

Til beboerne i
Vordingborg Boligselskab
Afdeling 162 Klintholm Havn



**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:	162, Klintholm Havn	
Dato:	4. februar 2025	Tid:	Start: 14:00	Slut: 14.45
Sted:	Terapilokalet i dagcentret	Antal lejemål repræsenteret:	3 Lejemål	
Fra boligselskabet:	Mette Nielsen, Søren Jeppesen, Casper Andersen,	souschef driftsleder ejendomsfunktionær		
Fra Klintholm Havn Centret	Helene Kvist	plejehjemsleder		

Allan Gravesen bød velkommen til afdelingens ordinære afdelingsmøde.

- Valg af dirigent**
Søren Jeppesen blev valgt og konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt.
- Valg af referent og stemmetællere**
Referent: Mette Nielsen
Stemmetællere: Caspar Andersen
- Afdelingsbestyrelsens årsberetning**
Allan Gravesen berettede om, at alt går fint, at der er afholdt både julefrokost og påskefrokost samt høstfest på centeret. Der er stor tilfredshed med Mogens og pt. Caspar som ejendomsfunktionær.
- Fremlæggelse af regnskab for perioden 1.7.2023 – 30.6.2024 og endelig godkendelse af budget for 1/7 2025 – 30/6 2026**
Fremlæggelse af regnskab for perioden
Mette Nielsen orienterede om, at der var et overskud på kr. 13.437,- i regnskabet, som er overført til resultatkonto, som nu har en saldo på kr. -81.986,-.

4. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1.7.2023 – 30.6.2024 og endelig godkendelse af budget for 1/7 2025 – 30/6 2026 (fortsat)
- Årsagen til overskuddet er selvfølgelig både nogle merudgifter men også nogle merindtægter:
- Merudgifter:
Kt. 105, Nettokapitaludg., kr. 44.000,-
Kt. 115, Alm. vedligeholdelse, kr. 5.500,-
- Mindreudgifter og merindtægter:
Kt. 107, Vandafgift, kr. 17.000,-
Kt. 111, El og varme, fælles kr. 17.000,-
Kt. 112.2 Ingen bidrag til dispositionsfond kr. 37.881,-
Netto renteindtægt på kr. 82.000,-
- Der var et enkelt spørgsmål til regnskabet. Regnskabet blev herefter taget til efterretning.
- Mette Nielsen gennemgik budgettet, hvoraf det fremgik, at huslejen skal stige med 0,4% pr. 1. juli 2025. Stigningen skyldes primært merudgifter til:
- Kt. 105, Nettokapitaludg., kr. 20.500,-,-
Kt. 110, Forsikringer, kr. 9.000,-
Kt. 120, Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse, kr. 20.000,-
Kt. 202, Renteindtægter kr. 34.300,-
- Opsparing til B-ordningen forbliver uændret.
- Der var ingen spørgsmål til budgettet, hvorefter det blev enstemmigt godkendt.
- Helene roste for fin og grundig gennemgang af både regnskab og budget.
5. Indkomne forslag
- Der var ingen indkomne forslag.
6. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen
- a) Valgt som formand for 2 år:
Allan Gravesen, Sildemarken 14
- b) Valgt som suppleant for 1 år:
Bente Hansen, Sildemarken 36
- c) 1. suppl. Mona Christensen, Sildemarken 38
Det var ikke muligt at vælge 2. suppleant
7. Valg af
- a) Kasserer
- b) revisor (bilagskontrollant)
- Der blev ikke valgt nogen kasserer og revisor.

8. Valg af medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet

a) Valg af 1 medlem for 1 år

På valg er:

Allan Gravesen, nr. 14

b) Valg af 1 suppleant for 1 år

a) Allan Gravesen, nr. 14,
blev valgt for 1 år

b) Bente Hansen, nr. 36
blev valgt for 1 år

9. Eventuelt

Følgende emner blev drøftet:

- Helene orienterede om, at centeret havde modtaget penge fra fond til etablering af overdækning på terrasse. Byggetilladelse til projektet er også godkendt. Arbejdet er planlagt til at starte op her i foråret.
- Centeret har fejret sit 25 års jubilæum i 2024

Sluttelig takkede dirigenten for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via PENNEO af både dirigenten (Søren Jeppesen) og afdelingsformanden (Allan Gravesen).

BEBOERVALGTE I AFDELING 162, KLINTHOLM HAVN CENTRET:

AFDELINGSBESTYRELSE:

Allan Gravesen, nr. 14
Carsten P. Hansen, nr. 12
Bente Hansen, nr. 36

SUPPLEANTER TIL AFDELINGSBESTYRELSE:

Mona Christensen, nr. 38

REPRÆSENTANTSKABSMEDLEMMER:

Allan Gravesen, nr. 14

SUPPL. REPRÆSENTANTSKABSMEDLEM:

Bente Hansen, nr. 36

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.

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.

Vordingborg, januar 2025