

<p style="text-align: center;">Referat fra ordinært bestyrelsesmøde torsdag den 1. februar 2024 kl. 17.30 – 19.40</p> <p style="text-align: center;">Mødelokalet, Falunvej</p>	<p>Mødedeltagere:</p> <p>Steen Frederiksen Anette Toft Anja Drejer Jytte Thaulow Lilli Jensen Poul A. Larsen Tinne Hansen</p>	<p>Initialer:</p> <p>SF AT AD JT LJ PAL TH</p>	<p>Deltager:</p> <p>✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓</p>
	<p>Tilforordnede:</p> <p>Jens Hartmann Mette H. Nielsen Michael Larsen</p>	<p>JH MN ML</p>	<p>✓ ✓ ✓</p>

SF indledte mødet med at byde TH velkommen til arbejdet i bestyrelsen, hvorefter der var en kort præsentationsrunde.

Punkt	Emne	Side
1.051	Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 12. december 2023	1342
1.052	Fordeling af bestyrelsesvederlag	1343
1.053	Ændring af prokura- og underskriftsforhold	1344
1.054	Lukket punkt	1345
1.055	Afd. 401, Gl. Præstø, tilskud til renovering efter stormflod	1346
1.056	Lukket punkt	1347
1.057	Kredsvalgmøde til kredsrepræsentantskabet i BL's 11. kreds	1348
1.058	Orientering siden sidst	1349
1.059	Indkomne forslag	1350
1.060	Eventuelt	1351
1.061	Kommende møder	1352
1.062	Underskriftsblad	1353

Side 1342 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1051.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 12. december 2023

Det skal besluttes om referatet kan godkendes eller dette skal tilrettes.

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Ingen bilag Referat fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 12. december 2023 er tidligere fremsendt

Beslutning:

Der var enighed om at godkende forhandlingsreferatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 12. december 2023.

Side 1343 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.052.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 979 den 26. januar 2023

Fordeling af bestyrelsesvederlag

Bestemmelserne om det samlede årlige vederlag til organisationsbestyrelsen findes i § 13, stk. 1, i Indenrigs- og Socialministeriets bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1307 af 18. december 2009 med senere ændringer. Det fremgår heraf, at det samlede årlige vederlag til bestyrelsen i et regnskabsår ikke må overstige 69,86 kr. pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligorganisationen og 41,91 kr. pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder.

Af bekendtgørelsen fremgår det at bestyrelsen kan beslutte, at disse beløb hvert år reguleres i overensstemmelse med det af Danmarks Statistik beregnede sæsonkorrigerede lønindeks for den private sektor med indekset for 2. kvartal 2009 = 115,6 som basis.

Danmarks Statistik har opgjort lønindekset og ovennævnte kr. 69,86 og kr. 41,91 kr. bliver ved regulering i overensstemmelse hermed til henholdsvis 91,22 og 54,72 kr. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2023 (regnskabsåret 2024 / 2025).

Med disse satser udgør det samlede honorar i Vordingborg Boligselskab kr. 125.862,00.

På bestyrelsesmødet den 1. oktober 2010 blev det besluttet, at bestyrelsesvederlaget fremover skal reguleres med det af Danmarks Statistik beregnede sæsonkorrigerede lønindeks.

På bestyrelsesmødet den 21. januar 2021 blev det besluttet, at der ydes 4,5% af det samlede bestyrelsesvederlag til hvert af bestyrelses medlemmerne. Det resterende vederlag fordeles med 2/3 til formanden og 1/3 til næstformanden.

Det skal således besluttes hvorledes bestyrelsesvederlaget skal fordeles i regnskabsåret 2024 / 2025..

Økonomi:

Efter de regulerede satser udgør det samlede honorar kr. 125.862,00.

Bilag:

Bilag 1.052/1 Uddrag fra Landsbyggefondens hjemmeside om aktuelle almene satser

Beslutning:

SF orienterede kort, hvorefter der var enighed om, at fortsætte som besluttet på bestyrelsesmødet den 21. januar 2021, med at der ydes 4,5% af det samlede bestyrelsesvederlag til hvert af bestyrelses medlemmerne. Det resterende vederlag fordeles med 2/3 til formanden og 1/3 til næstformanden.

Side 1344 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.053.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 998 den 23. marts 2023.

Ændring af prokura- og underskriftsforhold

Efter Jette Arvidsens udtræden af organisationsbestyrelsen, og TH´s indtræden i organisationsbestyrelsen, er der behov for en ændring af vores prokura- og underskriftsforhold.

Der er i øvrigt ikke ændringer til de prokura- og underskriftsforholdene der blev godkendt den 23. marts 2023.

Det skal besluttes, om de nye prokura- og underskriftsforhold kan godkendes.

Økonomi:

Der er umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag 1.053/1 Nye Prokura- og underskriftsforhold

Beslutning:

SF og MN orienterede om de nye prokura- og underskriftsforhold som efterfølgende blev godkendt og underskrevet.

Side 1346 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.055.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Afd. 401, Gl. Præstø, tilskud til renovering efter stormflod

Hestehavevej 12 og 14, Præstø har været oversvømmet under stormen d. 20. oktober 2023. Beboerne i begge lejemål er flyttet til en anden af vores boliger.

Hestehavevej 12 og 14 står derfor tomme nu, mens udtørring er i gang. Alt "indmad" i begge boliger er udtaget, således at udtørring, herunder udtørring af murværk, også kan ske.

Begge boliger er med bjælkelag opklodset på muret søjler i krybekælder som er ca. 1 m dyb. Disse søjler har tydelige skader (formentlig efter gentagne oversvømmelser), hvorfor de bør udskiftes såfremt konstruktionen skal bevares.

Varmerørerne, som er trukket i krybekælder, er ligeledes medtaget og bør udskiftes.

Grundet husenes beliggenhed i en lavning, må det imødeses, at det ikke er sidste gang disse boliger bliver oversvømmet. Driftsleder Per Nielsen har derfor set på, hvad det vil koste at få etableret terrændæk med flydende gulve og gulvvarme. Dette vil samtidig forbedre indeklimaet og boligkomforten, ligesom følgeskader og tiden til udbedring af fremtidige vandskader, vil blive væsentlig mindre.

Afdelingen har desværre ikke selv mulighed for at finansiere ovenstående etablering af terrændæk m.v., hvorfor afdelingen søger et tilskud fra dispositionsfonden til etableringen.

Det skal besluttes, om der skal ydes et tilskud fra dispositionsfonden til etablering af terrændæk m.v.

Økonomi:

Afdelingen kan selv finansiere flisearbejde, nye afløbsinstallationer under gulv samt omlægning af vandinstallation.

Den samlede udgift til etablering af terrændæk m.v., forventes at være maksimalt kr. 300.000,00 for de 2 boliger.

Afdelingen søger derfor om et tilskud på op til kr. 300.000,00 fra dispositionsfonden, til etablering af terrændæk som beskrevet ovenfor.

Det skal bemærkes, at forsikringen dækker udbedring af skaderne, men etablering af terrændæk m.v. dækkes ikke af forsikringen.

Samtidig skal det bemærkes, at selvrisikoen ved stormflodsskader er væsentlig større end normalt, hvorfor det må forventes, at der når alle skaderne efter stormfloden er gjort op, vil komme en samlet anmodning om tilskud til disse.

Bilag:

Bilag 1.055/1 Billeder fra boligerne Hestehavevej 12 og 14

Beslutning:

Sf, JH og MN orienterede om vandskaden og om husenes beliggenhed i lavningen, som betyder at det er umuligt, at sikre dem imod fremtidige oversvømmelser i kælderen, hvorfor Per Niensens forslag om, at få etableret terrændæk med flydende gulve og gulvvarme, virker som den rigtige løsning.

Dette gav anledning til en god drøftelse, hvor man bl.a. drøftede hvad der bliver gjort for, at forhindre oversvømmelserne i Præstø. Der var sluttelig enighed om, at yde afdelingen et tilskud på maksimalt kr. 300.000,00 fra dispositionsfonden til etablering af terrændæk m.v.

Side 1348 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.057.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Kredsvalgmøde til kredsrepræsentantskabet i BL´s 11. kreds

Mandag den 22. april 2024 afholder BL Kredsvalgmøde til 11. kreds på Hotel Kirstine, Næstved. Her skal der vælges 16 repræsentanter, en kreds næstformand og en kredsformand.

Vi har p.t. 2 medlemmer af kredsrepræsentantskabet: SF og JH.

SF har siddet i kredsrepræsentantskabet siden maj 2010 og har siden 2014 været medlem af kredsbestyrelsen. JH har siddet i kredsrepræsentantskabet siden februar 2009.

SF og JH er enige om, at kredsarbejdet er meget givende og interessant, ligesom det styrker ens netværk inden for den almene sektor.

På baggrund af ovenstående er SF og JH interesseret i at genopstille og vil lade det være op til organisationsbestyrelsen at afgøre, om de kan stille op (man skal indstilles af sin boligorganisation for at kunne stille op)!

Såfremt der er andre der er interesseret i at stille op, er der naturligvis også mulighed for det.

Det skal besluttes om og i givet fald hvem, vi indstiller til kredsrepræsentantskabet i BL´s kreds 11. Det skal samtidig besluttes, hvem der skal deltage som delegerede til kredsvalgmødet. Vi har 10 delegerede.

Økonomi:

Der er umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser såfremt SF og JH bliver valgt til kredsrepræsentantskabet.

Deltagelse i kredsvalgmødet medfører udgifter til kørsel og evt. forplejning.

Bilag:

Bilag 1.057/1 Indkaldelse og information om valg til BL´s repræsentantskab, bestyrelse og kredse

Beslutning:

SF og JH orienterede om arbejdet i kredsrepræsentantskabet og SF om arbejdet i kredsbestyrelsen herunder kreds konferencen.

Der var herefter enighed om at indstille SF og JH til kredsrepræsentantskabet i BL´s kreds 11.

Følgende deltager i kredsvalgmødet: SF, JT, AD, AT, LJ, TH, PAL, ML, JH og MN.

Side 1349.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.058.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst

Gensidig orientering om hvad der er sket i administrationen og i afdelingerne siden sidst.

- Evaluering af repræsentantskabsmødet den 12. december 2023
- **Lukket punkt**
- **Lukket punkt**
- Status for udskiftning af køkkener efter donation fra Borgerstiftelsen i Vordingborg
- Afd. 003, Kalvehave, status for helhedsplanen for Hjortsøgårdvej
- Afd. 002, Mern, status for etablering af fælleslokale i Den gl. Købmandsgård
- Afd. 004, Stensved, status for etablering af fælleslokale på Gl. Vordingborgvej 39, Stensved
- **Lukket punkt**

Den skriftlige orientering vil omfatte følgende:

- | | |
|-----|---|
| Fra | a) Formanden |
| - | b) Næstformanden |
| - | c) Kommunalt udpeget medlem |
| - | d) Øvrige organisationsbestyrelsesmedlemmer |
| - | e) Direktøren |
| - | f) Souschefen |
| Om | g) Udlejningssituationen |
| - | h) Restancer / udsættelsessager |
| - | i) I øvrigt |

Økonomi:

Det er ikke opgjort, om nogle af orienteringspunkterne får økonomiske konsekvenser. Det vil der eventuelt blive orienteret om ifm. det enkelte punkt.

Bilag:

- | | | |
|-------|-----------|--|
| Bilag | 1.058 e/1 | Lukket punkt |
| - | 1.058 e/2 | Lukket punkt |
| - | 1.058 e/3 | Indkøb af Touchskærm til mødelokale |
| - | 1.058 e/4 | Dagsordener til bestyrelses- og repræsentantskabsmøder skal fremgå af hjemmeside |
| - | 1.058 f/1 | PP Capital, afkastrapport 1/12 2023 – 29/12 2023 |
| - | 1.058 f/2 | Møns Bank, afkastrapport 1/7 2023 – 31/12 2023 |
| - | 1.058 h/1 | Orientering om udsættelsessager |
| - | 1.058 h/2 | Orientering om huslejerestancer |

Side 1349.2 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.058.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst (fortsat)

Beslutning:

Evaluering af repræsentantskabsmødet den 12. december 2023: Det var enighed om, at det havde været et godt repræsentantskabsmøde, selvom der ikke var det store fremmøde og ej heller den store lyst til at spørge ind til eller kommentere, hverken til beretning, regnskab, revisionsprotokollat, budget eller forslag.

På den baggrund drøftede man først tidspunktet på mødet midt i december. MN havde forud for mødet drøftet dette med økonomiafdelingen, og her var man enige om, at det tidligst mulige tidspunkt for afholdelse af "regnskabsbestyrelsesmødet", er fra medio november. Det er ved "regnskabsbestyrelsesmødet" at bestyrelsen godkender regnskab m.v. forud for repræsentantskabsmødet.

Efterfølgende drøftede man formen for mødet, herunder om vi skal droppe foredragsholderen og måske i stedet serverer en 3-retters menu eller om repræsentantskabsmødet skal holdes i.f.m. et Tema-møde, hvor alle beboervalgte inviteres og hvor repræsentantskabsmødet så "blot" er et element i mødet.

Der var enighed om at vi prøver at afvikle repræsentantskabsmødet i.f.m. et tema-møde i november.

lukket punkt:

lukket punkt:

Status for udskiftning af køkkener efter donation fra Borgerstiftelsen i Vordingborg: Vi er godt i gang og det kører planmæssigt

Afd. 003, Kalvehave, status for helhedsplanen for Hjortsøgårdvej: Vi har endelig modtaget en finansieringsskitse, som Kuben Management nu forhandler med Landsbyggefonden om.

Afd. 002, Mern, status for etablering af fælleslokale i Den gl. Købmandsgård: Der er hentet møbler til 50 personer fra kælderlokalerne i Hollænderhaven, så der vil kunne afholdes afdelingsmøde for Mern den 5. marts 2024.

Afd. 004, Stensved, status for etablering af fælleslokale på Gl. Vordingborgvej 39, Stensved: Ejendomsfunktionærerne er godt i gang med at rydde lokalene. Dette foretages af hold på 2 ejendomsfunktionærer pr. dag, og hvor den stedlige ejendomsfunktionær Janus koordinerer arbejdet.

lukket punkt:

Side 1349.3 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.058.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst (fortsat)

Beslutning:

Indkøb af Touchskærm til mødelokale: MN orienterede om, at vi har et ønske om at udskifte projektoren med et smartboard. Vores it-konsulent har undersøgt pris på et godt smartboard, pris kr. 74.800,00. Der var enighed om at udskifte til det af it-konsulenten anbefalede smartboard, som finansieres af arbejdskapitalen i selskabet.

Afkastrapporter fra kapitalforvaltere: For første halvår i indeværende regnskabsår er der positive renter. PP Capital kommer ud med et afkast på 2,94 % og Møns Bank med noget mere, nemlig 4,70 %.

Information om udsættelsessager og huslejerestancer: Der har ikke været nogen udsættelser i hele 2023 og indtil videre heller ikke i 2024. Fra 1. februar 2023 til 1. februar 2024 har der gennemsnitligt været udsendt 37 rykkere pr. måned, til sammenligning var det 33 rykkere pr. måned fra 1. februar 2022 til 1. februar 2023.

Nadja Wismann fratræder hos Kuben Management: SF orienterede om, at Nadja Wismann fratrådte sin stilling som chefrådgiver hos Kuben Management pr. 31. januar 2024, for at tiltræde som administrationschef i Bolig-Korsør.

Den 12. februar 2024 har SF, JH og MN et møde med forretningschef Stine Jensen og bygherrerådgiver Louise Toft Ludvigsen, Kuben Management, om det fremtidige samarbejde, herunder om hvem der udpeges som "vores" nye konsulent.

50 år i sammen lejemål: SF og MN orienterede om, at de her i januar har været ude med gavekurve til 2 beboere i Præstø, som har boet i samme lejemål i 50 år. Det ene lejemål var på Egelyvej, hvor beboeren har boet i lejemålet fra byggeriet blev taget i brug, og denne lejer har stadig det oprindelige køkken.

Opsamlede underskud i afdelinger: MN orienterede om, at det i forbindelse med udarbejdelse af budgetter for 2024-2025, i nogle afdelinger har været nødvendigt, at afvikle sidste års underskud (2022/2023) over 8 år og ikke over 3 år, som det ellers er normalt.

Det samme gælder for enkelte afdelinger for underskuddet fra regnskabet 2021/2022. Hvilke afdelinger vil fremgå, når der på næste ordinære møde, skal ske godkendelse af budgetterne for 2024/2025.

Side 1350 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.059.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Indkomne forslag

Eventuelt indkomne forslag efter udsendelse af nærværende dagsorden. Emner til behandling under dette punkt, skal senest meddeles ved mødets start.

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag

Beslutning:

I.a.b.

Side 1351 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.060.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Eventuelt

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.

Økonomi:

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Emner til debat:

LJ gjorde opmærksom på, at hun havde et ønske om at deltage i kommende byggeudvalg, evt. i Præstø, såfremt byggeudvalgsmøderne kan ligge sidst på eftermiddagen, hvor hun har mulighed for at tage fri et par timer.

Side 1352.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.061.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Kommende møder i 2024

Bestyrelsesmøde:

Onsdag den 20. marts 2024 kl. 17.30 - Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 30. maj 2024 kl. 17.30 - Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 29. august 2024 kl. 17.30 - Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 24. oktober 2024 kl. 17.30 - Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 12. november 2024 kl. 17.30 - Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Repræsentantskabsmøde:

Lørdag den 23. november 2024 kl. 9.00

Besigtigelsestur:

Fredag den 21. juni 2024 kl. 9.00 - ?

Temadag for beboervalgte i Vordingborg Boligselskab

Lørdag den 27. april 2024 kl. 9.00 - Hollænderhaven

Kredskonference BL´s 11. kreds:

Fredag og lørdag, den 15. og 16. marts 2024 - Comwell Klarskovgaard, Korsør

Kredsvalmøde i BL´s 11. kreds:

Mandag, den 22. april 2024 - Hotel Kirstine, Købmagergade 20, Næstved

Formand Steen Frederiksens 25 års jubilæum

Fredag, den 1. marts 2024 10.00 - 13.00 - Hollænderhaven

Souschef Mette Nielsens 25 års jubilæum

Fredag, den 1. november 2024 10.00 - 13.00 - ?

Bowlingaften:

Fredag den 12. april 2024 kl. 16.30, VordingBowl

Julefrokost:

Fredag, den 13. december 2024 kl. 14.00 - fælleslokalet, Langgade, Stege

Da det vurderes at afholdelse af det ordinære repræsentantskabsmøde først og midt i december, er for tæt på jul i forhold til at få maksimeret deltagerantallet, skal vi finde nye datoer for det sidste bestyrelse i 2024 og for repræsentantskabsmødet.

Da JH er forhindret i at deltage i den årlige besigtigelsestur der er planlagt til den 14. juni 2024, skal der måske findes en ny dato for besigtigelsesturen.

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Ingen bilag

Side 1352.2 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.061.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Kommende møder i 2024

Beslutning:

Der var enighed om følgende ændringer / tilføjelser:

Repræsentantskabsmødet flyttes og afholdes som en del af et Tema-møde, lørdag, den 23. november 2024 kl. 9.00 - ?.. Mødet afholdes enten i mødelokalet på Falunvej, i Rørosparkens samlingslokale eller ?

Der afholdes ordinært bestyrelsesmøde, tirsdag, den 12. november 2024, kl. 17.30 i mødelokalet på Falunvej.

Besigtigelsesturen flyttes til fredag, den 21. juni 2024 kl. 9.00. Det vil senere blive besluttet, hvor vi mødes.

Side 1353 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.062.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Underskriftsblad

I henhold til forretningsordenen underskriver deltagende organisationsbestyrelsesmedlemmer referatet som bekræftelse på at dette er retvisende, imens de organisationsbestyrelsesmedlemmer der ikke deltog i mødet, alene underskriver referater for at bekræfte, at de er gjort bekendt med de beslutninger, der blev truffet på mødet.

Steen Frederiksen

Anette Toft

Anja Drejer

Jytte Thaulow

Lilli Jensen

Tinne Hansen

Poul A. Larsen