

Til beboerne i  
Vordingborg Boligselskab  
Afdeling 520, Haminabo



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 ekstraordinært afdelingsmøde

Organisation:	Vordingborg Boligselskab	Afdeling:	511, Mølleparken 2	
Dato:	10. september 2024	Tid:	Start: 13.00	Slut: 14.20
Sted:	Samlingslokalet, Haminavej 7, Vordingborg	Antal lejermål repræsenteret:	7 beboere	
Fra boligselskabet:	Jens Hartmann, Mikkel Holst, Michael Larsen,	direktør driftsleder ejendomsfunktionær		

Birthe Jønsson bød velkommen og indledte mødet med at orientere om årsagen til det ekstraordinære afdelingsmøde og foreslog Jens Hartmann som dirigent.

1. Valg af dirigent

Jens Hartmann præsenterede Mikkel Holst og Michael Larsen, hvorefter han konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt. Dagsordenen blev gennemgået, inden vi gik videre.

2. Valg af referent og stemmetællere

Referent: Jens Hartmann valgt  
Stemmetællere: Mikkel Holst og Michael Larsen valgt

3. Forslag og beslutning om vedligeholdelse af hegn

Der er ikke lavet beregning på vedligeholdelse af hegn, hvorfor der udelukkende skal stemmes om afdelingen fremadrettet skal drifts- og vedligeholde hegn.

Birthe Jønsson orienterede om og motiverede forslaget til, at afdelingen overtager vedligeholdelsen af alle hegn i bebyggelsen.

Mikkel Holst orienterede om de hegn, der var foreslået.

Det drejer sig om et hegn med galvaniserede stolper, som støbes fast og der opsættes 2 fag til venstre for lejligheden.

Forslaget går ud på, at de eksisterende hegn vurderes ved fraflytning, og er de tjenlig til udskiftning, sætter afdelingen nye hegn op.

3. Forslag og beslutning om vedligeholdelse af hegn (fortsat)

Samtidig overtager afdelingen al vedligeholdelse af eksisterende og fremtidige hegn.

Det betyder så også, at såfremt et af de eksisterende hegn falder sammen og ikke kan mere, vil det blive udskiftet til et hegn svarende til det, der faldt sammen.

Hegn, der males efter dette forslag evt. er godkendt, males mørkegrønne (grøn umbra).

Såfremt beboerne ønsker at male deres eksisterende hegn, skal de herefter også males mørkegrønne – maling udleveres af ejendomsfunktionæren og beboeren sørger selv for at male hegnene.

Det er Mikkel Holst's forventning, at det umiddelbart ikke bliver nødvendigt at hæve huslejen, men at hæve henlæggelserne løbende.

Orienteringen gav anledning til en god debat, hvor man bl.a. drøftede følgende:

- Når afdelingen overtager udskiftning og vedligeholdelse af hegn, vil der skulle sættes ekstra midler af til henlæggelser, hvilket på sigt vil betyde en lejeforhøjelse.
- Klage over at boligselskabet ikke havde grebet ind overfor dårligt og manglende vedligeholdelse af eksisterende hegn

Herefter kom der diverse tillægs-/ændringsforslag, som dirigenten valgte, at der skulle stemmes om, efter at det egentlige forslag evt. var godkendt.

Herefter gik man over til afstemningen (alle ved håndsoprækning):

**Forslag:**

Ved fraflytning vurderes lejemålets hegn, og vurderes det, at det skal udskiftes, bliver der sat et hegn op på 150 cm med galvaniserede stolper, som støbes fast. Der opsættes 2 fag til venstre for lejligheden. Alle øvrige hegn ved lejemålet fjernes.

Ved en eventuel godkendelse af forslaget, overtager afdelingen al vedligeholdelse af alle hegn både eksisterende og fremtidige nye hegn dog således, at beboerne forsat skal forestå malingen af de "gamle" hegn med maling udleveret af ejendomsfunktionæren.

Farve: Grøn umbra.

Såfremt et af de eksisterende hegn falder sammen og ikke kan mere, vil det blive udskiftet til et hegn svarende til det, der faldt sammen.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

3. Forslag og beslutning om vedligeholdelse af hegn (fortsat)
- Ændringer i husorden, pkt. 15. Haver bliver foretaget følgende rettelse:  
*"Det er tilladt at indhegne haverne med flethegn/raftehegn og stakit i farverne: brun, grøn klitgrå eller trykimprægneret træ – max. højde på hegn 150 cm.*  
 erstattes med:  
*"Nye hegn bliver vedligeholdt af ejendomsfunktionæren. Hvis man ønsker at male de gamle hegn, skal de males mørkegrønne (grøn umbra). Maling udleveres af ejendomsfunktionæren."*
- Herefter gik man over til følgende tillægs- / ændringsforslag:
- Såfremt en beboer vælger selv at opsætte et hegn, skal det fremover være af samme type, som afdelingen opsætter.
- Forslaget blev enstemmigt godkendt.
- Ved udskiftning af hegn i.f.m. fraflytning i endelejligheder, opsættes der i givet fald også hegn til højre
- Forslaget blev enstemmigt godkendt.
- Ved udskiftning af hegn i.f.m. fraflytning i endelejligheder op mod stien, opsættes der ligeledes også et fag hegn på forsidem.
- Forslaget blev enstemmigt godkendt.
- Ved udskiftning af hegn i.f.m. fraflytning i lejligheden, der støder op imod fælleslokalet bliver dette hegn 180 cm.
- Forslaget blev enstemmigt godkendt.
4. Forslag og beslutning om hævning af terrasser, så der er niveaufri adgang til denne.  
 Overslagspris: kr. 129.000,00 hvilket betyder en huslejestigning på 1,2%.
- Mikkel Holst orienterede om forslaget, der gav anledning til en god og lang debat, hvor man bl.a. drøftede følgende:
- Hvor mange terrasser det drejer sig om
  - Den forskellige størrelse på terrasserne
  - Hvorfor terrasserne ikke er opført med niveaufri adgang
  - Vordingborg Kommunes rolle og tidligere bidrag til etablering af niveaufri adgang til terrasserne
  - Muligheden for at opnå støtte fra Vordingborg Kommune eller fra relevante fonde

4. Forslag og beslutning om hævnning af terrasser, så der er niveaufri adgang til denne (fortsat) Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer, blev der foretaget en afstemning ved håndsoprækning, hvor resultatet blev følgende:

JA: 6 stemmer

NEJ: 1 -

Forslaget blev således godkendt dog således, at boligselskabet skal søge relevante fonde for støtte til arbejdet.

Uanset evt. støtte iværksættes arbejdet i sommeren 2025.

5. Eventuelt

Følgende blev drøftet under dette punkt:

- Inflationshjælp med gratis husleje i september – Det er Folketinget og Landsbyggefonden der har besluttet kriterierne for, hvem der skulle have hjælpen
- Klage over haver, der ikke blive holdt i.h.t husordenen
- Der vil være fokus på, at haverne er vedligeholdte ved indflytning
- Klage over, at flisegangen ned til lejlighederne er ujævn
- Opfordring til at ansøge om håndværkerfradraget, såfremt beboerne får et firma til at hjælpe med at vedligeholde haven
- Klage over, at ikke alle lejemaal har nedfældelige dørtrin ved hoveddøren

Sluttelig takkede dirigenten for et rigtig godt og livligt møde.

*Nærværende referat er underskrevet digitalt via PENNEO af både dirigenten (Jens Hartmann) og afdelingsformand (Birthe Jønsson)*

#### BEBOERVALGTE I AFDELING 520, HAMIABO:

##### AFDELINGSBESTYRELSE:

Birthe Jønsson, nr. 15 E  
Annette Hansen, nr. 13 C  
John Rasmussen, nr. 13 E

##### SUPPLEANTER TIL AFD.BESTYRELSE:

##### REPRÆSENTANTSKABSLEDER:

Birthe Jønsson, nr. 15 E

##### SUPPLEANT TIL REPRÆSENTANTSKAB:

Annette Hansen, nr. 13 C