

# REFERAT Organisationsbestyrelse d. 14-09-2023

**Mødedato** Torsdag d. 14. september 2023 kl. 17:30

**Mødested** Falunvej 8, Vordingborg

## Indholdsfortegnelse

Dagsorden for det ordinære bestyrelsesmøde torsdag den 14. september 2023 kl. 17.30.....	3
Pkt. 1021. Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 20. jun	5
Lukket.....	7
Pkt. 1023. Forvaltningsrevision - Politik for indkøb.....	8
Pkt. 1024. Afd. 427, Rødegårdsvej, lån fra dispositionsfonden til nye køkkener.....	10
Pkt. 1025. Afd. 504, Vesterbo 2, ændring af anvendelse af tilskud/bestyrelseshonorar.....	12
Lukket.....	14
Pkt. 1027. Indkomne forslag.....	15
Pkt. 1028. Eventuelt.....	19
Pkt. 1029. Kommende møder i 2023.....	21
Pkt. 1030. Underskriftsblad.....	23

**Punkt 1: Dagsorden for det ordinære bestyrelsesmøde torsdag den 14. september 2023 kl. 17.30**

<p style="text-align: center;"><b>Dagsorden</b> til <b>ordinært bestyrelsesmøde</b> <b>torsdag den 14. september 2023</b> <b>kl. 17.30</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Mødelokalet, Falunvej</b></p>	<p><b>Mødedeltagere:</b></p> <p>Steen Frederiksen Anette Toft Anja Drejer Jette Arvidsen Jytte Thaulow Lilli Jensen Poul A. Larsen</p>	<p><b>Initialer:</b></p> <p>SF AT AD JA JT LJ PAL</p>	<p><b>Deltager:</b></p> <p>✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓</p>
	<p><b>Tilforordnede:</b></p> <p>Jens Hartmann Mette H. Nielsen Michael Larsen</p>	<p>JH MN ML</p>	<p>✓ ✓ ÷</p>

Punkt	Emne	Side
1021	Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 20. juni 2023	1309
1022	Eventuelt nybyggeri i Bårse og Fanefjord – <b>Lukket punkt</b>	1310
1023	Forvaltningsrevision – Politik for indkøb	1311
1024	Afd. 427, Rødegårdsvej, lån fra dispositionsfonden til nye køkkener	1312
1025	Afd. 504, Vesterbo 2, ændring af anvendelse af tilskud / bestyrelseshonorar	1313
1026	Orientering siden sidst	1314
1027	Indkomne forslag	1315
1028	Eventuelt	1316
1029	Kommende møder	1316
1030	Underskriftsblad	1318

## **Punkt 2: Pkt. 1021. Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 20. juni 2023**

### **Beslutning**

Der var enighed om at godkende forhandlingsreferatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 20. juni 2023.

Side 1309 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.021.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

## **Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 20. juni 2023**

Det skal beslattes 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. juni 2023 er tidligere fremsendt

---

### **Beslutning:**

## **Punkt 3: Lukket**

## **Punkt 4: Pkt. 1023. Forvaltningsrevision - Politik for indkøb**

### **Beslutning**

Efter en god debat var der enighed om at godkende Målsætning for indkøb. Der var samtidig enighed om, at vi konkurrenceudsætter de indkøb / arbejder, hvor det giver mening, også selvom den samlede udgift er under kr. 125.000,00 inkl. moms.

### **Bilag**

1.023-1 Målsætning for indkøb.pdf

Side 1311 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.023.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

## **Forvaltningsrevision – Politik for indkøb**

Der er som bekendt meget stor fokus på effektiv drift i boligselskaber, og dette er noget der til stadighed skal være stor fokus på.

Under effektiv drift hører også indkøb af varer og tjenesteydelser, da der her kan ligge nogle store økonomiske besparelser.

Vi også fra vores revisor blevet opfordret til at have nogle retningslinjer for indkøb af varer og tjenesteydelser både i administrationen og i driften.

Der er derfor ud over vores nuværende prokura og underskriftsforhold, udarbejdet et udkast til politik/målsætning for indkøb og udbud af arbejder.

Det udarbejdede udkast til indkøbspolitik fastlægger nogle principper for Vordingborg Boligselskabs indkøb af varer, tjenesteydelser, og mindre vedligeholdelsessager.

Formålet er at skabe nogle rammer for effektiv og ansvarlig indkøb til bedst mulig pris, således at de løbende driftsomkostninger og huslejen kan holdes nede.

Det skal besluttes om det udarbejdede udkast til Målsætning for indkøb kan godkendes.

### **Økonomi:**

Der er umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser ved godkendelse af udkastet til Politik/målsætning for indkøb og udbud af arbejder, men med effektiv og ansvarlige indkøb til bedst mulige pris, vil det påvirke både boligselskabet og dets afdelingers økonomi i en positiv retning.

### **Bilag:**

Bilag 1.023/1 Målsætning for indkøb

### **Beslutning:**

## **Punkt 5: Pkt. 1024. Afd. 427, Rødegårdsvej, lån fra dispositionsfonden til nye køkkener**

### **Beslutning**

MN orienterede kort, hvorefter der var enighed om, at yde lån på max. kr. 600.000,00 fra dispositions-fonden til udskiftning af køkkener i.h.t. reglerne om kollektiv råderet. De enkelte lån ydes på max. kr. 60.000,00 med en løbetid på 10 år til en forrentning på 1% over Nationalbankens diskonto.



## **Punkt 6: Pkt. 1025. Afd. 504, Vesterbo 2, ændring af anvendelse af tilskud/bestyrelseshonorar**

### **Beslutning**

SF og JH orienterede, hvorefter der var enighed om, at det bevilgede tilskud på kr. 365.000,00 til byggesagen, anvendes til at dække en del af overskridelsen af Skema B, for så vidt angår den ustøt-tede del.

I forhold til bestyrelseshonoraret, var der en god debat om emnet, hvorefter der var enighed om at i denne sag fordeles honoraret med 4,5 % pr. medlem af organisationsbestyrelsen og det resterende imellem SF og JT med 50% til hver, da disse har involveret sig i byggeriet og har deltaget i byggeudvalgsmøderne.

Der var samtidig enighed om, at vi ved fremtidige byggerier / renoveringer der udløser et bestyrelses-honorar, ved godkendelse af Skema A skal tage stilling til, hvem der skal deltage i byggeudvalg og hvordan honoraret skal fordeles.

### **Bilag**

1.025-1 504, Referat fra bygherremøde.pdf

Side 1313 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.025.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under punkt 938 den 31/5 2022

### **Afd. 504, Vesterbo 2, ændring af anvendelse af tilskud / bestyrelseshonorar**

I forbindelse med udarbejdelse af byggeregnskabet for genopførelse af de 12 boliger, er Kuben Management blevet opmærksom på, at en del af deres honorar, kr. 365.000,00, der tidligere er bevilget som et tilskud fra boligselskabets dispositionsfond, medtages i byggeregnskabet.

I den forbindelse indstilles det, at de kr. 365.000,00 i stedet benyttes til at dække den del af overskridelsen af Skema B, for så vidt angår den ustøttede del.

I Skema B er der afsat kr. 53.625,00 i bestyrelseshonorar. Det skal beslattes, hvorledes dette skal fordeles. Det er SF og JT der har deltaget i byggeudvalgsmøderne.

#### **Økonomi:**

De økonomiske konsekvenser omkring nærværende punkt, er beskrevet i sagsfremstillingen ovenfor.

#### **Bilag:**

Bilag 1.025/1 Referat fra bygherremøde den 5. september 2023

#### **Beslutning:**

## **Punkt 7: Lukket**

## **Punkt 8: Pkt. 1027. Indkomne forslag**

### **Beslutning**

JH orienterede om forsikringskaden, hvorefter der var enighed om at tildele afdelingen et tilskud på kr. 37.239,00 fra dispositionsfonden.

Side 1315 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.027.		
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.

### Afd. 107, Nøddebo, Tilskud til egenbetaling ved forsikringskade

Der har desværre været et brud på et skjult rør under badeværelsesgulvet på Klintevej 380, Borre. Bruddet forårsagede en vandskade som var dækket af forsikringen, da der var tale om et skjult rør. Men da røret var fra 1967, dækkede forsikringen kun 50%.

Afdelingen har desværre ikke mulighed for selv at dække udgifterne til egenbetalingen, hvorfor der ansøges om et tilskud fra dispositionsfonden.

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

### Økonomi:

Den samlede udgift til udbedring af skaden var kr. 74.478,00, så egenbetalingen udgør kr. 37.239,00, hvilket søges som tilskud fra dispositionsfonden.

Såfremt det besluttes at yde et tilskud svarende til egenbetalingen, vil det betyde en udgift for dispositionsfonden på kr. 37.239,00

### Bilag:

Bilag 1.027/1 Skadesbrev fra Gjensidige Forsikring

### Beslutning:

Vordingborg Boligselskab  
Falunvej 8  
4760 Vordingborg

## Skadebrev

Policenummer  
4708592  
Sagsnummer  
3602 4708592 00032

### Vi dækker skaden på Klintevej 380, 4760 Vordingborg

Den  $\$html.encode(\$InspectionDate)$  gennemgik vi din skade. Årsagen til skaden var Skjulte rør.

### Sådan dækker vi skaden

Sagsomfanget for skaden er:

TV inspektion.

Udbedring af skader på kloak.

Murearbejde ved badeværelses gulv.

VVS de og genmontering.

Skadeårsag

Jf. kloak undersøgelse er der tale om kl. 3 og 4 brud.

Forsikringspolicen

Skadeårsagen blev vurderet efter Forsikringsbetingelser Ejendomsforsikring.

Skaden er dækket under skjult rør skade dækning.

Aftalt:

Skadeservice er sat på til omfang.

Søren Jeppesen indhenter pris på udbedring af kloak.

Egenbetaling vil jf. Conteas ejendoms vilkår udgøre 50 % da rør er fra 1967.

Nedenstående tilbud er godkendt.

### Oversigt over skaden

Nedenfor er mine noter til skadens omkostninger. Såfremt der er kommentarer til dette må du meget gerne sende en email

TEKST	ANTAL	ENHEDSPRIS	TOTAL	Afskrivning (ex. moms)
tv inspektion	1 stk	2.140,00	2.140,00	-1.070,00 (50,00%)

Kloakarbejde	1 stk	23.560,00	23.560,00	-11.780,00 (50,00%)
VVS de og genmontering	1 stk	3.500,00	3.500,00	-1.750,00 (50,00%)
Murerarbejde	1 stk	27.500,00	27.500,00	-13.750,00 (50,00%)
Skadeservice	1 stk	2.882,40	2.882,40	-1.441,20 (50,00%)

SUBTOTAL: 59.582,40	MOMS: 14.895,60	<b>TOTAL: 74.478,00</b>
---------------------	-----------------	-------------------------

Selvrisiko:	-0,00
Afskrivning:	-37.239,00
Momsandel (0%):	-0,00
Erstatningsbeløb:	37.239,00

## Selvrisiko

### Bankoverførsel

Hvis der udbetales erstatning og du ønsker at erstatningsbeløbet skal indsættes på en speciel konto, bedes registrerings nummer og bankkonto nummer oplyst skriftligt (pr mail).

### Betaling af udgifter

Efter endt arbejde kan håndværker og leverandører indsende faktura vedrørende skaden direkte i vores system. Såfremt du modtager regninger direkte skal disse være udstedt til dig. Når du har godkendt faktura skal du påføre skadenummer. Regning skal minimum være udspecificeret i løn og materialer (ved større arbejde også i delelementer) og være i overensstemmelse med det aftalte. Du er velkommen til at indsende disse elektronisk direkte til skaden eller til mig.

Ved udbedring af større skader, vil vi løbende bede dig om at tage stilling til arbejdet som er udført hos dig.

Vi gør opmærksom på, at entreprisen vedrørende udførelsen af det beskrevne arbejde udelukkende er et forhold mellem dig, som bygherre og den valgte håndværker.

Krav vedrørende eventuelle mangler ved det udførte arbejde eller ansvarspådragende adfærd af de(n) valgte leverandør(er) er os uvedkommende.

### Kontakt til os

Hvis du vil kontakte os kan du besvare en af de beskeder vi har sendt via mail eller evt. anvende skadens kundeside, så kommer beskeden automatisk ind på skaden. Ved andre henvendelser er det vigtigt, at du oplyser skadenummeret.

Hvis det under udbedringen af skaden viser sig, at skaden er mere omfattende end først antaget, skal du kontakte os inden yderligere arbejde påbegyndes. Ekstra omkostninger, som ikke er aftalt, vil ikke blive afregnet.

Med venlig hilsen  
 Søren Ottosen  
 A.C. Meyers Vænge 9  
 2450 København SV  
 Telefon:  
 Mail: [soren.ottosen@ssg.dk](mailto:soren.ottosen@ssg.dk)

## **Punkt 9: Pkt. 1028. Eventuelt**

### **Beslutning**

JA orienterede om at hun ikke genopstiller som medlem af organisationsbestyrelsen på repræsentant-skabsmødet i december 2023.

SF orienterede om, at han havde modtaget et takkekort fra JH for opmærksomheden ved hans bryllup med Annette – takkekortet blev sendt rundt.

JT takkede for opmærksomheden ved hendes 80 års fødselsdag.

Side 1316 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.028.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

### **Eventuelt**

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.

---

### **Økonomi:**

---

### **Bilag:**

Bilag                      Ingen bilag

---

### **Emner til debat:**

## **Punkt 10: Pkt. 1029. Kommende møder i 2023**

### **Beslutning**

Sf og JH orienterede om, at det planlagte fællesmøde for afdelingsbestyrelses- og repræsentantskabs-medlemmer den 12 oktober aflyses. Dette sker på baggrund af den store interesse for kaffemøder, som har ”fyldt” SF og JH’s kalender.

Øvrig oversigt taget til efterretning.

Side 1317 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.029.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

## Kommende møder i 2023

### Bestyrelsesmøde:

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

### Repræsentantskabsmøde:

Torsdag den 30. november 2023 kl. 18.00 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 12. december 2023 kl. 18.00 – Hollænderhaven, Vordingborg

### Fællesmøde for afdelingsbestyrelser og repræsentantskabsmedlemmer:

~~Torsdag den 12. oktober 2023 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg aflyses~~

### BL´s Almen Boligdag:

Lørdag den 30. september 2023 – Tivoli Hotel, København

### 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                      Ingen bilag

---

## Beslutning:

## **Punkt 11: Pkt. 1030. Underskriftsblad**

Side 1318 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.030.		
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

\_\_\_\_\_

Lilli Jensen

\_\_\_\_\_

Jette Arvidsen

\_\_\_\_\_

Jytte Thaulow

\_\_\_\_\_

Poul A. Larsen