

<p style="text-align: center;">Referat fra ordinært bestyrelsesmøde onsdag den 20. marts 2024 kl. 17.30 – 19.25</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>

Punkt	Emne	Side
1.063	Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 1. februar 2024	1355
1.064	Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025	1356
1.065	Lukket punkt	1357
1.066	Lukket punkt	1358
1.067	Køb af BoxWall i Præstø	1359
1.068	Orientering siden sidst	1360
1.069	Indkomne forslag	1361
1.070	Eventuelt	1362
1.071	Kommende møder	1363
1.072	Underskriftsblad	1364

Side 1355 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.063		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 1. februar 2024.

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 ordinære bestyrelsesmøde den 1. februar 2024 er tidligere fremsendt

Beslutning:

Der var enighed om at godkende forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 1. februar 2024.

Side 1356.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	Formandens initialer
Punkt 1.064.		
Bilag vedlagt ✓		

Sidst drøftet under pkt. 992 den 23. marts 2023

Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025

Årets ordinære afdelingsmøder er nu afviklet og budgetterne er godkendt på samtlige møder.

Organisationsbestyrelsen godkender budgetterne i følgende afdelinger, hvor der ikke er afdelingsbestyrelser:

001	Langebæk	431	Ny Præstø	505	Vesterbo 3
161	Fanefjord Centret	435	Mislehøjvej	510	Mølleparken 1
163	Ulvsund Centeret	437	Sv. Gønges Torv / Adelgade	514	Hollænderhaven
171	Rytterskolen			515	Forsamlingsbygningen
172	Kammerrådsgården			528	Mølleparken 3 (ungdomsb.)

Der er de seneste år ydet driftstilskud fra dispositionsfonden til en række afdelinger, for at holde huslejen i ro. Det er ledelsens opfattelse, at der også ved budgetteringen for perioden 1/7 2024 – 0/6 2025, fortsat vil være behov for driftstilskud til følgende afdelinger:

Afd.	Navn	Indstillet tilskud 2020/2021	Indstillet tilskud 2022/2023	Indstillet tilskud 2023/2024	Indstillet tilskud 2024/2025	Pr. lejemål
001	Langebæk	180.000,00	180.000,00	180.000,00	115.000,00	2.255,-
002	Mern	90.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	1.071,-
107	Nøddely, Borre	20.000,00	30.000,00	40.000,00	30.000,00	1.666,-
515	Forsamlingsbygningen		91.057,00	54.060,00	60.782,00	60.782,-
523	Kirkebakken	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	1.764,-

Det skal bemærkes, at selvom der ydes driftstilskud til ovenstående afdelinger, vil disse alligevel skulle stige i husleje. Driftstilskuddet ydes således for at holde huslejestigningen nede på et rimeligt niveau.

I afdeling 424, Egelyparken, er der ydet et tilskud fra dispositionsfonden på i alt kr. 550.000,00 i forhold til manko-driftslånet på kr. 997.000,00.

Tilsvarende er der ydet et tilskud fra dispositionsfonden til afd. 504, Vesterbo 2 på i alt kr. 357.000,00 i forhold til manko-driftslånet på kr. 357.000,00.

Samtidig har afd. 504, Vesterbo 2, også fået driftsstøtte på kr. 189.660,00, som godkendt på møde den 21. september 2021, pkt. 891.

Der er i alle afdelinger budgetteret med dispositionsfondsbidrag.

Der er i alt udarbejdet 49 afdelingsbudgetter. I 44 af afdelinger afholdes der afdelingsmøder. I 6 afdelinger balancerer budget, hvorfor huslejen i disse afdelinger, hverken skal stige eller falde. I alle øvrige afdelinger stiger huslejen mellem 0,4 % og 9 %. Den højeste huslejestigning i vores egne afdelinger er på 9% (afd. 504, Vesterbo 2).

Herudover er der for første gang udarbejdet budget for afd. 533, Sankelmarksvej, hvor huslejen skal stige 13,3 %, men her har der heller ikke været husleje forhøjelse/regulering i de sidste år.

Der kan på afdelingsmøderne, der ikke er afholdt fra udsendelse af dagsorden til møde den 20. marts 2024, være godkendt forslag / arbejder, der betyder en huslejestigning, hvor den samlede stigning kan være højere end på vedhæftede bilag.

Side 1356.2 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.064.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 979 den 26. januar 2023

Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025 (fortsat)

Under pkt. 967, den 16. november 2022, blev det godkendt, at en del afdelinger fik delt deres underskud vedr. regnskab 2021/2022 over 8 år i stedet for som normalt over 3 år. Det har for budgetlægning 2024/2025 også været nødvendigt for afd. 173, Møllebrøndstræde, afd. 440, Abildhøjparken, og afd. 528, Mølleparken 3, at fordele underskud over 8 år, for at holde deres husleje jævn.

Ledelsen indstiller således, at der også sker godkendelse af afvikling af underskud 2021/2022 i afd. 173, Møllebrøndstræde og afd. 440, Abildhøjparken, over 8 år og ikke som oprindeligt 3 år.

Endvidere indstiller ledelsen, at der sker afvikling af underskud for regnskab 2022/2023 over 8 år for følgende afdelinger: Afd. 2 Mern, afd. 003 Kalvehave, afd. 161 Fanefjord Centeret, afd. 173 Møllebrøndstræde, afd. 437 Adelgade, afd. 501 Højbo, afd. 523 Kirkebakken, afd. 528 Mølleparken 3 og afd. 530 Fuglehaven.

Økonomi:

Ud over de ovenfor nævnte tilskud fra dispositionsfonden, er der umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser som følge af godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025.

Bilag:

Bilag 1.064/1 Budgetoversigt for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025

Beslutning:

MN orienterede kort, hvorefter der var enighed om at godkende de i dagsordenen nævnte budgetter for de afdelinger, hvor der ikke er en afdelingsbestyrelse.

Der var samtidig enighed om, at yde de i dagsordenen nævnte driftstilskud fra dispositionsfonden til følgende afdelinger:

- 001, Langebæk, kr. 115.000,00
- 002, Mern, kr. 120.000,00
- 107, Nøddely, Borre, kr. 30.000,00
- 515, Hollænderhavens Forsamlingsbygning, kr. 60.782,00
- 523, Kirkebakken, Kastrup kr. 60.000,00

Det skal bemærkes, at såfremt de nævnte afdelinger kommer ud med et driftsoverskud i regnskaberne for 2024 / 2025, vil de nævnte tilskud blive nedsat svarende til overskuddets størrelse.

For en mere jævn huslejeudvikling, blev det besluttet, at udvide underskudsafviklingen fra 3 til 8 år i henhold til dagsordenen for følgende afdelinger: 002, Mern, 003, Kalvehave, 161 Fanefjord Centeret, 173 Møllebrøndstræde, 437 Adelgade, 440, Abildhøjparken, 501 Højbo, 523 Kirkebakken, 528 Mølleparken 3 og afd. 530 Fuglehaven.

Side 1357.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.065.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Lukket punkt

Side 1358.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.066.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Lukket punkt

Side 1358.2 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.066.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Lukket punkt

Side 1359 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.067		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Køb af BoxWall i Præstø

Præstø Handel og Erhverv har igangsat en indsamling til en BoxWall, til beskyttelse af de ejendomme der de seneste måneder har været ramt af oversvømmelse i Præstø.

Ved stormfloden i oktober 2023 blev 2 lejemål på Sv. Gønges Torv, Præstø, så hårdt ramt at lejere øjeblikkeligt måtte forlade deres lejemål og nu stadig bor i to beboelsesvogne på afdelingens p-plads.

I forbindelse med stormflodsskader er der som tidligere oplyst, en højere selvrisiko end på øvrige skader. Ved stormflodsskader er der en selvrisiko på 14 % af forsikringssummen pr. skade eller minimum kr. 14.000,00. Dette betyder desværre at selvrisikoen i tilfældet med Sv. Gønges Torv, kan blive langt over kr. 100.000,00.

På baggrund af ovenstående, skal det besluttes om Vordingborg Boligselskabs dispositionsfond, skal købe mellem 30 og 50 meter BoxWall for mellem kr. 30.000,00 og kr. 50.000,00 til beskyttelse mod fremtidige oversvømmelser.

Økonomi:

Da afdeling 437, Gl. Præstø i forvejen har været hårdt økonomisk ramt af oversvømmelserne, har afdelingen ikke selv mulighed for at indkøbe de 50 m. BoxWall. Såfremt det besluttes, at yde tilskuddet til indkøb af BoxWall, vil det betyde en udgift for dispositionsfonden på mellem kr. 30.000,00 og kr. 50.000,00.

Bilag:

Bilag 1.067/1 Præstø Handel vil forud for mødet fremsende orienteringsmateriale om projektet omkring indkøb af BoxWall. Såfremt vi modtaget materialet inden mødet, vil det blive fremsendt.

Beslutning:

SF og MN orienterede om Præstø Handel og Erhvervs indsamling til en BoxWall, til beskyttelse af de ejendomme der de seneste måneder har været ramt af oversvømmelse i Præstø. Herunder bl.a. vores bebyggelse på Svend Gønges Torv.

MN gjorde opmærksom på, at hun havde været i kontakt med Præstø Handel og Erhverv, og de kunne oplyse at prisen pr. meter BoxWall er kr. 2.000,00 + moms, alt kr. 2.500,00.

Dette gav anledning til en god debat, hvorefter der var enighed om, at vi skal tilbyde Præstø Handel og Erhverv, at indkøbe 20 m BoxWall til kr. 50.000,00, der ydes som et tilskud fra dispositionsfonden.

Side 1360.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.068.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst

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

- **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 | 1.068 e/1 | Lukket punkt |
| - | 1.068 e/2 | Vordingborg Kommunes beslutning om anvendelse af anvisningsret til almene boliger |
| - | 1.068 e/3 | Henvendelse fra Bycentrum Vordingborg vedr. etablering af legeområde på afd. 508, Valdalsparkens store græsplæne |
| - | 1.068 f/1 | PP Capital, afkastrapport 1/12 2023 – 29/12 2023 |
| - | 1.068 f/2 | Møns Bank, afkastrapport 1/7 2023 – 31/12 2023 |
| - | 1.068 h/1 | Orientering om udsættelsessager |
| - | 1.068 h/2 | Orientering om huslejerestancer |

Beslutning:

Side 1360.2 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.068.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

(fortsat)

Beslutning:

Status for udskiftning af køkkener efter donation fra Borgerstiftelsen i Vordingborg: Arbejdet fortsætter planmæssigt, der er udskiftet 2 køkkener i afd. 516, Søværnet, 2 køkkener i afd. 520, Haminabo, imens der har været en del flyttelejligheder i afd. 522, Nøddebo, som har fået nyt køkken.

Afd. 003, Kalvehave, status for helhedsplanen for Hjortsøgårdvej: Der forhandles stadig med Landsbyggefonden om finansieringsskitsen, som slet ikke hænger sammen økonomisk. Dette gav anledning til en drøftelse af mulighederne for støtte fra Landsbyggefonden. Det faktum at det tager mange år at få bevilget støtte, at Landsbyggefonden kræver indflydelse og dokumentation og at det i sidste ende er os selv (læs dispositionsfonden) der kommer til at betale, betyder at vi alvorligt skal overveje, om det ved en fremtidig sag, vil være hensigtsmæssigt, at søge støtte fra Landsbyggefonden.

Afd. 002, Mern, status for etablering af fælleslokale i Den gl. Købmandsgård: Etableringen er stort set på plads og udlejningen er i gang.

Afd. 004, Stensved, status for etablering af fælleslokale på Gl. Vordingborgvej 39, Stensved: Ejendomsfunktionærerne er i gang med at afmontere alt, inden der skal håndværkere til at sætte lokalet i stand til udlejning.

Vordingborg Kommunes henvendelse omkring anvendelse af anvisningsretten, gav anledning til en god drøftelse, hvor der var enighed om, at vi kun skal indgå en aftale, såfremt alle de øvrige boligorganisationer i kommunen er med.

Henvendelse fra Bycentrum Vordingborg vedr. etablering af legeområde på afd. 508, Valdalsparkens store græsplæne gav også anledning til kort drøftelse. Der var enighed om, at det kunne være fantastisk, men også en bekymring omkring støj og unge menneskers brug af området om aftenen. Men måske kunne det være en god idé med et hegn omkring legeområdet, hvor der kan låses af om aftenen / natten.

MN orienterede om afkastrapporterne fra kapitalforvalterne, hvilket gav anledning til, at vi alvorligt skal overveje at udskifte Møns Bank som kapitalforvalter.

Sluttelig orienterede MN om de færre rykkerskrivelser.

Side 1361 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.069.		
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 Ingen bilag

Beslutning:

Der var ingen indkomne forslag.

Side 1363 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.071.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Kommende møder i 2024

Bestyrelsesmøde:

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~~

Kredsvalgsmøde i BL´s 11. kreds:

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

Bowlingaften:

Fredag den 12. april 2024 kl. 16.30, VordingBowI

Julefrokost:

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

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Ingen bilag

Beslutning:

I forhold til Temadagen for beboervalgte, som er planlagt til den 27. april 2024, var der enighed om, at vi er for sent ude i forhold til at få foredragsholdere og få arrangeret det i det hele taget.

På den baggrund blev det drøftet, om vi skulle droppe den, nu da repræsentantskabsmødet også bliver et heldagsmøde. Det var dog enighed om, at vi prøver at finde et tidspunkt i maj 2024. Som emner blev nævnt tricktyveri og digital svindel samt kunstig intelligens.

Side 1364 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.072.		
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