



Vordingborg
Boligselskab

www.vorbo.dk

Til beboerne i
Vordingborg Boligselskab
Afdeling 506, Fuglebakken

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:	506, Fuglebakken	
Dato:	10. februar 2022	Tid:	Start: 17.30	Slut: 19:40
Sted:	Hollænderhavens Forsamlingsbygning	Antal lejemål repræsenteret:	14	
Fra boligselskabet:	Poul A. Larsen, Mette Nielsen, Mikkel Holst, Erland Christiansen,	org. bestyrelsen, kontaktperson souschef driftsleder ejendomsfunktionær		

Poul A. Larsen bød velkommen til afdelingsmødet.

1. Valg af dirigent

Poul A. Larsen blev valgt og konstaterede, at indkaldelsen var udsendt rettidigt.

2. Valg af referent og stemmetællere

Referent: Mette Nielsen valgt
Stemmetællere: Erland Christiansen og
Mikkel Holst valgt

3. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1.7.2020 – 30.6.2021 og endelig godkendelse af budget for 1/7 2022 – 30/6 2023

Mette Nielsen orienterede om, at der var et overskud på kr. 28.856,- i regnskabet og om årsagen til dette.

Der var et enkelt spørgsmål til regnskabet.

Mette Nielsen gennemgik budgettet, hvoraf det fremgår, at huslejen skal stige 0,5 % fra 1. juli 2022.

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

4. Behandling af indkomne forslag

Birgit Back, Fuglebakken 18, 1. th. havde fremsat forslag om, at der bliver sat lås på begge døre ved skralderummet ved blok 22-28 samt en anordning, så dørene lukker i automatisk.

Birgit motiverede forslaget, og efter en god debat blev forslaget enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

-

Lis B. Jensen, Fuglebakken 12, st.tv. og Birgit Back, Fuglebakken 18, 1. th. havde fremsat følgende forslag vedrørende ændring af husordenen.

- 1) § 4, stk. 4 til "Man må ikke have børnecykler, rulleskøjter, løbehjul, klapvogne og barnevogne. Undtagelsesvis tillades rollator, der som oftest benyttes af gangbesværede beboere. Se i øvrigt § 8, stk. 1."

Lis / Birgit motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev vedtaget.

- 2) § 6, stk. 3: Tilføjelse til eksisterende afsnit "Lejere med bil og anhængertræk anmodes om selv at borttransportere de ovennævnte effekter"

Lis / Birgit motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev forkastet.

- 3) § 8, stk. 1: Eksisterende afsnit ændres til: Hovedtrappen fungerer som brandtrappe. Derfor må der IKKE stilles sko, børnecykler, rulleskøjter, løbehjul, klapvogne, lanterne eller andet i trappeopgangen, inkl. kældergangen. Tingene kan blive fjernet uden varsel. Undtagelsesvis tillades, efter aftale med ejendomsfunktionæren, rollator, der som oftest benyttes af gangbesværede beboere.

Lis / Birgit motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev vedtaget.

- 4) § 9, stk. 3: Eksisterende afsnit ændres til: Man har den/de bestilte maskiner i det tidsrum, man har bestilt. Hvis der er ledige maskiner kan disse anvendes i samme tidsrum af andre beboere.

Lis / Birgit motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev vedtaget.

4. Behandling af indkomne forslag (fortsat)

- 5) § 9, stk. 4: Eksisterende afsnit ændres til: Hvis en beboer ikke er startet efter tidsfristens udløb (Tidsangivelse ??), må en anden beboer overtage den bestilte vasketid.

Lis / Birgit motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev vedtaget.

Tidsangivelse vil blive 1 time. Erland bestiller Nortec til at omprogrammere i vaskeri systemet.

- 6) § 9, stk. 7: Nyt punkt tilføjes: Husk at slukke lyset i tørrerum, når du forlader rummet.

Lis / Birgit motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev trukket, da pkt. kommer til afstemning under næste pkt. 1.

- 7) § 10, stk. 5: Punktet skal udgå, da appen ikke eksisterer mere.

Lis / Birgit motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev vedtaget.

- 8) § 13, stk. 1: Afsnittet er overflødig, da man ikke bruger walkies mere.

Lis / Birgit motiverede forslaget. Enighed om at fjerne §13 stk. 1 men stk. 3 bibeholdes.

Lis B. Jensen, Fuglebakken 12, st.tv. og Birgit Back, Fuglebakken 18, 1. th. havde fremsat følgende forslag:

- 1) Forslag om installation af tænd/sluk ur i tørrerum.

Boligselskabets bemærkning: Udgiften anslås til kr. 23.625,- inkl. moms, som vil påvirke huslejen med 0,5%.

Lis / Birgit motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev sendt til afstemning ved håndsoprækning.

Resultatet blev

12 for forslag
2 i mod forslag

Forslaget blev vedtaget.

4. Behandling af indkomne forslag (fortsat)

- 2) Trappevasken er utilfredsstillende. Det blev foreslået, at der kommer en kontrol på – evt. fra rengøringsfirmaet – eller at rengøringsfirmaet udskiftes.

Lis / Birgit motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev godt debatteret.

Der opfordres til at beboere kontakter Erland eller Mikkel umiddelbart efter, at man har konstateret en mangelfuld rengøring. Mikkel vil efter henvendelse kontakte rengøringsfirma med konkrete fejl og mangler.

- 3) Renovering og isolering af gulve f.eks. neopixels samt isolering af ydervægge i yderlejligheder. Evt. også mellem øvrige lejligheder så støjniveauet formindskes.

Mange steder er der gulve, der gynger – kan man rette det op?

Lis / Birgit beskrev udfordringen med knirkende gulve og fodkulde.

Beslutningen blev, at lejere henvender sig individuelt til Erland eller Mikkel, da det ikke er alle lejemaal, som har udfordringer med knirkende gulve eller fodkulde.

- 4) Udskiftning af entredøre – mange er utætte, det suser ind ad sprækkerne, når døre eller vinduer i opgange er åbne. Samtidig vil det dæmpe støj fra opgangen.

Lis / Birgit forklarede om træk fra entredøre.

Det blev besluttet, at Mikkel til næste afdelingsmøde udarbejder et forslag med priser for nye entredøre i hele afdelingen.

- 5) Moliri: Ønsker til dokumenter der bør ligge:
- Egen Huslejekontrakt
 - Regnskaber
 - Vedtægter for Vordingborg Boligselskab
 - Forretningsorden ved afdelingsmøder
 - Ferie- / fridagsplaner for ejendomsfunktionærer
 - Regler vedr. Leje
 - Meddelelser som f.eks. fremgang i renovering eller mangel på samme

4. Behandling af indkomne forslag (fortsat)

Mette Nielsen oplyste, hvor ovennævnte var at finde for beboeren elektronisk. Samtidig blev det oplyst, at ferie/fridage for ejendomsfunktionærer ikke vil blive oplyst beboere, hverken elektronisk eller ved opslag i opgang, da Erland's tlf. altid vil være viderestillet ved fravær.

Det blev tilkendegivet at administrationen skal blive bedre til at ligge oplysning om igangværende renovering under Min Side.

- 6) Det er et stort ønske, at der i opgange hænges sedler op med ferie/fridagsplaner for ejendomsfunktionærer.

Blev behandlet under pkt. 5.

- 7) Parkeringsforhold:
Vil det være muligt at lave skråparkering, så der kan blive plads til flere biler ved blokkene med lige husnr., og dermed frigives pladser på gæsteparkeringen.

Det blev besluttet, at Lis B. Jensen sender tegning af forslag til Mikkkel. Hvorefter Mikkkel indhenter evt. priser og dette tages med som forslag til næste afdelingsmøde.

- 8) Svalereder:
Hvis disse opbygges igen med vores nye tag, bør de fjernes om vinteren eller tidligt på foråret – så vi undgår de mange beskidte bænke m.m.

Erland undersøger om der kan påsmøres noget under udhæng for at holde svaler væk, og hvis der er det, skal dette gøres, mens stillads er opsat.

- 9) Er der de rigtige beslag på de nye vinduer? Stemmer de overens med det, vi blev lovet, da vi godkendte projektet?

Mikkkel oplyste, at det er de beslag, som blev besluttet på afdelingsmødet den 22. september 2020.

- 10) Tørrepladser:
Alle bør gennemgås og renoveres, hvis de er i dårlig stand på hele området.

4. Behandling af indkomne forslag (fortsat)

Specielt trænger tørrepladsen for enden af blokken 22-28 – enten med en ny asfalt eller fliser.

Erland og Mikkel gennemgår tørrepladserne og får udbedret det, der er økonomi til.

5. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen (Afdelingen har p.t. ingen afdelingsbestyrelse, men Malene Schrøder, nr. 13, 1.tv., og Thereza Hansen, nr. 11, 1.th., fungerer som kontaktpersoner):

- 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

5.a Valg af formand for 2 år:

Malene Schrøder, nr. 13 1. tv.

5.b Valg af medlem for 2 år:

Maibritt Rømer Eliassen, nr. 25 st. th.

5.c Valg af medlem for 1 år:

Janne Krag Henriksen, nr. 27 1. tv.

5.d Det var ikke muligt at få valgt nogen suppleanter.

Medlemmerne i afdelingsbestyrelsen er samtidig valgt til repræsentantskabet for 1 år.

6. Eventuelt

**HUSK:**

Vordingborg Boligselskab afholder

"Skovtur for pensionister og efterlønnere"

onsdag, den 22. juni 2022

(for Vordingborg og Langebæk området)

Følgende emner blev drøftet:

- Forslag til afholdelse af loppemarked i afdelingen
- Torsdags cafe i festlokalet opstartes igen i marts 2022, der vil blive opsat opslag herom på opslagstavle i op-gange
- Om container kan flyttes
- Om adresser kan blive tydeliggjort på postkasser
- Rensning af filtre i tørretumbler i nr. 24
- Radiatorer i kældre står på 5, er ellers låst til at stå på 3
- Spørgsmål til vinduespolering for hele afdelingen over driften
- Ringelyden på dørtelefoner
- Ny hoveddør i nr. 25 larmer

Mette Nielsen orienterede herefter i.h.t. vedlagte. Der var få kommentarer til orienteringen.

Poul A. Larsen takkede herefter for et godt møde.

*Nærværende referat er underskrevet digitalt via PENNEO
af både dirigenten (Poul A. Larsen) og referenten (Mette Nielsen)*

BEBOERVALGTE I AFDELING 506, FUGLEBAKKEN:

AFDELINGSBESTYRELSE:

Malene Schrøder, nr. 13, 1. tv.
Maibritt Eliassen, nr. 25, st. th.
Janne Henriksen, nr. 27, 1. tv.

SUPPLEANTER TIL AFD.BESTYRELSE:

Ingen

REPRÆSENTANTSKABSMEDLEMMER:

Malene Schrøder, nr. 13, 1. tv.
Maibritt Eliassen, nr. 25, st. th.
Janne Henriksen, nr. 27, 1. tv.

KONTAKTPERSON I ORGAN.BESTYRELSEN:

Poul A. Larsen, Solbakkevej 20

SUPPLEANT TIL REPRÆSENTANTSKAB:

Ingen

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

Ændring af affaldsordning

Vordingborg Kommune har indført et nyt sorteringsystem 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 ved taget ved lov. Der skal fremover sorteres i minimum 10 forskellige fraktioner. Dette vil helt klart få indflydelse på den måde affaldet sorteres i.

Naturprojekt "Vordingborg blomster vildt"

Vi havde møde med Christina Kaaber-Bühler, kommunens naturvejleder den 25. januar 2022 om projektet.

Driftslederne, Mette Nielsen og Jens Hartmann fik en god orientering om projektet, som kort beskrives med 9 gode råd:

Mere vand - Sten - Gamle træer - Blomstrende træer - Døde træer - Kvashegn
Vilde urter - Lad græsset gro - Afskrab

Christina Kaaber-Bühler holder inspirationsmøder med borgere, firmaer, institutioner, grundejerforeninger og boligselskaber.

Det drejer sig om vild natur, lavpraktisk, ikke en spareøvelse, det kræver en indsats, da der stadig er drift af områderne, haver bliver aldrig "rigtig" natur.

Der afholdes inspirationsmøde således:

5. april 2022 kl. 18.30 i Møns Hallen

26. april 2022 kl. 18.30 i Hollænderhaven

Aftale med Fibia om fibernet

Fibia er i fuld gang med at etablere fibernet i alle vores lejemål. Se hjemmesiden Fibia.dk/Vorbo.

Aftalen er *uden omkostninger* for Vordingborg Boligselskab og vores beboere. Aftalen indebærer, at der skal opsættes en mindre boks i alle lejemål, men.... beboere er ikke forpligtet til at købe Fibia's produkter!

Fibia vil varsle i god tid inden de kommer i den enkelte afdeling.

Kinto - Toyota

Toyota har valgt at opsigte aftalen omkring delebiler. Det er efterhånden længe siden, at bilerne blev fjernet fra Stege og Præstø, men nu bliver de også fjernet fra Vordingborg.

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 20. juni 2022 for Møn og Præstø og onsdag, den 22. juni 2022 for Langebæk og Vordingborg.

Vordingborg, februar 2022

Indkaldelse pr. mail

Vi kan fremover indkalde til vores afdelingsmøder pr. mail.

Såfremt man som beboer har accepteret, at korrespondance med boligselskabet kan foregå pr. mail, vil man fremover modtage indkaldelse og materiale til afdelingsmøder pr. mail.

Ved møderne vil vi til gengæld have en projektor med, så de udsendte bilag vil blive vist – vi opfordrer alle til at acceptere, at man vil korrespondere med os pr. mail.

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.

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.