

<p style="text-align: center;"><b>Referat</b> fra <b>ordinært bestyrelsesmøde</b> <b>tirsdag den 12. november 2024</b> <b>kl. 17.30 – 21.00</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Mødelokalet, Falunvej</b></p>	<p><b>Mødedeltagere:</b></p> <p>Steen Frederiksen Anette Toft Anja Drejer Jytte Thaulow Lilli Jensen Poul A. Larsen Tinne Hansen</p>	<p><b>Initialer:</b></p> <p>SF AT AD JT LJ PAL TH</p>	<p><b>Deltager:</b></p> <p>✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓</p>
	<p><b>Tilforordnede:</b></p> <p>Jens Hartmann Mette H. Nielsen Michael Larsen Nikolaj Bo Pedersen Mette Holy Jørgensen</p>	<p>JH MN ML NBP MHJ</p>	<p>✓ ✓ ✓</p> <p>Pkt. 1.114-1.117 Pkt. 1.114-1.117</p>

Punkt	Emne	Side
1.114	Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 10. oktober 2024	1411
1.115	Revisionsprotokollat pr. 30/6 2024	1412
1.116	Årsregnskab for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024	1413
1.117	Afdelingernes årsregnskaber for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024	1414
1.118	Driftsbudget for perioden 1/7 2025 – 30/6 2026	1415
1.119	Forslag til vedtægtsændring	1416
1.120	Afd. 107, Nøddely, Borre, ekstra tilskud til udskiftning af forbrugsmålere	1417
1.121	Afd. 401, Gl. Præstø, Jungshovedvej 60-62, ekstra tilskud til etablering af individuelle luft/vand varmepumper	1418
1.122	Orientering siden sidst	1419
1.123	Indkomne forslag	1420
1.124	Eventuelt	1421
1.125	Kommende møder	1422
1.126	Underskriftsblad	1423

Side 1.114 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.411		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

**Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 10. oktober 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 10. oktober 2024 er tidligere fremsendt og lagt på Moliri den 21. oktober 2024.

**Beslutning:**

Der var enighed om den endelige godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 10. oktober 2024.

Side 1412 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.115.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.032 den 9. november 2023

## Revisionsprotokollat pr. 30/6 2024

Revisionsprotokollat pr. 30/6 2024 vil på mødet blive gennemgået af revisor Mette Holy Jørgensen (MHJ).

### Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

### Bilag:

Bilag 1.115/1                      Revisionsprotokollat pr. 30/6 2024

### Beslutning:

MHJ gennemgik revisionsprotokollen, hvor hun indledningsvis konstaterede at revisionen ikke har givet anledning til bemærkninger, idet revisionspåtegningen er "blank hele vejen rundt".

Under MHJ's gennemgang drøftede man specielt følgende:

Side 181: "at det som følge af organisationens størrelse ikke er praktisk muligt fuldt ud at implementere funktionsadskillelse i regnskabsfunktion".

Ved dialogmødet med Vordingborg Kommune, havde kommunens repræsentanter et ønske om, at vi gjorde hvad vi kunne, for at implementere funktionsadskillelse i regnskabsfunktionen, så denne passus kunne slettes i revisionsprotokollen.

MHJ orienterede om baggrunden for, at man vælger at gøre opmærksom på den manglende funktionsadskillelse. Det drejer sig bl.a. om EG Boligs IT-system og antallet af ansatte, men hun gjorde samtidig opmærksom på, at PwC har denne passus med i 99% af alle protokoller for boligorganisationer. Det forventes dog, at EG Boligs nyeste version, vil være mere sikker end den hidtidige!

Dette blev taget til efterretning.

Drøftelsen af ovenstående gav naturligvis anledning til en generel drøftelse af risikoen for besvigelser i boligorganisationer og hvad det er vi skal være særligt opmærksom på. JH og MN gjorde opmærksom på, at vi har implementeret en egenkontrol, hvor vores IT-system hver måned, udskriver en liste over tilfældige fakturaer, som bliver kontrolleret.

Ud over ovenstående drøftede man specielt vores bidrag til Landsbyggefonden, afdelingernes bidrag til og tilskud fra dispositionsfonden samt analysen fra Landsbyggefondens regnskabsdatabase (side 197), der viser at vi ligger rigtigt flot med vores administrationsbidrag og også ligger fornuftigt med vores konto 114, Renholdelse.

Herefter blev revisionsprotokollen godkendt og underskrevet.

Side 1413 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.116.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.033 den 9. november 2023

## Årsregnskab for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024

Årsregnskabet for perioden 1/7 2023– 30/6 2024 er revideret og resultatet blev et flot overskud på kr. 944.032,00.

Overskuddet skyldes i det væsentligste store besparelser på mødeudgifter, personaleudgifter og kontorhold, samtidig med en ikke budgetteret indtægt på kr. 627.246,00 for byggesagshonorar.

Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 5.319.530,00.

Dispositionsfondens disponible del udgør kr. 20.316.013,00, imens den bundne del udgør kr. 26.619.852,00. I alt kr. 46.935.865,00.

MHJ vil på mødet gennemgå og kommentere regnskabet.

På baggrund af beslutningen om udpegning af målepunkter (pkt. 278 den 25. marts 2014), vedlægges opgørelse (bilag 1.116/2) over registreringen for regnskabsårene 2021/2022, 2022/2023 og 2023/2024,.

Det skal besluttes om årsregnskabet for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024 kan godkendes.

### Økonomi:

Det fremgår af årsregnskabet, hvilke økonomiske konsekvenser dette har for Vordingborg Boligselskab.

### Bilag:

Bilag 1.116/1	Organisationens regnskab for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024
- 1.116/2	Forvaltningsrevision, målepunkter

### Beslutning:

NBP indledte med at takke for et godt samarbejde og orienterede om, at det havde været en god proces omkring revideringen af regnskaberne, at det udleverede materiale havde været i orden og at det havde været en fornøjelse for PWC´s medarbejdere at være "i huset".

NBP orienterede herefter kort om årsregnskabet og kom bl.a. ind på følgende:

Årets overskud på kr. 944.032,00, som i det væsentligste skyldes store besparelser på mødeudgifter, personaleudgifter og kontorhold, samtidig med en ikke budgetteret indtægt på kr. 627.246,00 for byggesagshonorar.

Med overskuddet udgør arbejdskapitalen kr. 5.319.530,00.

Dispositionsfondens disponible del udgør kr. 20.316.013,00, imens den bundne del udgør kr. 26.619.852,00. I alt kr. 46.935.865,00.

I forbindelse med gennemgang drøftede man bl.a. afdelingernes bidrag til og tilskud fra dispositionsfonden samt trækingsretmidlerne.

Regnskabet blev herefter godkendt og underskrevet.

Side 1414.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.117.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.034 den 9. november 2023

## Afdelingernes årsregnskaber for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024

Afdelingernes årsregnskaber for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024 er revideret. Årsregnskaberne har været fremsendt til samtlige afdelingsbestyrelser og vi forventer inden mødet, at have modtaget disse retur i underskrevet stand.

Der var budgetteret og godkendt driftstilskud med samlet kr. 454.060,00 i 5 afdelinger, i år har det kun været nødvendigt med kr. 200.669,00 i driftstilskud til sammen i 3 af de 5 afdelinger hvor der var budgetteret tilskud.

Endvidere skal regnskaber for afdelinger uden afdelingsbestyrelse, godkendes af organisationsbestyrelsen. Det drejer sig om følgende afdelinger:

Afd. 001	Langebæk	-	161	Fanefjord Centret
- 163	Ulvsund Centret	-	165	Ejerforeningen Birkely
- 171	Rytterskolen	-	428	Børnehaven Agernbo
- 430	Børnehaven Nøddebo	-	435	Mislehøjvej
- 437	Svend Gønges Torv m.fl.	-	438	Adelgade 15
- 441	Materialegården Præstø			
- 505	Vesterbo 3	-	510	Mølleparken I
- 514	Hollænderhaven	-	515	Forsamlingsbygningen
- 517	Krægevangen	-	528	Mølleparken 3

Der er i år kun 2 afdelinger der er kommet ud med underskud. De mange overskud i år skyldes primært renteindtægter hvor der var budgetteret med renteudgift, og at der ikke betales bidrag til dispositionsfonden pga. at det likvide beløb her har en størrelse der betyder, at der ikke skal indbetales fra afdelingerne.

Der er nu 14 afdelinger med en positiv resultat konto, til forskel fra sidste år hvor dette var 3 afdelinger. Det skal besluttes om afdelingernes årsregnskaber kan godkendes.

### Økonomi:

Det fremgår af årsregnskaberne, hvilke økonomiske konsekvenser dette har for afdelingerne.

### Bilag:

Bilag 1.117/1	Sammendrag af samtlige afdelingers årsregnskaber
- 1.117/2	Balancer for samtlige afdelingers årsregnskaber

Såfremt der er årsregnskaber for afdelinger man ønsker at få tilsendt, kan disse rekvireres i administrationen.

### Beslutning:

MN orienterede om afdelingsregnskaberne.

Merudgifter i afdelingerne har primært været, Almindelig vedligeholdelse og Andel af fællesfaciliteters drift. Mindre udgifter har primært været, ejendomsskat og afdelingens energiforbrug, samt at der ikke skulle betales til dispositionsfonden.

Der var budgetteret med en mindre renteudgift i afdelingerne og her har der netto været en renteindtægt.

Side 1414.2 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.117.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.034 den 9. november 2023

### **Afdelingernes årsregnskaber for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024 (fortsat)**

De samlede renteudgifter for afdelingerne har været kr. 2.444.574,00 (kursgevinst), hvor i mod der har været kr. 7.024.344,00 i renteindtægter. Renteudgiften er lig med den kursgevinst, som er tilført konto 401, Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse. Der er altså en samlet netto renteindtægt på kr. 4.579.770,00, hvor der var budgetteret med en mindre renteudgift.

Det samlede tab ved lejeledighed udgjorde kr. 929.556,00, hvilket er dækket af dispositionsfonden.

- Heraf udgør tabet primært i følgende afdelinger:
- Afd. 003, Kalvehave, Hjortsøgårdvej, kr. 299.511,00 (skimmelsvamp / helhedsplan)
- Afd. 107, Nøddely, Borre, kr. 39.965,00 (alm. lejeledighed)
- Afd. 437, Sv. Gønges Torv, kr. 47.818,00 (stormflod)
- Afd. 506, Fuglebakken, kr. 49.793,00 (erhvervslokale der nu er udlejet)
- Afd. 515, Hollænderhavens Forsamlingsbygning, kr. 151.920,00 (afventer salg)

Der er aflagt i alt 51 regnskaber, hvoraf 6 regnskaber vedrører erhvervslejemål, daginstitutioner og ejerlejlighedsforeninger.

Driftsmæssigt kom 44 afdeling ud med overskud, 4 afdelinger kom ud med underskud og 3 afdelinger var i balance.

MN gjorde opmærksom på, at der er modtaget 28 ud af 34 regnskaber udsendt til godkendelse af afdelingsbestyrelser, hvorfor organisationsbestyrelsen underskriver for de 6 afdelinger som ikke har indsendt underskrevne regnskaber udover de allerede nævnte afdelinger.

Der var herefter enighed om at godkende og underskrive afdelingernes regnskaber.

Bestyrelsesmødet blev herefter suspenderet i 30 min., hvorefter NBP og MHJ forlod mødet.

Side 1415 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.118.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

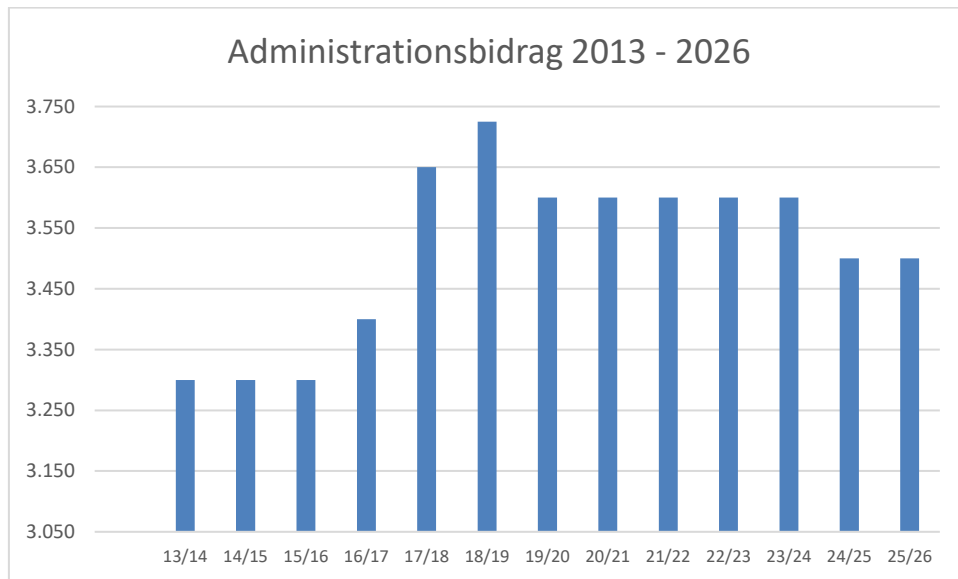
Sidst drøftet under pkt. 1.036 den 9. november 2023

## Driftsbudget for perioden 1/7 2025 – 30/6 2026

Der er udarbejdet et udkast til driftsbudget for perioden 1/7 2025 – 30/6 2026 for organisationen.

Ifølge driftsbudgettet fastholdes administrationsbidraget på kr. 3.500,00 pr. lejemålsenhed.

Udvikling i administrationsbidraget:



MN vil på mødet kommentere udkastet til driftsbudget.

Det skal besluttes om driftsbudgettet kan godkendes.

### Økonomi:

Det fremgår af driftsbudgettet, hvilke økonomiske konsekvenser dette har for Vordingborg Boligselskab.

### Bilag:

Bilag 1.118/1	Udkast til driftsbudget for perioden 1/7 2025 – 30/6 2026
- 1.118/2	Budgetkommentarer for perioden 1/7 2025 – 30/6 2026

### Beslutning:

MN gennemgik budget og budgetkommentarerne.

Der var stor tilfredshed med at det er lykkedes at fastholde administrationsbidraget på kr. 3.500,00.

MN anmodede om, at bestyrelsen tog stilling til vores annoncering i Sydsjællands Tidende. Dette gav anledning til en god debat, hvor der sluttelig var enighed om, at annonceringen skal ophøre ved udgangen af indeværende år, hvor aftalen udløber.

Side 1415 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.118.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.036 den 9. november 2023

### **Driftsbudget for perioden 1/7 2025 – 30/6 2026 (fortsat)**

Under drøftelserne kom man bl.a. ind på annoncering via Facebook m.m. Herunder også, om det var en idé, at afholde et "Åbent Hus", hvor vi orienterede om reglerne og om, at vi generelt skal opfordre til, at ansøgere skriver sig op i god tid, da der er lang ventetid på en lejlighed.

Herunder gjorde JT opmærksom på, hun havde fået en henvendelse fra et ældre ægtepar, som stod for at skulle sælge deres hus og i den forbindelse, havde henvendt sig ved skranken, hvor de havde følt sig afvist. Dette blev naturligvis drøftet, da vi altid skal behandle vores ansøgere på en god og professionel måde. Udfordringen kan være, at ansøgere ofte kommer meget sent og ofte har nogle urealistiske forventninger om, at de "hurtigt" kan få en lejlighed.

Ellers var der i øvrigt kun nogle få kommentarer til MN's gennemgang, hvorefter driftsbudgettet blev godkendt og underskrevet.



Side 1416.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.119.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

## Forslag til vedtægtsændring

Som de fleste andre virksomheder anvender vi flere Microsoft-systemer i vores administration.

Vores anvendelse og udgifter til IT er stigende og vi har erfaret, at vi med en tilføjelse til vores vedtægter, vil opnå væsentlige rabatter på bl.a. Microsoft produkter.

Som almen boligorganisation er vi en non-profit organisation, hvilket er afgørende for, at Microsoft og andre, vil yde os rabatten.

En non-profit organisation er kendetegnende ved, at organisationen ikke har til formål at skabe profit til en ejer eller aktionærer.

Som det fremgår af vores formålsparagraf (§3 stk. 1), er vores formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Som boligselskab skal vi budgettere med balance, hvilket betyder at vi hverken må budgettere med overskud eller underskud. Og når vi som i år kommer ud med et overskud, indgår det i boligselskabets arbejdskapital og udbetales ikke til aktionærer eller ejere.

På baggrund af ovenstående foreslås det, at vi tilføjer følgende til vores vedtægter:

*§ 3. stk. 3. Vordingborg Boligselskab udøver sin virksomhed på et non-profit grundlag.*

Det skal bemærkes, at ifølge vores vedtægter, kan en vedtægtsændring "kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, og hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger. På dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget".

Som følge af ovenstående, skal forslaget til vedtægtsændring på det ordinære repræsentantskabsmøde. Såfremt der møder mindre end 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne (44\*), skal der afholdes et nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde, inden 2 uger efter det ordinære repræsentantskabsmøde.

Efterfølgende skal de nye vedtægter fremsendes Vordingborg Kommune, som skal påse at de overholder den almene lovgivning.

Det skal besluttes, om vi ved det kommende ordinære repræsentantskabsmøde, skal foreslå en ændring/tilføjelse til vedtægterne som ovenfor. I det tilfælde, skal der endvidere fastsættes en dato for et evt. ekstraordinært repræsentantskabsmøde

\* Vi har aktuelt 66 repræsentantskabsmedlemmer. Ved de seneste 3 ordinære repræsentantskabsmøder er der mødt 30, 36 og 29 medlemmer.

## Økonomi:

Vores udgift til Microsoft-licenser udgør ca. kr. 64.000,00 pr. år. Såfremt de godkender os som en non-profit organisation, vil vi kunne opnå en rabat på ca. kr. 40.000,00 pr. år. Der er også andre firmaer der yder rabat til non-profit organisationer, dette vil blive undersøgt.

## Bilag:

Bilag 1.119/1 Forslag og motivering af vedtægtsændringen  
- 1.119/2 Aktuelle vedtægter

Side 1416.2 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.119.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

### **Forslag til vedtægtsændring** *(fortsat)*

#### **Beslutning:**

JH og MN orienterede om forslaget til vedtægtsændringer, hvorefter der var enighed om, at indstille de i dagsorden nævnte forslag til ændringer af vedtægterne til de ordinære repræsentantskabsmøder.

Det blev oplyst, at der aktuelt er tilmeldt 40, hvoraf de 31 er repræsentantskabsmedlemmer (inkl. organisationsbestyrelsen).

Side 1417 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.120.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.046 den 12. december 2023 og 1.104 den 10. oktober 2024

### **Afd. 107, Nøddely, Borre, ekstra tilskud til udskiftning af forbrugsmålere**

På bestyrelsesmødet den 12. december 2023, blev der bevilget kr. 76.624,30 til udskiftning af forbrugsmålere.

Desværre viste det sig, at der var ekstraudgifter til VVS'en, idet det var noget sværere at få de gamle målere af, end man umiddelbart havde vurderet.

På bestyrelsesmødet den 10. oktober 2024 blev det under pkt. 1.104, Gensidig orientering, besluttet, at der skulle bevilges mérudgiften med et tilskud fra dispositionsfonden, da afdelingen ikke selv har mulighed for at afholde den ekstra udgift.

<b>Fakta:</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Husleje pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Henlagt i alt</b>	<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup></b>
	18	909,00	239.436,00	207,49

For at bekræfte denne beslutning, skal det besluttes om der skal ydes et tilskud til mérudgiften til udskiftning af forbrugsmålerne.

### **Økonomi:**

Mérudgiften beløber sig til kr. 23.017,79, som afdelingen anmoder om et tilskud til. Såfremt der bevilges et tilskud på hele mérudgiften, vil det betyde en udgift for dispositionsfonden på kr. 23.017,79.

### **Bilag:**

Bilag                      Ingen bilag

### **Beslutning:**

JH orienterede kort inden der var enighed om, at bevilge mérudgiften på kr. 23.017,79 som et tilskud fra dispositionsfonden.

Side 1418 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.121.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.096 den 11. september 2024

### **Afd. 401, Gl. Præstø, Jungshovedvej 60-62, ekstra tilskud til etablering af individuelle luft/vand varmepumper**

På bestyrelsesmødet den 11. september 2024 blev der godkendt tilskud fra dispositionsfonden til en hel række store projekter, herunder etablering af individuelle luft / vandvarmepumper på Jungshovedvej 60-62.

Desværre blev udskiftningen noget dyrere end forventet.

Da afdelingen ikke har mulighed for selv at afholde mérudgiften til konvertering til individuelle varmepumper, ansøger afdelingen om et tilskud.

<b>Fakta:</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Husleje pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Henlagt i alt</b>	<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup></b>
	119	874,41	6.501.507,00	753,51

Det skal besluttes om der skal ydes tilskud til mérudgiften til konvertering til individuelle varmepumper.

### **Økonomi:**

Mérudgiften beløber sig til kr. 50.000,00, som afdelingen anmoder om et tilskud til. Såfremt der bevilges et tilskud på hele mérudgiften, vil det betyde en udgift for dispositionsfonden på kr. 50.000,00.

### **Bilag:**

Bilag                      Ingen bilag

### **Beslutning:**

SF og JH orienterede kort inden der var enighed om, at bevilge mérudgiften på kr. 50.000,00 som et tilskud fra dispositionsfonden.

Side 1419.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.122.		
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
- Orientering fra dialogmødet med Vordingborg Kommunen den 30/10 2024
- Orientering om den fremsendte bestyrelsens årsberetning
- Afd. 004, Stensved, status for etablering af fælleslokale på Gl. Vordingborgvej 39, Stensved
- Afd. 440, Abildhøjparken, orientering om møde med afdelingsbestyrelse vedr. deres deltagelse i fraflytningssyn
- Drøfte henvendelser fra beboer fra afd. 173, Møllebrøndstræde, Stege

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 | 1.122 | e/1 | Bestyrelsens Årsberetning 2023 - 2024                                   |
| -     | 1.122 | e/2 | Seneste korrespondance med beboer fra afd. 173, Møllebrøndstræde, Stege |
| -     | 1.122 | f/2 | PP Capital, afkastrapport 1/7 2024 – 31/10 2024                         |
| -     | 1.122 | f/2 | Møns Bank, afkastrapport 1 1/1 2024 – 31/10 2024 (ej modtaget)          |
| -     | 1.122 | f/3 | Møns Bank, afkastrapport 2 1/1 2024 – 31/10 2024 (ej modtaget)          |
| -     | 1.122 | h/1 | Orientering om huslejerestancer og udsættelsessager                     |

---

## Beslutning:

Side 1419.2 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.122.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

## Orientering siden sidst (fortsat)

*Dialogmøde med kommune:* SF, JH og MN orienterede fra dialogmødet med Vordingborg Kommunen den 30/10 2024. Det var som altid et godt, konstruktivt og hyggeligt møde, hvor det blev bemærket, at det er en fornøjelse, at de kommunale repræsentanter, virkelig har sat sig ind i de bilag (revisionsprotokollat og rapport fra effektivitetsstyrelsen) der drøftes ved mødet.

*Bestyrelsens årsberetning:* SF og JH orienterede om den fremsendte beretning – der var ingen kommentarer til denne.

*Afd. 004, Stensved, nyt fælleslokale:* SF, JH og MN orienterede om, at udbudsmateriale for ombygningen endnu ikke er færdigt.

*Afd. 440, Abildhøjparken, afdelingsbestyrelsens deltagelse i syn:* SF orienterede om, at der har været afholdt et møde med afdelingsbestyrelsen i afd. 440, Abildhøjparken, hvor man hurtigt blev enige om deres evt. deltagelse / rolle ved fraflytningssyn. Der er efterfølgende udsendt en beboerinformation.

*Henvendelser fra beboer:* SF og JH orienterede om, at de henvendelser vi havde modtaget siden sidste bestyrelsesmøde. Der var enighed om, at der ikke var nogle der var "relevante og gav anledning til en reaktion".

*Afkastrapper fra PP Capital og Møns Bank:* MN orienterede kort om, at vi endnu ikke havde fået rapporter fra Møns Bank, og at PP Capital på trods af et svagt resultat, trods alt stadig var i plus for året.

*Huslejerestancer og udsættelser:* MN beklagede at bilaget først var udsendt dagen før mødet. Der var fortsat ingen udsættelser i 2024, så ingen kommentarer til det.

*Fusion med Vordingborg Håndværkerforenings Ældreboliger:* JH orienterede om, at fusionen er blevet godkendt af kommunen, imens vi fortsat afventer tinglysningen.

Side 1420 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.123.		
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:**

Der var ingen indkomne forslag.

Side 1421 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.124.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

## Eventuelt

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.

## Økonomi:

## Bilag:

Bilag                      Ingen bilag

## Emner til debat:

ML, der var fraværende ved sidste bestyrelsesmøde, hvor vi bl.a. drøftede valg til det kommende repræsentantskabsmøde, forespurgte, hvordan det går med generationsskiftet i bestyrelsen. Dette har været drøftet blandt medarbejderne, som efterlyser en plan for, hvad der skal ske omkring dette.

I den forbindelse gjorde JT opmærksom på, at hun ikke genopstiller til næstformand ved valget i 2025.

Dette gav anledning til en god, lang og til tider følelsesladet drøftelse af, hvordan vi skal gribe generationsskiftet an. Her kom man bl.a. ind på muligheden for, at suppleanter, kunne deltage i organisationsbestyrelsesmøderne, jobbeskrivelse for for- og næstformand, honorar til evt. eksterne bestyrelsesmedlemmer.

Der var sluttelig enighed om, at emnet tages op på et ekstraordinært bestyrelsesmøde først i det nye år.

SF og JH orienterede om, at JH havde fået en henvendelse fra en arkitekt i Stege, som opfordrede os til at byde på ejendommen, Storegade 56, Stege, som Vordingborg Kommune har i udbud. Ejendommen ligger centralt i Stege og har tidligere huset Møns Bank og det gamle rådhus. Den er aktuelt indrettet med kontorer, byrådsal, frokoststue og køkken. Vordingborg Kommune vurderer, at bygningen egner sig erhverv i stueetagen og til etablering af boliger i de øvre etager. Budfrist er den 20. november 2024.

Efter en kort drøftelse, var der enighed om, at vi ikke skal byde på ejendommen.

MN takkede sluttelig for det fine arrangement og de flotte gaver i.f.m. hendes 25 års jubilæum.



Side 1422 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.125.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

## Kommende møder i 2024

### Repræsentantskabsmøde:

Lørdag den 23. november 2024 kl. 9.00

### Julefrokost:

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

## Kommende møder i 2025

### Bestyrelsesmøde:

Onsdag den 12. februar 2025 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 25. marts 2025 kl. 17.30 - Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 17. juni 2025 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 28. august 2025 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 21. oktober 2025 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 16. december 2025 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

### Ekstraordinært repræsentantskabsmøde:

Torsdag den 5. december 2025 kl. 17.00

### Repræsentantskabsmøde:

Fastlægges efter evaluering af indeværende års møde.

### Besigtigelsestur:

Fredag den 16. maj 2025 kl. 9.00 – ?

### Kredskonference BL´s 11. kreds:

Fredag og lørdag, den 28. og 29. marts 2025 – Comwell Klarskovgaard, Korsør

### Julefrokost:

Fredag, den 12. december 2025 kl. 14.00 – fælleslokalet, Rødegårdsvej, Præstø

## Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

## Bilag:

Bilag 1.125      Årskalender 2025

## Beslutning:

Side 1423 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.126.		
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