

<p style="text-align: center;">Referat fra ordinært bestyrelsesmøde onsdag den 16. november 2022 kl. 17.30 – 21.30</p> <p style="text-align: center;">Mødelokalet, Falunvej</p>	<p>Mødedeltagere:</p> <p>Steen Frederiksen Jette Arvidsen Anja Drejer Kirsten Gundorff Poul A. Larsen Jytte Thaulow Niels Vinther</p>	<p>Initialer:</p> <p>SF JA AD KG PAL JT NV</p>	<p>Deltager:</p> <p>✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓</p>
	<p>Tilforordnede:</p> <p>Jens Hartmann Mette H. Nielsen Michael Larsen Nikolaj Bo Pedersen</p>	<p>JH MN ML NBP</p>	<p>✓ ✓ ÷ ✓</p>

Punkt	Emne	Side
964	Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 20. oktober 2022	1247
965	Revisionsprotokollat pr. 30/6 2022	1248
966	Årsregnskab for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022	1249
967	Afdelingernes årsregnskaber for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022	1250
968	Planlægning af årets repræsentantskabsmøde	1251
969	Driftsbudget for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024	1252
970	Afd. 504, Vesterbo 2, ny husorden	1253
971	Afd. 505, Vesterbo 3, tilskud til kloakseparering	1254
972	Afd. 528, Mølleparken 3, lån til nye trinettekøkkener m.v.	1255
973	Orientering siden sidst	1256
974	Indkomne forslag	1257
975	Eventuelt	1258
976	Kommende møder	1259
977	Underskriftsblad	1260

Side 1247 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 964.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 20. oktober 2022

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 20. oktober 2022 er tidligere fremsendt

Beslutning:

Der var enighed om at godkende forhandlingsreferatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 20. oktober 2022.

Side 1248 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 965.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Revisionsprotokollat pr. 30/6 2022

Revisionsprotokollat pr. 30/6 2022 vil på mødet blive gennemgået af revisor Nikolaj Bo Pedersen (NBP), som i år afløser revisor Mette Holy Jørgensen, der er på kursus.

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag 965/1 Revisionsprotokollat pr. 30/6 2022

Beslutning:

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

Under gennemgangen af de "Generelle it-kontroller" (side 129) anmodede PAL om, at boligselskabets IT-Politik blev taget op som et punkt ved et bestyrelsesmøde, således at bestyrelsen bliver orienteret om boligselskabets håndtering af cyber- sikkerhed/trusler m.v.

Der var kun få kommentarer til gennemgangen.

Herefter blev revisionsprotokollen godkendt og underskrevet.

Side 1249 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 966.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Årsregnskab for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022

Årsregnskabet for perioden 1/7 2021– 30/6 2022 er revideret og resultatet blev et flot overskud på kr. 445.147,00.

Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 7.927.455,00.

Dispositionsfondens disponible saldo udgør kr. 5.572.485,00. Ved udgangen af årsregnskabet 2020 / 2021, var dispositionsfondens disponible saldo kr. 12.686.095,00.

Som orienteret på bestyrelsesmødet den 20. oktober 2022 (pkt. 959) foreslås det, at der overføres kr. 5 mio. fra boligselskabets arbejdskapital til dispositionsfonden.

NBP vil på mødet gennemgå og kommentere regnskabet.

På baggrund af beslutningen om udpegning af målepunkter (pkt. 278 den 25. marts 2014), vedlægges opgørelse (bilag 966/2) over registreringen for regnskabsårene 2019/2020, 2020/2021 og 2021/2022.

Det skal besluttes om årsregnskabet for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022 kan godkendes. Endvidere skal det godkendes, at der overføres kr. 5 mio. fra arbejdskapitalen til dispositionsfonden

Økonomi:

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

Bilag:

Bilag 966/1	Organisationens regnskab for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022
- 966/2	Forvaltningsrevision, målepunkter

Beslutning:

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

Årets overskud på kr. 445.147,00, som i det væsentligste skyldes en ikke budgetteret indtægt på kr. 272.684,00 for byggesagshonorarer samt besparelser på flere konti samt merindtægter fra de lov-mæssige gebyrer.

Med overskuddet udgør arbejdskapitalen kr. 7.927.455,00.

Dispositionsfondens disponible del udgør kr. 5.572.485,00, imens den bundne del udgør kr. 31.417.136,00. I alt kr. 36.989.621,00.

I dispositionsfonden er der indgået kr. 22.426.286,00 fra afdelingernes udamortiserede ydelser. Heraf er kr. 15.853.841,00 indbetalt til Landsbyggefonden, altså netto kr. 6.572.445,00 fra de udamortiserede ydelser til vores egen dispositionsfond. Der er i regnskabsåret ydet tilskud til afdelingerne på i alt kr. 9.323.103,00.

Boligselskabets trækingsretsmidler i Landsbyggefonden udgør kr. 14.738.223,00. Der er i regnskabsåret indgået kr. 2.378.926,00 i pligt-mæssige A- og G-indskud. Heraf er 60% overført til boligselskabets egne trækingsretsmidler med kr. 1.427.356,00.

Regnskabet blev herefter godkendt og underskrevet. Endvidere blev det godkendt, at der overføres kr. 5 mio. fra arbejdskapitalen til dispositionsfonden.

Side 1250.1 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 967.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Afdelingernes årsregnskaber for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022

Afdelingernes årsregnskaber for perioden 1/7 2021 – 30/6 2022 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. 437.500,00 i 6 afdelinger, og det har været nødvendigt med kr. 432.282,00 i driftstilskud. Grunden til det lidt mindre tilskud skyldes at der i afd. 1, Langebæk kun var behov for kr. 174.782,00 i stedet for budgetteret kr. 180.000,00.

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

Afd. 161	Fanefjord Centret	-	163	Ulvsund Centret
- 171	Rytterskolen	-	172	Kammerrådgården
- 428	Børnehaven Agernbo	-	430	Børnehaven Nøddebo
- 431	Ny Præstø	-	437	Svend Gønges Torv m.fl.
- 438	Adelgade 15	-	441	Materialegården Præstø
- 504	Vesterbo 2	-	505	Vesterbo 3
- 511	Mølleparken II	-	512	Slotsparken
- 514	Hollænderhaven	-	515	Forsamlingsbygningen
- 518	Prins Jørgens Gård	-	528	Mølleparken 3

Der er pga. de meget store renteudgifter/kursreguleringer, rigtig mange afdelinger som er endt ud med et store opsamlede underskud.

På den baggrund indstiller ledelsen, at organisationsbestyrelsen godkender at afviklingen af underskud udvides fra de normale 3 år til 8 år.

For alle afdelinger med **undtagelse** af følgende, indstilles det at underskud afvikles over 8 år:

Afd. 001	Langebæk	-	004	Stensved
- 173	Møllebrøndstræde	-	428	Børnehaven Agernbo
- 430	Børnehaven Nøddebo	-	435	Mislehøjvej
- 438	Adelgade 15	-	440	Abildhøjparken
- 441	Materialegården Præstø	-	442	Antonibakken
- 504	Vesterbo 2	-	514	Hollænderhaven
- 518	Prins Jørgens Gård	-	520	Haminabo
- 530	Fuglehaven			

Økonomi:

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

Bilag:

Bilag 967/1 Sammendrag af samtlige afdelingers årsregnskaber

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

Side 1250.2 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 967.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Beslutning:

MN orienterede om afdelingsregnskaberne og gennemgik kort om de medsendte bilag.

MN gjorde opmærksom på, at vi havde modtaget 31 ud af 35 godkendte regnskaber fra afdelingsbestyrelserne. Det er således afdelingsbestyrelsen i afd. 105, Skovvangen, Bogø, afd. 107, Nøddely, Borre, afd. 506, Fuglebakken og afd. 508, Valdalsparken, Vordingborg, der ikke har godkendt / underskrevet regnskabet.

Der var 49 afdelinger, som kom ud med underskud, som skyldes den meget store udgift til renteudgifter og kursreguleringer, samlet udgift for alle afdelinger kr. 11.177.878,00.

Det var kun afd. 1, Langebæk og afd. 442, Antonibakken som ikke havde et underskud.

I forhold til de afdelinger der ifølge budgettet modtager driftstilskud for at holde huslejen nede, har det i 21/22 kun været muligt at mindste tilskud for afd. 1, Langebæk, fra kr. 180.000,- i tilskud til kr. 174.782,00 i tilskud.

Afdeling	Bevilget tilskud	Endeligt tilskud	Afd.regnskabets resultat
001, Langebæk	180.000,00	174.782,00	0,00
002, Mern	120.000,00	120.000,00	-120.740,00
105, Skovvangen	30.000,00	30.000,00	-137.169,00
107, Nøddely	30.000,00	30.000,00	-90.902,00
171, Rytterskolen	17.500,00	17.500,00	-46.050,00
437, Sv. Gønges Torv m.fl.	16.860,00	16.860,00	-95.830,00
523, Kirkebakken	60.000,00	60.000,00	-146.359,00

I forhold til godkendt ydelsesstøtte, var det også det besluttede beløb der blev effektueret:

Afdeling	Bevilget tilskud	Endeligt tilskud	Afd.regnskabets resultat
105, Skovvangen	36.000,00	36.000,00	-137.169,00
424, Egelyparken	550.000,00	550.000,00	-698.975,00
512, Slotsparken	23.000,00	23.000,00	-178.229,00

Der var herefter enighed om at godkende afdelingernes regnskaber, som blev underskrevet.

Det var endvidere enighed om at godkende indstilling om, at underskud afvikles over 8 år i stedet for som normalt over 3 år for følgende afdelinger:

Afd. 2, Mern	Afd. 3, Kalvehave	Afd. 101, Stege Nordby	Afd. 103, Stege Midtby
Afd. 105, Skovvangen	Afd. 107, Nøddely	Afd. 109, Kornvej	Afd. 110, Stege Havblik
Afd. 161, Fanefjord Centeret		Afd. 162, Klintholmhavn Centeret	
Afd. 163, Ulvsund Centeret		Afd. 164, Birkely	Afd. 171, Rytterskolen
Afd. 172, Kammerrådgården		Afd. 401, Gl. Præstø	Afd. 423, Skolevej 20-26
Afd. 424, Egely	Afd. 427, Rødegårdsvej	Afd. 431, Ny Præstø	Afd. 437, Sv. Gønges Torv
Afd. 501, Højbo	Afd. 502, Møllebo	Afd. 503, Vesterbo 1	Afd. 505, Vesterbo 3
Afd. 506, Fuglebakken	Afd. 508, Valdalsparken	Afd. 510, Møllebo 1	Afd. 511, Møllebo 2
Afd. 512, Slotsparken	Afd. 515, Forsamlingsb.	Afd. 516, Søvnæng	Afd. 517, Krægevænget
Afd. 519, Rørosparken	Afd. 522, Nøddebo	Afd. 523, Kirkebakken	Afd. 528, Mølleparken 3

Side 1251 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 968.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Planlægning af årets repræsentantskabsmøder

Der er indkaldt til repræsentantskabsmøde som afholdes torsdag, den 1. december 2022 kl. 18.00. Forud for repræsentantskabsmødet, serverer vi en lækker sandwich med drikke og efter repræsentantskabsmødet, har vi fået Lindy Aldahl til at komme og holde hans foredrag "Før og efter Rigtige Mænd"

Forud for repræsentantskabsmødet skal organisationsbestyrelsen forholde sig til, hvem der indstilles til dirigent og referent.

Af indkaldelsen fremgår det, at PricewaterhouseCoopers indstilles til genvalg som revisor, hvilket for god ordens skyld skal tages til efterretning.

Følgende er på valg:

- Formand Steen Frederiksen
- Bestyrelsesmedlem Kirsten Gundorff (Møn)
- Bestyrelsesmedlem Niels Vinther (Vordingborg)
- Afgående 1. suppleant: Anette Toft, Vægtervej 14, Stensved
- Afgående 2. suppleant: Lilli Jensen, Kirkebakken 14, Kastrup

Økonomi:

Ud over udgiften til Hollænderhaven og forplejning, er der indgået en aftale med Athenas.dk om foredraget med Lindy Aldahl, pris kr. 34.375,00 inkl. transport og overnatning.

Bilag:

Bilag 968/1 Indkaldelse til årets repræsentantskabsmøde

Beslutning:

Der var enighed om at indstille PAL til dirigent, sekretær Tine Pape til referent og PricewaterhouseCoopers til genvalg som revisor.

I forhold til valg til bestyrelsen, meddelte SF og NV at de genopstiller, imens KG meddelte, at hun bl.a. på baggrund af vores drøftelser om generationsskifte i ledelse og bestyrelse (pkt. 954 den 20/10 2022), har besluttet at hun ikke modtager genvalg til bestyrelsen.

Dette gav anledning til en drøftelse af, hvordan vi skal forholde os til KG's beslutning og mulige emner til bestyrelsen fra Møn / Bogø. Der var enighed om, at vi skriver til alle repræsentantskabsmedlemmer fra Møn / Bogø, og gør opmærksom på, at KG ikke genopstiller og samtidig opfordrer vi til, at man hver især overvejer, om det kunne være noget for den enkelte, at stille op til organisationsbestyrelsen.

NV meddelte samtidig, at han forventer at flytte fra afd. 519, Rørosparken, hvor han er formand for afdelingsbestyrelsen, til afd. 504, Vesterbo 2, som genudlejes pr. 15/3 2023 efter en sokkelrenovering. Der var enighed om, at dette ikke får nogen betydning for NV's post i organisationsbestyrelsen.

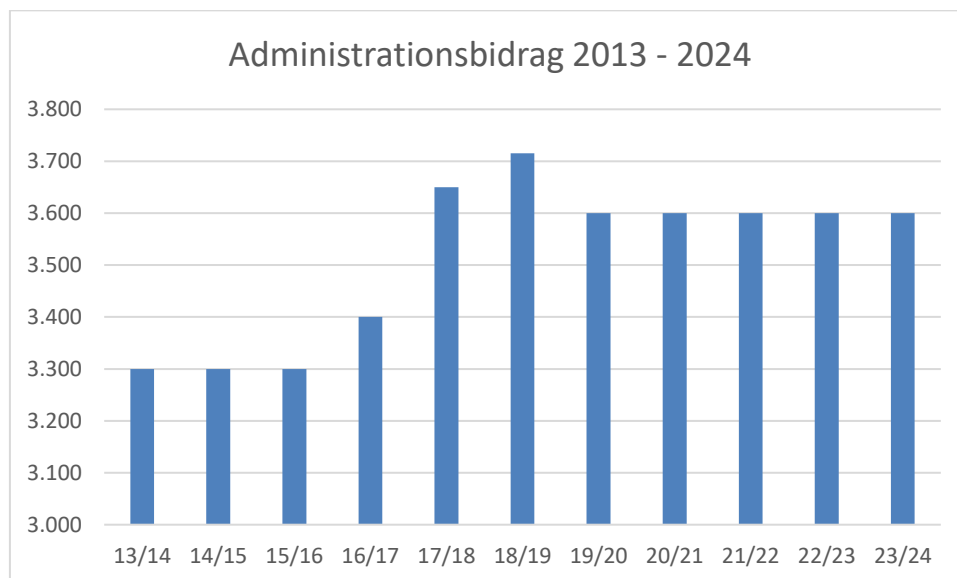
Med hensyn til valg af suppleanter, meddelte PAL at Carina Flink, Rørosvej 69, Vordingborg, ønsker at stille op som suppleant. Dette blev taget til efterretning.

Samtidig var der enighed om, at SF skulle kontakte Anette Toft, Vægtervej 14, Stensved og Lilli Jensen, Kirkebakken 14, Kastrup, for at høre om de ønsker at stille op som suppleant igen i år.

Side 1252 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 969.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Driftsbudget for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024

Der er udarbejdet et udkast til driftsbudget for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024 for organisationen. Ifølge driftsbudgettet vil administrationsbidraget forblive uændret på kr. 3.600,00 pr. lejemålsenhed. Udvikling i administrationsbidraget:



MN vil på mødet kommentere udkastet til driftsbudget.

Økonomi:

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

Bilag:

Bilag 969/1	Udkast til driftsbudget for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024
- 969/2	Budgetkommentarer for perioden 1/7 2023 – 30/6 2024

Beslutning:

MN gennemgik budget og budgetkommentarerne.

Der var stor tilfredshed med at vi fastholder administrationsbidraget og ellers var der i øvrigt kun nogle få kommentarer til MN's gennemgang, hvorefter driftsbudgettet blev godkendt og underskrevet.

Side 1253 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 970.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Afd. 504, Vesterbo 2, ny husorden

Vi er netop nu i gang med udlejningen af de 12 sokkelrenoverede boliger i Vesterbo 2. I forbindelse med dette er vi blevet opmærksomme på, at afdelingens husorden, i modsætning til andre afdelingers husorden, ikke er blevet opdateret siden 2008.

Der er derfor udarbejdet et udkast til en opdateret husorden for afdelingen, som indstilles af ledelsen til godkendelse. Det skal bemærkes, at husordenen kun er opdateret og at der er ikke er ændret i forhold der normalt er til debat (husdyrhold m.v) blandt beboerne.

Den nye husorden vil blive udsendt til de nye beboere i forbindelse med fremsendelse af deres lejekontrakt m.v.

De nye beboere har mulighed for at ændre husordenen ved et afdelingsmøde.

Det skal besluttes, om organisationsbestyrelsen kan godkende udkastet til ny husorden

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag 970/1	Udkast til ny husorden
- 970/2	Gældende husorden

Beslutning:

JH orienterede om opdateringen af husordenen.

Denne blev tilrettet og godkendt.

I den forbindelse gav specielt klipning af hæk, anledning til en drøftelse af vores serviceniveau over for beboerne. Dette skyldes at der er stor forskel på, hvor meget hæk der klippes i de 4 "gamle" boligselskabers områder. Nogle steder klipper vi hækkene både udvendig, indvendig og i toppen, andre steder klipper beboerne selv hækkene.

JH gjorde opmærksom på, at det havde været et emne der var drøftet indgående, specielt blandt beboerne på Møn, som får klippet hækkene både udvendig, indvendig og i toppen. Dette sker i.h.t. en beslutning der blev taget før 2007 og medførte en lejeforhøjelse for beboerne. JH gjorde opmærksom på, at det er hans opfattelse, at det vil være rigtigt svært, om ikke umuligt, rent beoerdemokratisk at få dette ændret. Dette til trods for at JH samtidig gjorde opmærksom på, at det nu er organisationsbestyrelsen der bestemmer serviceniveauet ude i afdelingerne.

JH orienterede endvidere om, at når vi klipper hækkene indvendigt, skal der være adgang direkte til haven (ikke igennem en bolig) og der skal være ryddet for alt 1 meter fra hækken (inkl. hundeefterladenskaber).

Endelig orienterede JH om, at hækkeklipping også har været drøftet indgående blandt ejendomsfunktionærerne, ikke mindst blandt ejendomsfunktionærerne på Møn, som ikke kan forstå, at der er forskel på, hvad der skal laves i de enkelte områder.

JH's orientering blev efter en god debat taget til efterretning.

Side 1254 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 971.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Afd. 505, Vesterbo 3, tilskud til kloakseparering

Vi har fra Vordingborg Kommune har modtaget et påbud om kloakseparering i afd. 505, Vesterbo 3. Vi modtog det første varsel fra Vordingborg Kommune den 15/7 2022, uden angivelse af tidsfrist og modtog så den egentlige varsling den 17/10 2022, hvor fristen er sat til den 17. januar 2023.

Det vurderes at udgiften bliver ca. kr. 100.000,00 for denne afdeling med kun 8 lejemål.

Desværre har afdelingen ikke mulighed for at egenfinansiere udgiften til kloaksepareringen. Afdelingen søger derfor om et tilskud fra dispositionsfonden.

JH og MN indstiller at der ydes et tilskud fra dispositionsfonden på maksimalt kr. 100.000,00.

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

Økonomi:

Såfremt det besluttes at yde tilskuddet, vil det betyde en udgift for dispositionsfonden på maksimalt kr. 100.000,00.

Bilag:

Bilag 971/1 Varsel om påbud fra Vordingborg Kommune af den 15/7 2022

Beslutning:

JH orienterede indledningsvis om, at entreprenøren desværre har meddelt, at det koster kr. 16.500,00 ekstra at grave en strækningen, hvor de i deres tilbud havde forudsat, at der skulle bores ind. Så den samlede udgifter bliver kr. 116.500,00.

JH gjorde endvidere opmærksom på, at det desværre bliver nødvendigt, at fjerne piletræet, hvilket JT beklagede.

Der var herefter enighed om, at bevilge et tilskud på kr. 116.500,00 fra dispositionsfonden til kloaksepareringen.

Side 1256.1 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 973.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst

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

- Status for sokkelrenovering af afd. 504, Vesterbo 2, Vordingborg
- Status for brandskaden i afd. 103, Stege Midtby, Rødstensvej
- Status for renovering af afd. 506, Fuglebakken
- Status for nybyggeriprojekter (Vordingborgvej 39, Stensved og daginstitutioner i Præstø)

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) 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 | 973 a/1 | Henvendelse fra Nordicals vedr. Ny Esbjergvej 12, Præstø |
| - | 973 a/2 | Henvendelse fra Nordicals vedr. Færgedgårdsvej 114D, Vordingborg |
| - | 973 e/1 | Effektivitetsrapport fra Bolig- og Planstyrelsen pr. 31/10 2022 |
| - | 973 e/3 | Referat fra fælles personalemøde den 11. oktober 2022 |
| - | 973 e/4 | Referat fra SU-møde den 18. august 2022 |
| - | 973 f/1 | PP Capital, afkastrapport 1/10 2022 – 31/10 2022 |
| - | 973 f/2 | Møns Bank, afkastrapport 1/1 2022 – 31/10 2022 |
| - | 973 h/1 | Orientering om udsættelsessager |

Beslutning:

Side 1256.2 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 973.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst

Beslutning:

Status for sokkelrenovering af afd. 504, Vesterbo 2, Vordingborg: JH orienterede om, at alt fortsat følger tidsplanen. Udlejningen er påbegyndt, foreløbig til de interne ansøgere. Heraf har 7 sagt "ja" til et af de 12 lejemaal.

Status for brandskaden i afd. 103, Stege Midtby, Rødstensvej: JH orienterede om at der netop har været afholdt et møde mellem taksatoren og de bydende entreprenører. Så det må imødeses, at udbedring af brandskaderne snart kan påbegyndes.

Status for renovering af afd. 506, Fuglebakken: JH orienterede om, at man fortsat følger tidsplanen, således at håndværkerne er færdige inden jul. Vi har ikke hørt mere fra entreprenøren omkring hans krav om indeksering på grund af stigningen i prisen på byggematerialer.

Status for nybyggeriprojekter (Vordingborgvej 39, Stensved og daginstitutioner i Præstø): JH orienterede om der er sendt en redegørelse til Vordingborg Kommune vedr. problematikken omkring den gamle vurdering på kr. 320.000,00 i forhold til den aftalte købspris på kr. 600.000,00.

I forhold til daginstitutionerne i Præstø, afventer vi kommunens udmelding om, hvornår de bygger den nye daginstitution.

Henvendelse fra Nordicals vedr. Ny Esbjergvej 12, Præstø: Vi har modtaget en henvendelse fra Nordicals med tilbud om Ny Esbjergvej 12, som nu tilbydes til kr. 13,5 mio. Vi har tidligere været i forhandlinger om bygningen, hvor prisen var væsentlig højere.

PAL gjorde opmærksom på, at der i det nye budget for Vordingborg Kommune, ikke er afsat yderligere midler til kommunal grundkapital i hverken 2023 eller 2024.

På den baggrund meddeler vi Nordicals, at vi aktuelt desværre ikke er interesseret i bygningen.

Henvendelse fra Nordicals vedr. Færgesgårdsvej 114D, Vordingborg: På baggrund af PAL's udmelding omkring kommunens økonomi, var der ikke grundlag for at drøfte denne henvendelse.

Effektivitetsrapport fra Bolig- og Planstyrelsen pr. 31/10 2022: JH og MN orienterede om rapporten og den konklusioner.

Dette gav anledning til en kort drøftelse af resultatet, ikke mindst omkring vores udgifter til konto 114, Renholdelse, som er noget højere end gennemsnittet for Region Sjælland.

Mérudgiften vil give anledning til en analyse af, hvad der er årsagen. Men umiddelbart betyder det noget, at vi har valgt at fastholde vores ordning med, at den enkelte ejendomsfunktionær, har et fast ansvarsområde. Mange boligorganisationer har en ordningen, hvor ejendomsfunktionærerne er placeret i servicecentre, hvorfra de kører ud til en defineret opgave. Men denne ordning vil man kunne "udnytte" den enkelte ejendomsfunktionærs håndværksmæssige kompetencer mere effektivt, til gengæld vil beboerne ikke kende "deres ejendomsfunktionær", ligesom man kan frygte, at den enkelte ejendomsfunktionær ikke vil have den samme ansvarsfølelse for sit arbejde ude i området.

Ud over dette, skal vi også være opmærksomme på, at mange af de boligorganisationer vi sammenlignes med, typisk har et mere afgrænset geografisk område deres boliger ligger i. Dette ville hvis vi indførte ordningen med servicecentre, give en del kørsel og heraf følgende udgifter.

Referat fra fælles personalemøde den 11. oktober 2022: JH og MN orienterede om, at det havde været et rigtigt godt personalemøde, hvor der var en god stemning.

Side 1256.2 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 973.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst

Beslutning:

Referat fra SU-møde den 18. august 2022: JH orienterede kort. Der var ingen kommentarer til referatet.

Rapporter fra kapitalforvaltere: MN orienterede om at der år til dato er et afkast på ÷ 2,3%. Der var kun få kommentarer til orienteringen.

Orientering om udsættelsessager: JH og MN orienterede om de 2 udsættelsessager der var. Man drøftede kort muligheden for at trække en opsigelse tilbage ved betaling af den skyldige husleje.

Henvendelse fra Nordicals vedr. Skovhusvej 10B, Stensved: På baggrund af PAL's udmelding omkring kommunens økonomi, var der ikke grundlag for at drøfte denne henvendelse.

Bosætning i Vordingborg Kommune: JH og MN orienterede om at de havde deltaget i et informationsmøde i DGI-Huset Vordingborg den 24. oktober 2022. Her fremlagde kommunen uddrag af deres nye bosætningsanalyse m.m.

Side 1257 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 974.		
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:

Afd. 442, Antonibakken, byggeregnskab

På bestyrelsesmødet den 20. oktober 2022 under pkt. 958 godkendte organisationsbestyrelsen Skema C for afd. 442, Antonibakken.

I forhold til det godkendte Skema C, indstillede JH og MN, at organisationsbestyrelsen godkendte følgende ændringer:

- Mødeudgifter på kr. 4.726,00 omposteres til en anden konto og har ingen virkning på anskaffelsessummen i byggesagen
- Bestyrelseshonorar ændres fra kr. 18.000,00 til kr. 15.000,00
- Omkostninger til dræn, ladestander og ventilation i viceværtskur, i alt kr. 76.073,75 er omposteret fra byggesagen til afdelingen til afdelingens årsregnskab (ifølge aftale med revisor)
- Forventet tinglysningsgebyr på kr. 1.730,00 afsættes i byggeregnskabet. Tinglysningen vedrører adkomstændring af skøde inden tinglysning af pantebrev og udbetaling af grundkapitallån

De økonomiske ændringer af ovenstående bliver kr. 76.073,75 + kr. 3.000,00 ÷ kr. 1.730,00 = en mindreudgift på kr. 77.343,75.

Denne mindreudgift tilføres Vordingborg Boligselskabs byggesagshonorar, som herefter udgør kr. 939.082,75.

Der var ingen kommentarer til ændringerne som blev godkendt.

Side 1259 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 976.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Kommende møder i 2022

Repræsentantskabsmøde:

Torsdag den 1. december 2022 kl. 18.00 – Hollænderhaven, Vordingborg

Julefrokost:

Fredag, den 9. december 2022 kl. 14.00 – Fælleshuset, Antonibakken, Præstø

Kommende møder i 2023

Bestyrelsesmøde:

Torsdag den 26. januar 2023 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 23. marts 2023 kl. 17.30 - Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 1. juni 2023 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 14. september 2023 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 9. november 2023 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Repræsentantskabsmøde:

Onsdag den 6. december 2023 kl. 18.00 – Hollænderhaven, Vordingborg

Besigtigelsestur:

Fredag den 26. maj 2023 kl. 9.00 – ?

BL´s Almen Boligdag:

Lørdag den 30. september 2023 – Tivoli Hotel, København

Kursus for (nye)afdelingsbestyrelsesmedlemmer:

Lørdag den 22. april 2023 kl. 9.00 – Hollænderhaven

Kredskonference BL´s 11. kreds:

Fredag og lørdag, den 17. og 18. marts 2023 – Kobæk Strand Conferencecenter, Skælskør

Vordingborg Messen:

Lørdag og søndag, den 18. og 19. februar 2023 10.00 – 16.00 – VUC, Vordingborg

Direktør Jens Hartmanns 25 års jubilæum

Fredag, den 6. januar 2023 10.00 – 13.00 – Hollænderhaven Vordingborg

Aftensarrangement:

Fredag og lørdag den 9. og 10. juni 2023 kl. 17.00 - ?

Julefrokost:

Fredag, den 8. december 2023 kl. 14.00 – Fælleshuset, Rørosparken, Vordingborg

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag 976/1

Årskalender for 2023

Beslutning:

Taget til efterretning.

Side 1260 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 977.		
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

Jette Arvidsen

Anja Drejer

Kirsten Gundorff

Poul A. Larsen

Jytte Thaulow

Niels Vinther