

Til beboerne i
Vordingborg Boligselskab
Afdeling 101, Stege Nordby



**Vordingborg
Boligselskab**

www.vorbo.dk

Falunvej 8
4760 Vordingborg
Telefon 55 37 18 84
info@vorbo.dk
CVR-nr. 70 96 26 16

Referat fra ordinært afdelingsmøde

Organisation:	Vordingborg Boligselskab	Afdeling:	101, Stege Nordby	
Dato:	22. januar 2024	Tid:	Start: 17.00	Slut: 17.55
Sted:	Langgade 61 B, Stege	Antal lejemål repræsenteret:	19 lejemål / 21 beboere	
Fra boligselskabet:	Steen Frederiksen, Mette Nielsen, Søren Jeppesen, Jacob Rasmussen,	org. bestyrelse souschef driftsleder ejendomsfunktionær		

Lis Dreyer bød velkommen til afdelingsmødet.

1. Valg af dirigent

Steen Frederiksen blev valgt og konstaterede, at indkaldelse og bilag var udsendt med korrekt varsel.

2. Valg af referent og stemmetællere

Referent: Mette Nielsen valgt
Stemmetællere: Søren Jeppesen og Jacob Rasmussen valgt.

3. Afdelingsbestyrelsens årsberetning

Elna Christiansen aflagde afdelingsbestyrelsens beretning (vedlagt).

Der var nogle få kommentarer til beretningen, herunder bl.a.:

- Mangler information om affaldsgård og kode til farligt affald (4772)

Herefter blev beretning godkendt.

4. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1.7.2022 – 30.6.2023 og endelig godkendelse af budget for 1/7 2024 – 30/6 2025

Det godkendte budget betyder eksempelvis følgende husleje-forhøjelser pr. måned:

Platanvej:

2 vær. 57 m² - kr. 124,00

4 vær. 85 m² - kr. 173,00

5 vær. 104 m² - kr. 197,00

Safirvej:

2 vær. 58 m² - kr. 138,00

3 vær. 80 m² - kr. 175,00

4 vær. 92 m² - kr. 191,00

Turkisvænget:

2 vær. 65 m² - kr. 158,00

3 vær. 83 m² - kr. 185,00

4 vær. 97 m² - kr. 206,00

Mette Nielsen orienterede om, at der var et underskud på kr. 101.672,00 i regnskabet.

Årsagen til underskuddet var i det væsentligste ekstraudgifter til:

Kt. 106, Ejendomsskat kr. 41.600,00

Kt. 109, Renovation kr. 47.400,00

Kt. 115, Alm. vedligehold kr. 117.000,00

Kt. 131, Andre renter kr. 64.500,00*

Til gengæld var der besparelse på:

Kt. 114, Renholdelse kr. 78.700,00

* samtidig med, at der var en ekstraordinær renteindtægt på kr. 144.000,00.

Der var enkelte kommentarer til regnskabet. Bl.a. om lån, der afdrages over konto 127 er ved at være tilbagebetalt. Det er det ikke der skyldes stadig omkring kr. 4 mill.

Mette Nielsen gennemgik budgettet, hvoraf det fremgår, at huslejen skal stige med 3,4%.

Årsagen til stigningen er i det væsentligste ekstra budgetterede udgifter til:

Kt. 115, Alm. vedligehold kr. 72.400,00

Kt. 120, Henl. planl. vedligeh. kr. 29.600,00

Kt. 125, Bortfaldet tilskud kr. 87.800,00

Kt. 131, Andre renter kr. 34.200,00

Kt. 133, Afvikl. underskud kr. 34.000,00

Der var flere spørgsmål til budgettet, hvorefter dette blev godkendt med overvældende flertal.

Søren Jeppesen gennemgik herefter afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan

Der var ingen kommentarer, inden den blev taget til efterretning.

5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen
- a) Valg af 2 medlemmer for 2 år
På valg er:
Elna Christiansen, Platanvej 34
Hanne Broholm, Safirvej 8
- b) Valg af 2 suppleanter for 1 år

Der var ingen indkomne forslag.

Ad a) Følgende blev valgt for 2 år:
Elna Christiansen, Platanvej 34
Hanne Broholm, Safirvej 8

Ad b) Følgende blev valgt for 1 år:
1. Irene Andersen, Turkisvænget 16
2. Helle Arler, Safirvej 48

7. Valg af i alt 11 delegerede til Stege Fjernvarmes generalforsamling:

3 fra Platanvej 1 – 38
 3 fra Safirvej 1 – 48
 3 fra Turkisvænget 2 – 50
 2 fra Turkisvænget 22 A – D

Hvis ikke der kan vælges 11 delegerede, overgår stemmeretten fra de manglende delegerede til organisationsbestyrelsen.

Følgende blev valgt som delegerede til Stege Fjernvarmes generalforsamling:

Fra Platanvej 1 - 38:

Jan Christiansen, nr. 34

Fra Safirvej 1 – 48:

Hanne Broholm, nr. 8

Fra Turkisvænget 2 – 50:

Ingen valgt

Fra Turkisvænget 22 A – D:

Birgitte O. Pedersen, nr. 22 C

Det blev bemærket, at de pladser (stemmer) der ikke bliver besat af delegerede fra afdelingen, varetages af repræsentanter fra Vordingborg Boligselskab.

8. Eventuelt



HUSK:

Vordingborg Boligselskab afholder
**"Jubilæumsskovtur for
 pensionister og efterlønnere"**
mandag, den 10. juni 2024

Følgende emner blev drøftet:

- Ønske om, at vagtordning fungerer og begrundet hvorfor de ikke kommer til de skader som beboere melder ind
- Flisearealer trænger til opretning, der står meget vand på gangstier
- Sker der noget i sagen omkring de tagrender, som er bukket under for snetryk

Mette Nielsen orienterede herefter i.h.t. vedlagte.

Steen Frederiksen takkede sluttelig for god ro og orden, imens Lis Dreyer takkede for deltagelsen og et godt møde.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via PENNEO
 af både dirigenten (Steen Frederiksen) og afdelingsbestyrelsesformand (Lis Dreyer)

BEBOERVALGTE I AFDELING 101, STEGE NORDBY:

AFDELINGSBESTYRELSE:

Lis Dreyer, Platanvej 4
 Hanne Broholm, Safirvej 8
 Elna Christiansen, Platanvej 34

SUPPLEANTER TIL AFDELINGSBESTYRELSE:

1. Irene Andersen, Turkisvænget 16
 2. Helle Arler, Safirvej 48

REPRÆSENTANTSKABSMEDLEMMER:

Lis Dreyer, Platanvej 4
 Hanne Broholm, Safirvej 8
 Elna Christiansen, Platanvej 34

Afdelingsbetyrelsens beretning 2023

Vi havde en lidt kedelig start på 2023.

Vi kom i vores beretning lidt skævt ind på vores viceværter – det var bestemt ikke vores hensigt at såre nogen.

Det havde vi et møde om, med ledelse og viceværter, hvor vi fik rettet op på de misforståelser som var opstået.

Vi har i løbet af året afholdt 5 bestyrelsesmøder.

- godkendelse af budget, drift og vedligeholdelsesplan
- valg til repræsentantskabet (Lis, Hanne og Elna)
- valg af Formand som ikke bliver valgt direkte på mødet. Det er tidligere vedtaget på et afdelingsmøde.

Opsamlingsmøde med Søren, Jacob og Alex.

Vi i bestyrelsen havde et par uopklarede spørgsmål som var lettere at få svar på over en kop kaffe end på mail.

Tror faktisk også at det er godt at mødes på den måde.

Det årlige repræsentantskabsmøde deltog vi desværre ikke i.

Ekstraordinært beboermøde i Mønshallen.

Gik ikke helt som forslagsstilleren ønskede – men flot at tage initiativ. Min holdning er at det er godt at unge og nye kræfter kommer til. Det er nok også med til at få os lidt aldrende op af stolene.

Informationsmøde i Vordingborg.

Jeg deltog i et inspirerende møde som bl. a. handlede om demokrati, trivsel og indflydelse.

FORBEDRINGER / FORNYELSER

Malet plankeværker på Platanvej – det er blevet rigtig flot. Desværre er der nogle – her skal jeg nok begrænse mit ordforråd – uvorne unge mennesker som har øvet hærværk flere steder, med sprængte postkasser og ødelagt plankeværk til følge.

Lamper på Turkisvænget.????????

Asfaldt på stien ved Safirvej, så det nu er sikker at færdes.

Affaldsordning.

Vi har fået lavet nogle flotte indhegninger til vores containere og haveaffald. Tag nu at bruge dem rigtig. Glas for sig og metal for sig.

En box til farligt affald. Hvor vi alle har fået en kode så det ikke er nødvendigt at lægge tingene ovenpå.

Haveaffald siger sig selv, hvor det skal ligge. Vil være godt hvis alle er med til at fylde op helt inde fra.

Storskrald. Nu har vi alle muligheden for at sætte det op i indhegningen – søndag før afhentning.

Pap er ens eget ansvar at komme af med.

MARKVANDRING.

Hvor vi sammen med Søren og Jacob gennemgår vores områder, og hvor der planlægges evt. forbedringer / reparationer og nyskabelser.

Vedtog bl.a. at fjerne noget buskads både på Turkisvænget og Platanvej. Det var bredt og krævede for meget tid ved vedligeholdelse. Der bliver sået græs i stedet for. For enden af Platanvej er fjernet en vildvoksende hæk samt ”snerlebuskads” Der kommer en ny form for beplantning, som er nemmere at vedligeholde.

HUSORDEN.

Ærgerligt, at den skal være der – men er absolut nødvendig. Prøv lige at få den gennemlæst, og hvor I er flere i husstanden, så gør det sammen.

Flisegangene er ikke til at køre på hverken med knallert eller med biler. Det ødelægger belægningen !!!

Forhaver: Der er en klatrende plante som invaderer hække og mure. Lad os alle være med til at bekæmpe den inden den ødelægger og overtager.

Farten på vores veje. Det kan godt være, at vi er utilfredse med at folk parkerer på vores p-pladser, når der er arrangementer i Hallen, og det er irriterende, at de ikke kan læse. Men på Platanvej står der et skilt, som siger, at vi kun må køre 30 km i timen. Måske det sidder for, så det er svært at få øje på – men mind lige jeres gæster om, at det også gælder dem. For det er selvfølgelig ikke os beboer, der ikke retter sig efter det. Og husk det gælder jo også når man kommer nede fra....

ØNSKESEDDEL:

Et nyt og større skilt med ”PRIVAT PARKERING”

Fejning af p-pladser

DELEBIL?

Forsikring v. vandskade?

Tak til bestyrelsen og viceværter for godt samarbejde.

Og husk: Viceværterne får ikke deres løn for at rydde op efter os. Men for at vedligeholde vores ejendomme og områder.

Og det er vores allesammens pengepung det går ud over hvis vi ikke passer på vores ting.

Tillæg til referatet fra det ordinære afdelingsmøde: **Orientering under Eventuelt**

Opfordring til at have en indboforsikring

Vi har altid opfordret alle vores beboere til, at de tegner en indboforsikring, da det er denne, der dækker beboernes eget indbo (et boligselskab kan ikke forsikre dette!) og sikrer, at man kan blive genhuset, såfremt det bliver nødvendigt.

Vi har de seneste år desværre oplevet flere store vand- og brandskader, som har betydet, at det har været nødvendigt at genhuse beboere, både midlertidigt og permanent.

For mange kommer det som en overraskelse, at det er beboerens egen indboforsikring, der skal sørge for genhusningen – *derfor opfordrer vi på det kraftigste til, at ALLE har en indboforsikring.*

Opfordring til at holde øje med fugt i lejemålet

Vi har de seneste måneder haft et usædvanligt vejr, hvor det har regnet langt mere end normalt.

Det har som nævnt givet store udfordringer med vandskader, som er eller er ved at blive udbedret.

Vi har samtidig desværre konstateret, at der er kommet vand ind steder, hvor man normalt ikke forventer det. Vi skal derfor opfordre alle beboere til at holde øje med, om der er fugt i lejligheden, og straks kontakte ejendomsfunktionæren, såfremt der konstateres fugt.

Opfordring til at forebygge skimmelsvamp

Fugt i lejligheder giver skimmelsvamp, hvis ikke den opdages og fjernes i tide!

Skimmelsvamp findes overalt i naturen. De indgår i naturens kredsløb, hvor de lever på overflader af træ og andre organiske materialer.

Skimmelsvampen formerer sig ved hjælp af sporer, som findes i luften, specielt i maj / juni og oktober / november. Sporerne vil derfor helt naturligt komme ind i boliger, men det sker der ikke noget ved, når bare der luftes ud og holdes rent.

I sjældne tilfælde skyldes problemer med skimmelsvamp i boligen, at der enten er sket et brud på en bygningsdel, så regn og fugt kan komme ind eller i endnu sjældnere tilfælde, at bygningen er fejlkonstrueret.

For at undgå problemer med skimmelsvamp, opfordres alle til følgende:

- være opmærksom på fugt alle steder i boligen
- lufte ud 3 gange dagligt – kort, men med gennemtræk
- have god varme på
- ikke tørre tøj indendørs
- lufte ud efter bad
- være specielt opmærksom på dug på vinduerne

Hvis man som beboer oplever problemer med skimmelsvamp i boliger, skal man straks kontakte en ejendomsfunktionær.

Opfordring til at have en røgalarm

Det er vores klare opfordring til alle vores beboere, at de har minimum én røgalarm i deres lejemål.

Hvis man mangler et batteri til sin røgalarm, så kontakt ejendomsfunktionæren.

Vordingborg, januar 2024

Tillæg til referatet fra det ordinære afdelingsmøde: **Orientering under Eventuelt**

Side 2

Årets "Tur ud i de blå" for pensionister og efterlønnere

Da det er 40 år siden første "Tur ud i det blå", bliver årets jubilæumstur gennemført med en samlet tur for hele boligselskabet, som afvikles *mandag, den 10. juni 2024*.

Det bliver en lidt speciel tur i år, så vi opfordrer alle boligselskabets pensionister og efterlønnere til at deltage i turen.

Opfordring til at man tilmelder sig SMS-service fra vandværk og el-selskab omkring driftsforstyrrelser m.m.

Post via e-Boks / Digital Post

Alle Boligselskaber er fra 1. januar 2023 sidestillet med offentlige myndigheder omkring brug af elektronisk post (e-Boks / Digital Post).

Dette betyder, at VorBo fremsender post via e-Boks / Digital Post.

Såfremt man er registreret som "fritaget for digital post" via Borgerservice hos Vordingborg Kommune, vil man naturligvis modtage posten fra VorBo som "almindelig papirpost".

Såfremt man modtager sin post digitalt og ønsker dette ændret, skal man henvende sig til Borgerservice. Det er således ikke muligt at få ændret, blot ved at ringe til VorBo!

INFORMATION

Vordingborg, januar 2024