 år

- a) Følgende blev valgt for 1 år:
Janni Christiansen, Langgade 61 A, 2., 3. og Asger Lund Rasmussen, Storegade 44 D, st.tv.

- b) Leif Pedersen, Ved Stranden 24 blev valgt for 1 år.

8. Valg af i alt 9 delegerede til Stege Fjernvarmes generalforsamling

Hvis ikke der kan vælges 9 delegerede, overgår stemmeretten fra de manglende delegerede til organisationsbestyrelsen.

Jens Hartmann orienterede om valg af delegerede til Stege Fjernvarmes generalforsamling.

Jens Hartmann gjorde samtidig opmærksom på, at såfremt man bliver valgt som delegeret, forventes det helt afgjort, at man deltager i generalforsamlingen.

Herefter gik man over til valg af delegerede. Følgende blev valgt:

Langgade:

Janni Christiansen, Langgade 61 A, 2., 3.
Sussi Gravesen, Langgade 61 A, 1.1.

Det var desværre ikke muligt at få valgt flere fra Langgade, hvorfor den sidste stemme overgår til organisationsbestyrelsen.

Storegade 44 D – E:

Leif Nielsen, Storegade 44 st.tv.
Liselotte Barløse, Storegade 44 E, 1. th.

Det var desværre ikke muligt at få valgt flere fra Storegade, hvorfor den sidste stemme overgår til organisationsbestyrelsen.

Ved Stranden:

- Bente Rømer, nr. 50
- Leif Petersen, nr. 24

Det var desværre ikke muligt at få valgt flere fra Ved Stranden, hvorfor den sidste stemme overgår til organisationsbestyrelsen.

9. Eventuelt

Følgende emner blev drøftet:

Langgade:

- Ønske om, at vasketiderne ændres
- Klage over, at beboer der har hjemmehjælp som har fast vasketid, selv vasker uden for dette tidsrum
- Klage over, at beboere vasker for andre

Storegade:

- Klage over, at der mangler tørremulighed efter at den ene tørretumbler er gået i stykker – der opsættes tørrestativ
- Ønske om, at der etableres en afbryder til Genvex, da den bruger meget strøm
- Orientering om, at havepavillonen renoveres. Det bliver ejendomsfunktionærerne, der kommer til at stå for renoveringen, da en ekstern tømrer skal have kr. 20.000,00 for arbejdet

9. Eventuelt (fortsat)

**HUSK:**

Vordingborg Boligselskab afholder
**"Skovtur for pensionister
 og efterlønnere"**
Mandag, den 19. juni 2023
 (for Møn og Præstø området)

Storegade (fortsat):

- Spørgsmål til flugtmulighed fra lejermålene i Langgade og Storegade. Der bliver opsat ildslukkere i opgange begge steder
- Begejstring for de nye vinduer – nu kan vi holde varmen!
- Klage over trappevasken, som langt fra lever op til forventningerne
- Klage over, at linoleum i trappeopgang er slidt
- Ønske om, at suppleanter bliver inddraget i afdelingsbestyrelsens arbejde

Ved Stranden:

- Ønske om, at fliser på terrasse bliver renset – ødelagte fliser vil blive skiftet
- Klage over Fibias reetablering ved fliser på terrasse

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

Sluttelig takkede Jens Hartmann for et godt møde.

Herefter blev der serveret et par håndmadder.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via PENNEO af dirigenten (Jens Hartmann) og afdelingsbestyrelsesformand (Bente Rømer)

BEBOERVALGTE I AFDELING 110, STEGE HAVBLIK:**AFDELINGSBESTYRELSE:**

Bente Rømer, Ved Stranden 50

Janni Christiansen, Langgade
61 A, 2. 3.

Leif Pedersen, Ved Stranden 24

SUPPLEANTER TIL AFDELINGSBESTYRELSE:

Lisselotte Barløse, Storegade 44 E, 1.th.

Asger Lund Rasmussen, Storegade 44 D,
st.tv.

KONTAKTPERSON I ORGAN.BESTYRELSEN:

Bente Rømer, Ved Stranden 50

REPR.SKABSMEDLEMMER:

Janni Christiansen, Langgade
61 A, 2. 3.

Asger Lund Rasmussen, Storegade 44 D, st.tv.

SUPPLEANT:

Leif Pedersen, Ved Stranden 24

Afdelingsmøde i Vordingborg Boligselskab afd. 110, den 23. februar 2023

Velkommen til afdelingsmødet i afd. 110 - Stege Havblik.

Velkommen til jer alle - en særlig velkomst til nye lejere, som vi ikke tidligere har mødt. Der har været en del udskiftninger i det forløbne år, det kan der jo være flere årsager til. Jeg håber, at alle, såvel nye som "gamle", befinder sig godt - hjertelig velkommen.

Bestyrelsen, Janni, Leif og jeg har i det forløbne år holdt enkelte møder, hvor vi har godkendt såvel regnskab som budget, som Jens Hartmann vil komme nærmere ind på. Vi har naturligvis også drøftet andet, hvis der har været behov for det. Jeg skal da lige bemærke, at vi ikke holder møder bare for at mødes.

De foregående år har min beretning af praktiske årsager været delt op i tre, en for Langgade, en for Foghs Gaard og en for Ved Stranden. Da vi ikke har noget bestyrelsesmedlem for Foghs Gaard, bliver det ikke sådan i år.

Det forløbne år har på mange måder adskildt sig fra tidligere. Vi har om ikke sagt farvel, så alligevel lagt coronaen lidt på hylden. Vel vidende, at den ikke er forsvundet, så sat lidt i baggrunden. - Nu har vi fået noget ganske andet at tænke på - krigen i Ukraine. Den må vi alle, på den ene eller anden måde, forsøge at forholde os til. Alting er blevet dyrere, elektriciteten, varmen, og huslejen stiger, stort set alt, hvad vi køber i dagligdagen har fået et "nøk" opad, men alligevel skal vi nok skønne på, at vi bor i et land som vores.

Vores afdeling er ligesom så mange andre pt i gang med at få lagt fibernet ind i vores boliger, det kan være frygtelig irriterende at skulle stå til rådighed for "håndværkerne" / være hjemme på bestemte

Afdelingsmøde i Vordingborg Boligselskab afd. 110, den 23. februar 2023

tidspunkter, men alligevel skal vi nok betragte det som et gode, for hvis vi på et eller andet tidspunkt vil tilslutte os, så kan det sikkert gøres nemt og "smertefrit".

Vi er så heldige her i afd. 110 at have en super god vicevært Bo og hans nye hjælper Alex. Når en vandhane drypper, når der er problemer med et afløb, og mange andre ting, så kommer Bo eller Alex og hjælper og altid med et smil. Tusind tak for det.

PS. I indkaldelsen står der, at man opfordrer lejerne til at møde op. Alt i alt må vi vel konkludere, at da vi kun er 18 deltagere i aften ud af 59 lejemål, så må det være, fordi stort set alle er godt tilfredse, for ellers var de vel mødt op.

Dette var ordene fra mig i denne omgang.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bo', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

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

Ændring af affaldsordning

Vordingborg Kommune har indført et nyt sorteringssystem på deres genbrugspladser. Der betyder, at vi har været nødt til at ændre forholdene ude i de enkelte afdelinger, så de passer til kommunens nye system.

For den enkelte afdeling, vil driftsleder / ejendomsfunktionær orientere om de ændringer, der enten er gennemført eller bliver gennemført.

I oktober 2023 etableres der en helt ny sorteringsordning, som er vedtaget ved lov. Der skal fremover sorteres i minimum 10 forskellige fraktioner. Dette vil helt klart få indflydelse på den måde affaldet sorteres i.

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.

HUSK! Bestiller man selv en håndværker, hæfter man for udgiften!

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.

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

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.

Vordingborg, januar 2023

INFORMATION

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

Årets "Tur ud i de blå" forventes afviklet som normalt, og det vil sige, at det bliver midt i juni måned.

Det er ikke bestilt endnu, men det forventes at blive mandag, den 19. juni 2023 for Møn og Præstø og onsdag, den 21. juni 2023 for Langebæk og Vordingborg.

Opfordring til at man tilmelder sig SMS service fra vandværk og elselskab omkring driftsforstyrrelser m.m..

E-boks

Alle Boligselskaber er fra 1. januar 2023 sidestillet med offentlige myndigheder omkring brug af elektronisk post (E-boks).

Dette betyder, at Vorbo fremsender post via E-boks og kun hvis modtager er registreret som fritaget for brug af E-boks vil posten blive fremsendt til almindelig postkasse. Man kan altså ikke ringe ind til Vorbo og bede om almindelig post, ændring skal ske i borgerservice på kommunen.

Varsling af husleje

I år udsendes varsling af huslejen umiddelbart efter afdelingsmødet i stedet for først sidst i marts måned. Dette på grund af de nogle steder meget store husleje stigninger, og at i som lejer så kender det nøjagtige beløb der skal betales fra 1. juli 2023.

INFORMATION

Vordingborg, januar 2023