

<p style="text-align: center;">Referat fra ordinært bestyrelsesmøde torsdag den 29. august 2024 kl. 17.30 – 20.10</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
1.082	Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 30. maj 2024	1376
1.083	Lukket punkt	1377
1.084	Afd. 105, Skovvangen, tilskud til nyt køkken	1378
1.085	Afd. 442, Antonibakken, byggeregnskab	1379
1.086	Afd. 504, Vesterbo 2, byggeregnskab	1380
1.087	Investeringsstrategi	1381
1.088	Store projekter	1382
1.089	Fast rente for kollektiv råderetssager med lån i dispositionsfonden	1383
1.090	Orientering siden sidst	1384
1.091	Indkomne forslag	1385
1.092	Eventuelt	1386
1.093	Kommende møder	1387
1.094	Underskriftsblad	1388

Side 1376 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.082		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 30. maj 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 30. maj 2024 er tidligere fremsendt og lagt på Moliri den 26. juni 2024.

Beslutning:

Der var enighed om den endelige godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 30. maj 2024.

Side 1377.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.083.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Lukket punkt

Side 1378 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.084.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Afd. 105, Skovvangen, tilskud til nyt køkken

I forbindelse med indflytning i lejemålet, Skovvangen 25, blev det efter rengøring desværre konstateret, at den tidligere beboer, havde ødelagt køkkenet ved at lakere låger og skabe.

Det blev forsøgt at fjerne lakken, men det var desværre ikke muligt, hvorfor det var nødvendigt at udskifte køkkenet.

Da afdelingen ikke har økonomi til selv at betale for det nye køkken, ansøger de om tilskud fra dispositionsfonden.

Det skal besluttes, om der skal ydes et tilskud fra dispositionsfonden til afdelingen.

Økonomi:

Den samlede udgift for udskiftning af køkken og hvidevarer var kr. 52.401,05. Heraf udgør hvidevarerne kr. 13.096,00, som afdelingen har dækket via driftsbudgettet. Afdelingen ansøger således om kr. 39.305,05 til udskiftning af køkkenet.

Bilag:

- | | | |
|-------|---------|--|
| Bilag | 1.084/1 | Faktura fra OT Skabe på levering af nyt køkken |
| - | 1.084/2 | Faktura fra Tømmermester Kenneth Jensen på opsætning af nyt køkken |

Beslutning:

JH orienterede kort. Herunder blev det drøftet, om udgiften kunne pålignes fraflytter, men da den ikke kan det, var er enighed om, at yde afdelingen et tilskud på kr. 39.305,05 fra dispositionsfonden til et nyt køkken.

Side 1379.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.085.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 958 den 20. oktober 2022

Afd. 442, Antonibakken, byggeregnskab

Byggeregnskabet for afd. 442, Antonibakken er nu endelig afsluttet. Den 24. juni 2020 godkendte Vordingborg Kommune Skema B med en anskaffelsessum på kr. 64.238.000,00, svarende til bindende maksimumbeløb, samt en afsætning til indeksering af entreprisum, kr. 50.000,00, i alt kr. 64.288.000,00.

Den samlede anskaffelsessum ved Skema C udgør kr. 64.490.687,00, svarende til en afvigelse fra Skema B på kr. 202.687,00. Afvigelsen skyldes alene indeksering.

Ifølge reglerne kan indeksering af entreprisummen medtages i anskaffelsessummen, altså ud over det gældende maksimumsbeløb.

Ifølge regler og beregning, kunne den samlede indeksering i dette tilfælde således udgøre kr. 253.138,00, svarende til en maksimal afskaffelsessum på kr. 64.491.138,00.

Den endelige anskaffelsessum på kr. 64.490.687,00 er således kr. 451,00 mindre end den tilladte anskaffelsessum.

Anskaffelsessummen på kr. 64.490.687,00 medfører en regulering af den endelige finansiering i forhold til Skema B - se nedenfor:

Endelig finansiering	Skema B	Skema C	Forskel
88 % Realkredit	56.573.440	56.751.805	178.365
10 % Kommunal grundkapital	6.428.800	6.449.069	20.269
2 % Beboerindskud	1.285.760	1.289.814	4.054

På baggrund af den forhøjede anskaffelsessum, bliver der optaget et yderligere realkreditlån med et provenu på kr. 178.364,00.

Stigningen i den kommunale grundkapital udgør kr. 20.269,00 fra det af kommunen godkendte Skema B til Skema C. Vordingborg Kommune ansøges om godkendelse af stigning i grundkapital.

Til gengæld har Nykredit revurderet behovet for kommunal garanti. Ved godkendelse af Skema B fordrede Nykredit 100% kommunegaranti, det er nu nedsat til kun 58,66%, svarende til kr. 33.292.000,00.

Da beboerinskuddet udgør 2% af anskaffelsessummen, bliver der også en regulering af dette. Stigningen i beboerinskuddet udgør samlet kr. 4.054,00, svarende til kr. 1,40 pr. m². For de enkelte lejemaal betyder det mellem kr. 95,00 og kr. 150,00 pr. bolig. Dette vil blive opkrævet hos den enkelte beboer når byggeregnskabet er endelig godkendt i kommunen.

Det skal besluttes om byggeregnskabet kan godkendes.

Økonomi:

Optagelse af realkredit lån i Nykredit med provenu på kr. 178.365,00. Vordingborg kommune ansøges om godkendelse af stigning på kr. 20.269,00 i grundkapital.

Side 1379.2 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.085.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 958 den 20. oktober 2022

Afd. 442, Antonibakken, byggeregnskab (fortsat)

Bilag:

- | | |
|---------------|---|
| Bilag 1.085/1 | Beretning og Byggeregnskab for afd. 442, Antonibakken |
| - 1.085/2 | Revisionsberetning side 184-187 |
| - 1.085/3 | Regnskabserklæring vedr. byggeregnskab for afd. 442, Antonibakken |
| - 1.085/4 | Anmodning om kommunal godkendelse af Skema C for afd. 442, Antonibakken |

Beslutning:

SF og MN orienterede kort om byggeregnskabet og årsagen til, at det har trukket ud med udarbejdelsen. Herefter blev det reviderede byggeregnskab godkendt.

Side 1380 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.086.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.025 den 14. september 2023

Afd. 504, Vesterbo 2, byggeregnskab

Byggeregnskabet for afd. 504, Vesterbo II er nu endelig afsluttet. Den 13. oktober 2021 godkendte Vordingborg Kommune Skema B med en anskaffelsessum på kr. 31.807.843,00.

Efterfølgende er anskaffelsessummen i Skema B justeret op med kr. 562.127,00 til kr. 32.369.970,00, pga. godkendelse om tilskud fra dispositionsfonden på mødet den 21. september 2021.

Den samlede anskaffelsessum ved Skema C udgør *kr. 33.508.670,00*, svarende til en afvigelse fra Skema B på kr. 1.138.700,00.

Indeksering af entreprisesummen kan medtages i anskaffelsessummen ud over maksimumbeløbet. Den endelige indeksering udgør kr. 677.955,00, hvilket medfører en samlet maksimal anskaffelsessum på kr. 33.047.925,00.

Den forøgede anskaffelsessum medfører en regulering af den endelige finansiering, skitseret nedenfor:

Endelig finansiering, renovering	Skema B	Skema C	Forskel
88 % Realkredit, støttet	7.665.305	8.548.804	883.499
88 % Realkredit, ustøttet	17.861.000	17.861.000	0
Kapitaltilførsel	250.000	250.000	0
Tilskud fællespulje	240.000	240.000	0
Egen trækingsret	80.000	80.000	0
Tilskud dispositionsfond	510.665	547.017	36.352
Egne henlæggelser	600.000	600.000	0
	27.206.970	28.126.821	919.851
Endelig finansiering, nybyggeri			
88 % Realkreditlån, støttet	4.647.000	4.843.664	196.664
10 % Kommunal grundkapital	413.000	430.548	17.548
2 % Beboerindskud	103.000	107.637	4.637
	5.163.000	5.381.849	218.849

Overskridelse af byggesum skyldes primært indeksering på kr. 677.955,00, entreprenør ekstraarbejder kr. 810.816,00, heri udgift til oprensning af forurenede jord som LBF har godkendt udgiftsført med det fulde beløb på nybyggeri delen. Den store stigning i udgiften til byggeadministration, kr. 534.238,00, skyldes udgifter til Kuben Management i forbindelse med konkurssagen. Stigningen i byggelånsrenter kr. 78.891,00, skyldes en stigning i renterne efter godkendelse af skema B.

Samtidig er der et markant mindre forbrug i UFO puljen på kr. 866.667,00.

Den forhøjede anskaffelsessum, får følgende konsekvenser:

- Der skal optages yderligere støttet realkreditlån med et provenu på kr. 883.499,00 for renoveringssagen.
- Der skal optages yderligere støttet realkreditlån med et provenu på kr. 196.664,00 for nybyggerisagen.
- Det bliver desværre nødvendigt med et yderligere tilskud fra dispositionsfonden på kr. 36.352,00.
- Den kommunale grundkapital bliver kr. 17.548,00 højere end godkendt ved Skema B. Vordingborg Kommune ansøges nu om en godkendelse af stigning i grundkapital.
- Da beboerinskuddet udgør 2% af anskaffelsessummen, stiger dette med i alt kr. 4.637,00, men dette er med i det opkrævede indskud, som er på kr. 32.000,00 pr. bolig.

Inden sokkelrenoveringen var indskuddet på kr. 15.360,00 pr. bolig. På grund af nybyggeriet, skulle dette stige med kr. 8.970,00, til kr. 24.330,00 pr. bolig. En samlet stigning på i alt kr. 107.637,00.

Side 1380 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.086.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.068 den 20. marts 2024

Afd. 504, Vesterbo 2, byggeregnskab (fortsat)

Ved genudlejningen opkrævede vi et indskud på kr. 32.000,00, hvorfor vi skal ansøge Vordingborg Kommune om det forhøjede indskud.

Økonomi:

Optagelse af yderligere støttet realkreditlån med et provenu på kr. 883.499,00 for renoveringssagen.

Optagelse af yderligere støttet realkreditlån med et provenu på kr. 196.664,00 for nybyggerisagen.

Der skal ydes yderligere tilskud fra dispositionsfonden på kr. 36.352,00.

Vordingborg kommune ansøges om stigning af grundkapitalen på i alt kr. 17.548,00.

Bilag:

Bilag 1.086/1	Beretning og Byggeregnskab for afd. 504, Vesterbo 2
- 1.086/2	Revisionsberetning side 180-183
- 1.086/3	Regnskabserklæring vedr. nybyggeri for afd. 504, Vesterbo 2
- 1.086/4	Regnskabserklæring vedr. støttet renovering for afd. 504, Vesterbo 2
- 1.086/5	Den uafhængige revisors erklæring ved byggeregnskab
- 1.086/6	Anmodning om kommunal godkendelse af skema C for afd. 504, Vesterbo 2

Beslutning:

JH og MN orienterede kort om det reviderede byggeregnskab, herunder at den kommunale garanti på det udstøttede lån er revurderet af Realkredit Danmark, som har nedsat garantien fra 100% til 62,44%.

Endvidere drøftede man og godkendte det forhøjede indskud, hvorefter der var enighed om at godkende byggeregnskabet, samtidig med at der blev bevilget et yderligere tilskud fra dispositionsfonden på kr. 36.352,00.

Side 1381 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.087.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Investeringsstrategi

I forbindelse med muligheden for at investere i aktier, skal vi have en investeringsstrategi.

Landsbyggefonden har i den forbindelse udarbejdet en skabelon til investeringsstrategi. Med udgangspunkt i denne, er der udarbejdet et udkast til vores nye investeringsstrategi.

Udgangspunktet for den nye strategi er, at vi fortsætter som hidtil og i første omgang ikke benytter os af muligheden for at investere i aktier.

Baggrunden for dette er, at det endnu er uafklaret, om almene boligorganisationer, skal betale skat af udbyttet. BL har indbragt en sag for Landsskatteretten, for at få en afklaring omkring dette spørgsmål.

Det forventes at Landsskatteretten først kommer med en afgørelse i 2027, og indstillingen er, at organisationsbestyrelsen først herefter skal tage stilling til, om man vil benytte sig af muligheden for at investere i aktier.

Det skal besluttes, om udkastet til Investeringsstrategi for Vordingborg Boligselskab kan godkendes.

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag	1.087/1	Landsbyggefondens skabelon til investeringsstrategi
-	1.087/2	Landsbyggefondens slides omkring kapitalforvaltning i almene boligorganisationer
-	1.087/3	Udkast til investeringsstrategi for Vordingborg Boligselskab

Beslutning:

JH og MN orienterede om baggrunden for, at vi skal have en investeringsstrategi og udkastet til strategien. Herunder blev det specielt bemærket, at fortsætte med de nuværende kapitalforvaltere og at vi ikke tager stilling til, om vi skal investere i aktier, før der forligger en afgørelse i Landsskatteretten, omkring skat på udbytte fra aktieinvesteringer.

Efter en kort drøftelse, var der enighed om at godkende udkastet til investeringsstrategi.

Side 1382.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.088.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 881 den 3. september 2021

Prioritering af store renoveringsprojekter, herunder lån fra dispositionsfonden og tilskud fra trækningsretmidler og dispositionsfonden

Tilbage i april 2019 og igen i september 2021, blev der godkendt tilskud og lån til en del store renoveringsprojekter. Mange af disse er gennemført, andre er igangsat og andre igen er på vej.

Driftslederne har påny gennemgået afdelingerne og udarbejdet en oversigt over store renoveringsprojekter, som umiddelbart ikke kan gennemføres uden enten lån eller tilskud.

JH og MN vil orientere om de enkelte projekter og om de pågældende afdelingers økonomiske og udlejningsmæssige forhold.

JH og MN vil gennemgå status for dispositionsfonden og trækningsretmidlerne og det vil blive visualiseret, hvilket betydning det vil få for dispositionsfonden og trækningsretmidlerne, såfremt de indstillede lån og tilskud bevilges.

Det skal besluttes hvilke, renoveringsprojekter der skal støttes med tilskud fra enten dispositionsfonden eller trækningsretmidlerne og hvilke renoveringsprojekter der skal ydes lån til fra dispositionsfonden.

Økonomi:

De økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt, er afhængig af hvilke projekter det besluttes at yde tilskud til fra dispositionsfonden og fra trækningsretmidlerne og hvilke der eventuelt ydes lån til fra dispositionsfonden.

Bilag:

Bilag	1.088/1	Overordnede principper for Vordingborg Boligselskabs dispositionsfond og trækningsretmidler
-	1.088/2	Oversigt over renoveringsprojekter
-	1.088/3	Oversigt over udviklingen i dispositionsfonden
-	1.088/4	Oversigt over tilskud fra dispositionsfonden

Beslutning:

De enkelte projekter blev gennemgået, og følgende blev besluttet:

Afd.	Projekt	År	Evt. støtte	Bemærkninger
002	Nye trægulve	2022-29	800.000,00	Tilskud fra dispositionsfonden. Gulvene udskiftes løbende i.f.m. fraflytninger.
103	Renovering facade	2024	103.125,00	Tilskud fra dispositionsfonden. Udføres snarest muligt
105	Udsk. faskiner	2024	95.900,00	Tilskud fra dispositionsfonden. Udføres snarest muligt

Side 1382.2 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.088.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 881 den 3. september 2021

Prioritering af store renoveringsprojekter, herunder lån fra dispositionsfonden og tilskud fra trækningsretmidler og dispositionsfonden (fortsat)

Afd.	Projekt	År	Evt. støtte	Bemærkninger
109	Kloakseparering	2024	51.062,50	Tilskud fra dispositionsfonden. Udføres inden udgangen af 2024
163	Kloakseparering	2024	?	Vi afventer fortsat udmelding fra kommunen. Der var en positiv holdning til at støtte med tilskud fra dispositionsfonden.
164	Råd i taglægter	2024	?	Der var enighed om at støtte med et tilskud fra dispositionsfonden til en rådgiver, så vi får undersøgt forholdet.
517	Udsk. belægn. altaner	2024	350.000,00	Tilskud fra dispositionsfonden. Udføres inden udgangen af 2024
107	Konvert. varmepumper	?	Evt. 537.500,00	Såfremt det viser sig at olietanken skal udskiftes eller fyrerne ikke holder, gives tilskud fra dispositionsfonden til varmepumper.
002	Udsk. tag og vinduer	2024-25	Lån 920.000,00	Afdelingen låner kr. 920.000,00 i dispositionsfonden over 3 år til udskiftningen.
427	Udsk. tagrender	2024-27	470.000,00	Tilskud fra dispositionsfonden (kr. 310.000,00 i 2024/25 og kr. 160.000,00 i 2025/26). Igangsættes i 2024.
002	Konvert. varmepumper	?	40.000,00	Tilskud fra dispositionsfonden til et forprojekt.
162	Konvert. varmepumper	?	?	Der var enighed om at bevilge et tilskud fra dispositionsfonden til en energirådgiver. Udføres senest i 2025
401	Konvert. varmepumper	2025	-	Der var enighed om at afvente undersøgelsen af, hvad det vil koste med individuelle varmepumper.
431	Konvert. Varmepumper	?	20.000,00	Tilskud fra dispositionsfonden til et forprojekt. Udføres i 2025.

Efter behandling af ovenstående projekter, var der enighed om, at udsætte behandlingen af de øvrige projektet til et egentligt temamøde i bestyrelsen, som afholdes den 11. september 2024.

Side 1383 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.089.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Fast rente for kollektiv råderetssager med lån i dispositionsfonden

I forbindelse med råderetssager, har vi hidtil haft en fast forrentning på diskontoen + 1%. Det har hidtil fungeret uden problemer, da diskontoen siden 2012 ikke har været positiv.

Beboeren har således kunnet regne med, at den ydelse og løbetid, der blev aftalt fra start, også gjalt hele afviklingsperioden.

Diskontoen er nu steget til 3,35%, hvilket giver udfordringer for økonomiafdelingen, som i princippet nu skal foretage en beregning hvert år og rette enten ydelsen eller løbetiden, hvilket beboerne så skulle have en orientering om.

I henhold til Driftsbekendtgørelse §52 stk. 3, kan "Udlån fra boligorganisationen til en afdeling kan højst forrentes med en rentesats, svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto plus 1 pct.-point"

Ledelsen indstiller på baggrund af ovenstående, at der fastsættes en fast rente for råderetssager, således at beboerne trygt kan indgå en aftale, hvor de med sikkerhed ved at ydelse og løbetid ikke ændres.

Ledelsen indstiller at den faste rente bliver 1%, hvilket både skal gælde for aktuelt indgåede aftaler og fremtidige aftaler om råderet.

Det skal besluttes, om der skal fastsættes en fast rente på 1% for både aktuelt indgåede aftale og fremtidige aftaler om råderet.

Økonomi:

Der er ikke foretaget en beregning af konsekvenserne ved en fast rente for råderetssager, men det vil være meget begrænset, da der ikke er mange sager og en stigning på nogle få procent, ikke vil stå mål med det arbejde det vil medføre i økonomiafdelingen.

Bilag:

Bilag 1.089/1 Uddrag af Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Beslutning:

MN orienterede kort, hvorefter det blev besluttet at fastsættes en fast rente på 1% for både aktuelt indgåede aftale og fremtidige aftaler om råderet.

Der var i øvrigt enighed om, at dette også gælder afdelingernes øvrige lån fra dispositionsfonden.

Side 1384.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.090.		
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**
- **Lukket punkt**
- Status for udskiftning af køkkener efter donation fra Borgerstiftelsen i Vordingborg
- Afd. 003, Kalvehave, status for helhedsplanen for Hjortsøgårdvej
- Afd. 004, Stensved, status for etablering af fælleslokale på Gl. Vordingborgvej 39, Stensved
- Afd. 423, Skolevej 20 - 26, status for renovering
- Afd. 440, Abildhøjparken, dialog omkring afdelingsbestyrelsens deltagelse i fraflytningssyn m.v.
- Afd. 515, Hollænderhaven, status for bygningens fremtid
- Status for fusion med Vordingborg Håndværkerforenings Ældreboliger, Sankelmarksvej

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 | 1.090 | a/1 | SF´s mail til afdelingsbestyrelsen i afd. 440, Abildhøjparken |
| - | 1.090 | e/1 | Referat fra Politisk Fællesmøde den 14. maj 2024 |
| - | 1.090 | e/2 | Afdelingsbestyrelsen i afd. 440, Abildhøjparkens svar til SF |
| - | 1.090 | e/3 | BL´s Arbejdet i afdelingsbestyrelsen |
| - | 1.090 | e/4 | Boligselskabet Vibo´s Din ret og din pligt som afdelingsbestyrelse |
| - | 1.090 | e/5 | Diverse mail fra boligselskaber om afdelingsbestyrelsens rolle ved fraflytningssyn |
| - | 1.090 | f/2 | PP Capital, afkastrapport 1/1 2024 – 31/7 2024 |
| - | 1.090 | f/2 | Møns Bank, afkastrapport 1 1/1 2024 – 31/7 2024 |
| - | 1.090 | f/3 | Møns Bank, afkastrapport 2 1/1 2024 – 31/7 2024 |
| - | 1.090 | h/1 | Orientering om huslejerestancer og udsættelsessager |

Side 1384.2 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.090.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst (fortsat)

Beslutning:

Status for udskiftning af køkkener efter donation fra Borgerstiftelsen i Vordingborg: Vi er i gang med udskiftning af køkkenerne. Aktuelt har vi udskiftet 2 ud af 5 køkkener i afd. 516, Søværnet, 5 ud af 33 i afd. 520, Haminabo og 12 ud af 44 i afd. 522, Nøddebo.

Afd. 003, Kalvehave, status for helhedsplanen for Hjortsøgårdvej: Vi afventer fortsat en udmelding fra Landsbyggefonden. Dette gav anledning til en længere drøftelse af helhedsplanen, udsigterne for afdeling med et evt. mindre antal boliger og vores evt. anvendelse af Landbyggefondens støtte i fremtiden. Det er vores oplevelse, at de har stor fokus på, at vi som udgangspunkt skal anvende midlerne i vores egen dispositionsfond, før vi kan få støtte fra dem!!

Afd. 004, Stensved, status for etablering af fælleslokale på Gl. Vordingborgvej 39, Stensved: Vi har netop modtaget DP Arkitekters forslag til indretning af fælleslokalet, køkken og badeværelse. Der arbejdes videre med en løsning.

Afd. 423, Skolevej 20 – 26, tagudskiftning m.v.: Der er nu indgået en Entreprisekontrakt med Normann & Hansen ApS, Præstø. Det forventes at arbejdet startes op midt i september 2024 og at der er aflevering i december 2025.

Afd. 440, Abildhøjparken, dialog omkring afdelingsbestyrelsens deltagelse i fraflytningssyn m.v.: SF orienterede om dialogen og de svar vi har fået fra BL og andre boligorganisationer, omkring afdelingsbestyrelsers orientering om og deltagelse i fraflytningssyn m.m.

Vi havde en god debat om emnet og var sluttelig enige om, at SF i første omgang skal skrive til afdelingsbestyrelsen og hvis ikke der kan opnås enighed om, at det er den fraflyttende der skal ønske at afdelingsbestyrelsen deltager og de acceptere ikke at "blande sig" i synet, skal SF foreslå et møde med afdelingsbestyrelsen.

Afd. 515, Hollænderhaven, status for bygningens fremtid: Prins Jørgens Gardes Støtteforening arbejder fortsat på at erhverve ejendommen. Vi afventer!

Side 1384.3 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.090.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst *(fortsat)*

Beslutning:

Status for fusion med Vordingborg Håndværkerforenings Ældreboliger, Sankelmarksvej: Der har været afholdt ekstraordinære afdelingsmøde og bestyrelsesmøder, så nu skal vi "bare" have godkendt fusionen i Landsbyggefonden og Tinglysningen.

MN orienterede om afkastrapporterne fra kapitalforvalterne, som kort blev drøftet. Det blev bemærket, at det var meget glædeligt, at Møns Bank var kommet op på niveau, hvorfor de tidligere tanker om et skifte, umiddelbart er droppet.

MN orienterede om antallet af rykkere og at der har været en enkelt udsættelse.

SF opfordrede til, at vi overvejede udsendelse af BL's nye digitale Beboerhåndbog.

Side 1385 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.091.		
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 af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Beslutning:

I.a.b.

Side 1387 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.093.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Kommende møder i 2024

Bestyrelsesmøde:

Tema-møde om Store projekter: Onsdag den 11. september 2024 kl. 16.00 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 10. oktober 2024 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

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

Souschef Mette Nielsens 25 års jubilæum:

Fredag den 1. november 2024 kl. 9.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Repræsentantskabsmøde:

Lørdag den 23. november 2024 kl. 9.00

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:

Bestyrelsesmødet den 24. oktober 2024 blev flyttet til torsdag, den 10. oktober 2024 kl. 17.30.

Der afholdes et tema-møde om Store projekter onsdag, den 11. september 2024 kl. 16.00.

Mette Nielsens 25 års jubilæum den 1. november 2024, markeres med en intern reception kl. 9.30 for bestyrelse, ansatte, familie og et par tidligere ansatte.

Side 1388 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.094.		
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