

Til beboerne i
Vordingborg Boligselskab
Afdeling 503 og 505, Vesterbo 1 og 3



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:	503, Vesterbo 1 505, Vesterbo 3	
Dato:	25. januar 2023	Tid:	Start: 17.30	Slut: 19.10
Sted:	Falunvej 8	Antal lejemaal repræsenteret:	fra Vesterbo 1: 3 fra Vesterbo 3: 2	
Fra boligselskabet:	Jytte Thaulow, Jens Hartmann, Mikkel Holst, Tom Bagger,	kontaktperson, org. bestyrelsen direktør driftsleder ejendomsfunktionær		

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

1. Valg af dirigent Jytte Thaulow blev valgt.
2. Valg af referent og stemmetællere Referent: Jens Hartmann valgt
Stemmetællere: Mikkel Holst og Tom Bagger
3. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022 og endelig godkendelse af budget for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024
Vesterbo 1:
Jens Hartmann orienterede om, at afdelingens regnskab kom ud med et underskud på kr. 145.221,00.
Årsagen til det store underskud var store ekstraudgifter til:
Kt. 115, Alm.vedligehold (kr. 22.000,00)
Kt. 131, Andre renter (kr. 123.300,00)
De andre renter er negative renter og kurstab på afdelingens opsparing.

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

Der var flere spørgsmål til det store underskud. Jens Hartmann gennemgik budgettet, hvoraf det fremgår, at huslejen skal stige med 20% fra den 1/7-2023.

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

Kt. 109, Renovation kr. 9.000,00
 Kt. 111, El og varme kr. 6.000,00
 Kt. 115, Alm.vedligehold kr. 5.000,00
 Kt. 120, Henlæggelser, kr. 9.300,00
 Kt. 125, Ydelse forbedringslån kr. 11.600,00
 Kt. 131, Andre renter kr. 20.000,00
 Kt. 133, Afvikling af underskud kr. 9.000,00

Hertil kommer manglende indtægt fra kt. 203, Overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) kr. 29.100,00.

Der var mange kommentarer til budget og drift- og vedligeholdelsesplan.

Herunder blev det foreslået, at huslejeforhøjelsen deles i 2, således at beboerne stiger med 10% den 1/7 2023 og med yderligere 10% den 1/1 2024. JH lovede at undersøge, om det kunne være en mulighed.

Efterskrift: Ifølge BL kan man ikke dele varslingen op, bl.a. fordi der kommer til at mangle kr. 27.275,00 i husleje (fordi man kun opkræver halvdelen af den "rigtige" huslejeforhøjelse i 6 måneder).

Herefter blev driftsbudgettet enstemmigt godkendt.

Vesterbo 3:

Jens Hartmann orienterede om, at afdelingens regnskab kom ud med et underskud på kr. 118.138.

Årsagen til det store underskud var store ekstraudgifter til:

Kt. 115, Alm.vedligehold (kr. 79.000,00)
 Kt. 125, Ydelse forbedringslån (kr. 22.300,00)
 Kt. 131, Andre renter (kr. 43.500,00)

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

Der var nogle få spørgsmål til det store underskud.

Jens Hartmann gennemgik budgettet, hvoraf det fremgår, at huslejen skal stige med 6,5% fra den 1/7-2023.

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

Kt. 109, Renovation kr. 8.000,00
 Kt. 111, El og varme kr. 6.000,00
 Kt. 131, Andre renter kr. 8.700,00
 Kt. 133, Afvikling af underskud kr. 16.300,00

3. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022 og endelig godkendelse af budget for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024 (fortsat)
- Der var spørgsmål til kt. 201.7 Særlig lejeforhøjelse med en indtægt på kr. 22.464,00.
- Efterskrift: Der er tale om generelle forbedringsarbejder, hvor alle beboere betaler kr. 234,00 pr. måned, hvilket fremgår af huslejeopkrævningen.*
- Der var nogle få øvrige kommentarer til budgettet, hvorefter det blev enstemmigt godkendt.
4. Behandling af indkomne forslag
- Vesterbo 3:**
- Ann-Marie Landtved, nr. 39B havde fremsat ønske om selvbetaling i vaskekælder samt ønske om, at der slukkes for tørretumbler i sommerperioden.
- Bemærkninger fra boligselskabet:
- Udgiften anslås til kr. 42.000,00. Såfremt forslaget bliver vedtaget, vil dette påvirke huslejen med kr. 3,25 pr. m² pr. år.
- Ann-Marie Landtved motiverede forslaget, hvorefter der var en god debat om forslaget.
- Herunder var der enighed om, at det ville være en god idé, at slukke for tørretumbleren fra den 1. juni til den 30. september hvert år.
- Men på baggrund af den store udgift til etablering af et betalingssystem, som vil være svært at få ind ved beboernes betaling for vask og tørretumbling, besluttede Ann-Marie Landtved at trække den del af forslaget.
5. Valg af medlemmer og suppleanter til Afdelingsbestyrelsen i **afd. 503, Vesterbo 1**
- 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: Asta Olsen, nr. 9, st. th.
- a) Asta Olsen, nr. 9, st.th. blev valgt som medlem for 1 år
- b. Valg af 2 suppleanter for 1 år
- b) Det var desværre ikke muligt at få valgt nogen suppleanter

6. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen i **afd. 505, Vesterbo 3** (afdelingen har p.t. ingen afdelingsbestyrelse, men Ann-Marie Landtved, nr. 39 B, st.th., fungerer som kontaktperson):
- a. Valg af formand for 2 år
 - b. Valg af 1 medlem for 2 år
 - c. Valg af 1 medlem for 1 år
 - d. Valg af 2 suppleanter for 1 år
- Det var desværre ikke muligt at få valgt en afdelingsbestyrelse.
Ann-Marie Landtved, nr. 39 B, st.th. blev valgt som kontaktperson for 1 år.
7. Valg af kasserer og revisor i **afd. 505, Vesterbo 3:**
- a. kasserer
 - b. revisor (bilagskontrollant)
- Da der ikke blev valgt en afdelingsbestyrelse, var det ikke aktuelt at vælge kasserer og revisor.
8. Valg af medlem og suppleant til repræsentantskabet i **afd. 503, Vesterbo 1:**
- a. Valg af 1 medlem for 1 år
På valg er:
Jan Frølich Wulff, nr. 11, st. th.
 - b. Valg af 1 suppleant for 1 år
- Valgt for 1 år:
a) Jan Frølich Wulff, nr. 11, st.th.
b) Asta Olsen, nr. 9, st.th.
9. Valg af medlem og suppleant til repræsentantskabet i **afd. 505, Vesterbo 3:**
- a. Valg af 1 medlem for 1 år
På valg er:
Ann-Marie Landtved, nr. 39 B, st.th.
 - b. Valg af 1 suppleant for 1 år
- Valgt for 1 år:
a) Ann-Marie Landtved, nr. 39 B, st.th.
b) Hanne Lund, nr. 39 A, st.tv.
10. Eventuelt
- Der var intet at bemærke fra beboerne, men Jens Hartmann orienterede i.h.t. vedlagte.
Jytte Thaulow orienterede om årets "Tur ud i det blå" for pensionister og efterlønnere, der afvikles onsdag, den 21. juni 2023 for Vordingborg og Langebæk.
Jytte Thaulow takkede herefter for god ro og orden

Nærværende referat er underskrevet digitalt via PENNEO af både dirigenten (Jytte Thaulow) og referenten (Jens Hartmann)



HUSK:
 Vordingborg Boligselskab
 afholder
**"Skovtur for pensionister
 og efterlønnere"**
onsdag, den 21. juni 2023
 (for Vordingborg og Langebæk området)

BEBOERVALGTE I AFDELING 503, VESTERBO 1:

AFDELINGSBESTYRELSE:

Anja Larsen, nr. 11, st.tv.
 Jan Frølich Wulff, nr. 11, st.th.
 Asta Olsen, nr. 9, st.th.

SUPPLEANTER TIL AFDELINGSBESTYRELSE:

Ingen

REPRÆSENTANTSKABSMEDLEMMER:

Jan Frølich Wulff, nr. 11, st.th.

KONTAKTPERSON I ORGAN.BESTYRELSEN:

Jytte Thaulow, Prins Jørgens Allé 81

SUPPLEANT:

Asta Olsen, nr. 9, st.th..

BEBOERVALGTE I AFDELING 505, VESTERBO 3:

KONTAKTPERSON:

Ann-Marie Landtved, nr. 39B, st.th.

SUPPLEANTER TIL AFDELINGSBESTYRELSE:

Ingen

REPRÆSENTANTSKABSMEDLEMMER:

Ann-Marie Landtved, nr. 39B, st.th.

KONTAKTPERSON I ORGAN.BESTYRELSEN:

Jytte Thaulow, Prins Jørgens Allé 81

SUPPLEANT:

Hanne Lund, nr. 39 A, st.tv.

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
- hævværk 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.

INFORMATION

Vordingborg, januar 2023