

Til beboerne i
Vordingborg Boligselskab
Afdeling 501, Højbo



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:	501, Højbo 502, Møllebo	
Dato:	2. februar 2023	Tid:	Start: 17.30	Slut: 19.10
Sted:	Hollænderhavens Forsamlingsbygning	Antal lejemaal repræsenteret:	12	
Fra boligselskabet:	Jytte Thaulow, Jens Hartmann, Mikkel Holst, Hans Christiansen,	kontaktperson, org. bestyrelsen direktør driftsleder ejendomsfunktionær		

Jørgen Rasmussen bød velkommen til årets afdelingsmøde.

Jens Hartmann gjorde opmærksom på, at pkt. 6, *Ensretning og godkendelse af husordenen* udgår, da der ikke forud for mødet, var fremsendt forslag til ændring og ensretning af husordenen.

1. Valg af dirigent

Jytte Thaulow valgt.

Det blev herefter konstateret, at mødet var rettidigt indkaldt. Jytte Thaulow gjorde samtidig opmærksom på, at pkt. 9, Eventuelt er sidste punkt, hvilket også fremgår af indkaldelse, men ikke af den udsendte folder.

Herefter præsenterede Jytte Thaulow deltagerne fra Vordingborg Boligselskab.

2. Valg af referent og stemmetællere

Referent: Jens Hartmann valgt

Stemmetællere: Hans Christiansen og
Mikkel Holst valgt

3. Afdelingsbestyrelsernes årsberetning

Jørgen Rasmussen omtalte bl.a. følgende

- Der er revet op rundt om legeplads
- Hæk er revet op
- De 4 gavle er malet

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

4. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022 og endelig godkendelse af budget for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024

Højbo:

Jens Hartmann orienterede om, at afdelingens regnskab kom ud med et underskud på kr. 152.942,00.

Årsagen til det store underskud var store ekstraudgifter til:

Kt. 115, Alm.vedligehold (kr. 14.000,00)

Kt. 118.1 Drift vaskeri (kr. 11.000,00)

Kt. 131, Andre renter (kr. 142.000,00)

De andre renter er negative renter og kursstab på afdelingens opsparing.

Der var nogle få spørgsmål til det store underskud.

Møllebo:

Jens Hartmann orienterede om, at afdelingens regnskab kom ud med et underskud på kr. 130.623,-.

Årsagen til det store underskud var store ekstraudgifter til:

Kt. 118.1, Drift vaskeri (kr. 16.500,00)

Kt. 131, Andre renter (kr. 149.000,00)

De andre renter er negative renter og kursstab på afdelingens opsparing.

Der var nogle få spørgsmål til det store underskud.

Jens Hartmann gennemgik herefter budgettet, hvoraf det fremgår, at huslejen i gennemsnit skal stige med 11,5% fra 1. juli 2023.

På baggrund af forskellen i huslejen ved sammenlægningen af afdelingerne pr. 1/7 2023, vil beboerne i den tidligere afd. 501, Højbo stige med 11,7%, imens beboerne i den tidligere afd. 502, Højbo, vil stige med 11,25%

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

Kt. 109, Renovation kr. 22.000,00

Kt. 111, El og varme kr. 12.500,00

Kt. 114, Renholdelse kr. 63.000,00

Kt. 131, Andre renter kr. 71.000,00

Kt. 133, Afvikl. underskud kr. 18.500,00

Hertil kommer en manglende indtægt fra kt. 203.6, overført fra tidligere års overskud.

Der var ingen kommentarer til budgettet, inden dette blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag

Thomas og Malene Joensen, Primulavej 13, 1. th. havde fremsendt et forslag om at få lavet en forhøjning ud til badet, da vandet løber på gulvet og om bag toilettet.

Bemærkninger fra boligselskabet:

Udgiften anslås til kr. 165.900,-.

Såfremt forslaget bliver vedtaget, vil dette påvirke huslejen med 1,5% pr. år.

Malene motiverede forslaget, som kort blev drøftet, inden der blev foretaget en afstemning ved håndsoprækning. Her var der et overvældende flertal for forslaget.

Det blev bemærket, at dette vil betyde en lejeforhøjelse på 1,5% for alle fra den 1. juli 2023 og at arbejdet igangsættes umiddelbart efter den 1. juli 2023.

-

Jeanette Christensen, Primulavej 16, st. tv. havde fremsendt et forslag om at få fjernet dørtelefon, da den er for ustabil og ofte har været defekt.

Bemærkninger fra boligselskabet:

Der har siden anlæg blev taget i drift i 2017 været service og reparation for kr. 4.855,00 i alt.

Udgiften anslås til kr. 20.000,00. Såfremt forslaget bliver vedtaget, vil dette påvirke huslejen med 1% pr. år.

Jeanette Christensen motiverede forslaget, som blev ivrigt drøftet. Da der var et klart flertal af beboere, som ville beholde dørtelefonen, valgte Jeanette Christensen at trække forslaget.

Det blev samtidig aftalt, at der vil blive set på Jeanette Christensens dørtelefon, som selvfølgelig skal virke.

-

Jeanette Christensen, nr. 16, st. tv. og Rebecca Christensens, nr. 13, st. tv. havde fremsendt et forslag om at få udskiftet trægulve i stue og værelser i begge blokke, da trægulvene har revner imellem brædderne, der gør det svært at rengøre.

Bemærkninger fra boligselskabet:

Udgiften anslås til kr. 3.766.000,00 hvilket giver en årlig ydelse på kr. 213.200,00 på et 30 årigt lån.

Optagelse af realkreditlånet kræver kommunegaranti.

Såfremt forslaget bliver vedtaget, vil dette påvirke huslejen med 10% pr. år.

5. Indkomne forslag (*fortsat*)
- Jeanette Christensen og Rebecca Christensen motiverede forslaget, som blev ivrigt drøftet. Alle var enige om, at det var problematisk med revnefyldte og knirkene gulvene, men både lejeforhøjelsen og det faktum, at gulvene ikke kan udskiftes uden, at alle lejemål tømmes og beboerne bliver genhuset, gjorde, at der var et stort flertal imod en gulvudskiftning.
- Jeanette Christensen og Rebecca Christensen valgte derfor at trække forslaget.
- Der var samtidig enighed om, at der skal arbejdes videre på en løsning af udfordringerne med gulvene.
- De der har udfordringer med knirkende gulve, kan kontakte ejendomsfunktionær Hans Christiansen.
6. Ensretning og godkendelse af husordenen *Punktet udgik.*
7. 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.
-
- Ad a) Valgt for 2 år:
John Pedersen, nr. 11, st. tv.
Boye Larsen, nr. 20, st. tv.
- Ad b) Valgt for 1 år:
1. suppleant: Jeanette I. M. Christensen, nr. 16, st.tv.
2. suppleant: Lene Pedersen, nr. 20, 2.tv.
- a. Valg af 2 medlemmer for 2 år
På valg er:
John Pedersen, nr. 11, st. tv.
Boye Larsen, nr. 20, st. tv.
- b. Valg af 2 suppleanter for 1 år
8. Valg af medlem og suppleant til repræsentantskabet.
- Da afdelingerne er lagt sammen til én afdeling, har den nye afdeling ifølge boligselskabets vedtægter kun ét repræsentantskabsmedlem.

8. Valg af medlem og suppleant til repræsentantskabet (*fortsat*)
- Valg af 1 medlem for 1 år
 - Valg af 1 suppleant for 1 år

Valgt for 1 år:

Ad a) Jørgen Rasmussen, nr. 9, st.tv.

Ad b) Malene D. Hammerlund, nr. 13, 1.th.

9. Eventuelt

Man drøftede følgende:

- Klage over uro i garagerne
- Klage over at der ikke havde været nogen kontrol af de nye køkkener
Mikkel Holst oplyste, at der har været afholdt 1 års eftersyn, hvor beboerne havde mulighed for at indmelde fejl og mangler, og hvor Snedker Svendsen efterfølgende udbedrede de fejl og mangler, der var indrapporteret.
- Klage over at gulv "buler i køkken
- Klage over at det trækker ind fra de skæve plastvinduer
- Ønske om at husordenen blev ændret, så man ikke mister sin vasketid efter 15 minutter
- Beboere opfordres til at afmelde deres vasketid, hvis de ikke får behov for den
- Klage over at den ene gavl, der er blevet malet, ikke er malet godt nok.

Ejendomsfunktionær Hans Christiansen oplyste, at gavlen var malet 2 gange

Jens Hartmann orienterede herefter i.h.t. vedlagte.

Der var kun få kommentarer til orienteringen.

Jytte Thaulow gjorde sluttelig opmærksom på, at årets "Tur ud i det blå" for pensionister og efterlønnere afvikles onsdag, den 21. juni 2023 for Vordingborg og Langebæk.

Jytte Thaulow takkede sluttelig for god ro og orden.



HUSK:

Vordingborg Boligselskab
afholder
**"Skovtur for pensionister
og efterlønnere"**

onsdag, den 21. juni 2023

(for Vordingborg og Langebæk området)



Jens Hartmann
dirigent



Jørgen Rasmussen
afdelingsformand

BEBOERVALGTE I AFDELING 501, HØJBO:

FDELINGSBESTYRELSE:

Jørgen Rasmussen, nr. 9 st.tv.
Rebecca Christensen, 13, st.tv.
John Pedersen, nr. 11, st.tv.
Boye Larsen, nr. 20, st.tv.
Ellen Rasmussen, nr. 9, st.tv.

SUPPLEANTER TIL AFDELINGSBESTYRELSE:

Jeanette I. M. Christensen, 16, st.tv.
Lene Pedersen, 20, 2.tv.

KONTAKTPERSON I ORGAN.BESTYRESEN:

Jytte Thaulow, Prins Jørgens Allé 81

REPRÆSENTAANTSKABSMEDLEMMER:

Jørgen Rasmussen, nr. 9 st.tv.

Suppl. Repræsentantskabsmedlem:

Malene D. Hammerlund, nr. 13, 1.th.

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 det 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.

INFORMATION

Vordingborg, januar 2023