

REFERAT Organisationsbestyrelse d. 21-10-2025

Mødedato Tirsdag d. 21. oktober 2025 kl. 16:30

Mødested Falunvej 8

Indholdsfortegnelse

Dagsorden for ordinært bestyrelsesmøde tirsdag den 21. oktober 2025, kl. 16.30.....	3
Pkt. 1.196 Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 2. se	5
Pkt. 1.197 Planlægning af årets ordinære repræsentantskabsmøde den 22/11-2025.....	7
Lukket.....	10
Pkt. 1.199 Forslag om opsætning af billard- og bordtennisbord i beboerlokalet i Langgade, Stege....	11
Pkt. 1.200 Afd. 103, Stege Midtby, tilskud til opsætning af en stensætning.....	13
Pkt. 1.201 Afd. 423, Skolevej, lån fra dispositionsfond til byggekredit.....	15
Lukket.....	17
Pkt. 1.203 Indkomne forslag.....	18
Pkt. 1.204 Eventuelt.....	20
Pkt. 1.205 Kommende møder.....	22
Pkt. 1.206 Underskriftsblad.....	24

Punkt 1: Dagsorden for ordinært bestyrelsesmøde tirsdag den 21. oktober 2025, kl. 16.30

<p style="text-align: center;">Dagsorden til ordinært bestyrelsesmøde tirsdag den 21. oktober 2025 kl. 16.30</p> <p style="text-align: center;">Mødelokalet, Falunvej</p>	<p>Mødedeltagere:</p> <p>Steen Frederiksen Anja Drejer Carina Flink Jytte Thaulow Lilli Jensen Poul A. Larsen Tinne Hansen</p>	<p>Initialer:</p> <p>SF AD CF 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
1.196	Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 2. september 2025	1501
1.197	Planlægning af årets ordinære repræsentantskabsmøde den 22/11 2025	1502
1.198	Lukket punkt	1503
1.199	Afdelingsbestyrelsens udgifter	1504
1.200	Forslag om opsætning af billard- og bordtennisbord i beboerlokalet i Langgade, Stege	1505
1.201	Afd. 103, Stege Midtby, tilskud til opsætning af en stensætning	1506
1.202	Afd. 423, Skolevej, lån fra dispositionsfond til byggekredit	1507
1.203	Orientering siden sidst	1508
1.204	Indkomne forslag	1509
1.205	Eventuelt	1510
1.206	Kommende møder	1511
1.207	Underskriftsblad	1512

Punkt 2: Pkt. 1.196 Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 2. september 2025

Beslutning

Der var enighed om endelig godkendelse af referatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 2. september 2025.

Side 1501 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.196		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 2. september 2025.

Det skal besluttet 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 2. september 2025 er tidligere fremsendt.

Beslutning:

Punkt 3: Pkt. 1.197 Planlægning af årets ordinære repræsentantskabsmøde den 22/11-2025

Beslutning

Beslutning:

JH orienterede om, at han havde drøftet temaet omkring fusionen med Arbejdernes Boligselskab og besøget af beredskabet med SF. SF var enig i, at det var de rigtige emner at tage op.

Man drøftede programmet for tema-dagen og var enige om følgende:

- Morgenbrød 8.30 – 8.55
- Repræsentantskabsmøde – del 1 9.00 – 10.15
- Kort pause 10.15 – 10.30
- Indlæg fra Beredskabet 10.30 – 11.45
- Kort pause 11.45 – 12.00
- Frokost 12.00 – 12.45
- Orientering om den kommende fusion 12.45 – 13.30
- Repræsentantskabsmøde – del 2 13.30 – 14.45
- Tak for i dag 15.00

Der var endvidere enighed om følgende:

Dirigent: PAL

Referenter: JH og MN i forening

Valg: JT, AD og TN meddelte alle, at de var villige til genvalg.

Der var enighed om, at indstille PricewaterhouseCoopers til genvalg som revisor.

Bilag

1.197-1 Indkaldelse til repræsentantskabsmøde i 2024.pdf

Side 1502.1 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.197.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.133 den 5. december 2024

Planlægning af årets ordinære repræsentantskabsmøde den 22/11 2025

På bestyrelsesmødet den 5. december 2024 blev det besluttet, at årets ordinære repræsentantskabsmøde igen i år, skal afvikles som et tema-møde en lørdag i november.

På mødet den 5. december 2024, var der enighed om, at beboerdemokrati kunne være et oplagt emne, da BL – Danmarks Almene Boliger aktuelt har et tema omkring beboerdemokrati og levende demokratis-ke fællesskaber.

Imidlertid vil det være oplagt, at fusionen med Arbejdernes Boligselskab, bliver temaet på årets repræsentantskabsmøde. Siden henvendelsen fra Arbejdernes Boligselskab den 3. marts 2025, har dette været det altoverskyggende emne, både i organisationsbestyrelsen, i ledelsen, blandt medarbejderne og det har helt sikkert også været drøftet indgående blandt vores beboervalgte.

Ud over fusionen, vil det være oplagt, at drøfte beredskab. Vi må desværre erkende, at Danmark står over for det mest alvorlige risiko- og trusselsbillede (citater: minister for samfundssikkerhed og beredskab Torsten Schack Pedersen). Vi bliver af staten opfordret til, at alle skal kunne klare sig i 3 døgn, hvilket bl.a. kunne blive aktuelt ved nedbrud, som betyder at man ikke har adgang til strøm, vand og indkøb af basale fornødenheder. Der er derfor indgået en aftale om, at Beredskabet kommer til repræsentantskabsmødet og orienterer nærmere om deres anbefalinger.

Det er aftalt med beredskabet, at de kommer kl. 10.30 og deres oplæg tager ca. 1 times tid.

Resten af dagen skal vi have planlagt, herunder hvordan vi orienterer og debatterer fusionen med Arbejdernes Boligselskab samt det øvrige program med aflæggelse af beretning, hele økonomien med regnskab, revisionsprotokol, budget og endelig valg til organisationsbestyrelsen.

Endvidere skal bestyrelsen forud for mødet forholde sig til, hvem der indstilles til dirigent og referent til mødet.

Ved repræsentantskabsmødet er PricewaterhouseCoopers på valg. Der skal tages stilling til om bestyrelsen indstiller til genvalg.

Følgende er på valg:

- Næstformand Jytte Thaulow
- Bestyrelsesmedlem Anja Drejer
- Bestyrelsesmedlem Tinne Hansen

Følgende blev valgt til suppleanter i 2024:

1. suppleant: Pia Charlotte Larsen, Slotsgade 23, 2.tv., Vordingborg

2. suppleant: Annette Toft Boelskov, Vægtervej 14, Stensved

I forhold til bestyrelsens årsberetning, er der ved at blive udarbejdet en tekst, som fremsendes snarest muligt.

Det skal besluttes, hvordan dagen skal forløbe, hvem der indstilles til dirigent / referent og genvalg af revisor samtidig med, at vi bør drøfte valg til bestyrelsen og suppleanter.

Økonomi:

Der vil i forbindelse med mødet være udgifter til leje af lokalet i Hollænderhaven og forplejning. Beredskabets orientering er gratis.

Side 1502.2 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.197.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Planlægning af årets ordinære repræsentantskabsmøde den 22/11 2025
(fortsat)

Bilag:

Bilag 1.197/1 Indkaldelse til *sidste års* repræsentantskabsmøde m/program

Beslutning:

Punkt 4: Lukket

Punkt 5: Pkt. 1.199 Forslag om opsætning af billard- og bordtennisbord i beboerlokalet i Langgade, Stege

Beslutning

JH orienterede kort om BR's forslag. Dette gav anledning til en god drøftelse og der var enighed om, at det var et rigtigt godt initiativ og at man gerne støtter muligheden for at etablere nogle fritidsaktiviteter ude i vores afdelinger.

I forhold til det konkrete forslag, var der enighed om, at vi desværre ikke kan åbne beboerlokalerne på den måde, som BR forslår. Dette skyldes bekymringer omkring oprydning, rengøring og kontrol af inventar, service og køkkenredskaber m.v.

Til gengæld vil man gerne støtte, at der indkøbes et net til badminton med tilhørende ketchere og fjerbolde m.v. Samtidig vil det blive undersøgt, hvad det koster at opsætte et udendørs bordtennisbord med bordtennisbat og bolde.

Såfremt vi skal give tilskud til ovenstående, kræver det at der er en beboer der vil stå for opbevaring og udlevering af ketchere, fjerbolde, bordtennisbat og bordtennisbolde. Samtidig vil det kræve, at man i afd. 110, Stege Havblik godkender, at der placeres net og bordtennisbord på græsarealet i Langgade.

Bilag

1.200-1 Ansøgning om billard- og bordtennisbord.pdf

Side 1504 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.199.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Forslag om opsætning af billard- og bordtennisbord i beboerlokalet i Langgade, Stege

Benny Rasmussen (BR), Langgade 61 A, st. 3, Stege har sendt en ansøgning til organisationsbestyrelsen omkring beboerlokalet i Langgade 61 B, Stege.

BR foreslår, at der i sidelokalet bliver plads til bordtennisbord og billard. Transportable / knockdown modeller, der også vil kunne anvendes udendørs på det dejlige udendørsareal. Her kunne også opsættes et net til badminton og der kunne være ketchere til rådighed.

BR forstiller sig at det skal være gratis og kunne benyttes af alle de der kan leje beboerlokalet (beboere i samtlige afdelinger på Møn / Bogø, bortset fra de 3 ældrecentre). Lokalerne skal naturligvis efterlades som man overtager dem.

I.h.t. BR´s ansøgning skal det være vores stedlige ejendomsfunktionær, der skal kontaktes for tid og lån af nøgler.

Baggrunden for ansøgningen er, at BR mener at det kunne give beboerne mulighed for nogle fritidsaktivi-teter samtidig med, at det havde et socialt formål, hvor beboerne kunne mødes.

Driften af beboerlokalet i Langgade dækkes af samtlige afdelinger på Møn / Bogø, bortset fra de 3 ældre-centre, hvorfor det er organisationsbestyrelsen, der beslutter rammerne for benyttelse af lokalerne.

Det skal besluttes, om BR´s forslag kan godkendes.

Økonomi:

Et bordtennisbord der kan foldes sammen koster ca. kr. 3.000,00. Et hobby billardbord koster mellem kr. 7.000,00 – 10.000,00 inkl. keglesæt, 2 stk. billardkøer og bolde m.m. Et badmintonnet til opstilling i have med 4 ketchere og 6 bolde koster ca. kr. 500,00.

Hertil kommer at den stedlige ejendomsfunktionær kommer til at bruge noget tid til booking, udlevering af nøgler og kontrol af lokaler og inventar.

Bilag:

Bilag 1.199/1 Mail / ansøgning fra BR

Beslutning:

Punkt 6: Pkt. 1.200 Afd. 103, Stege Midtby, tilskud til opsætning af en stensætning

Beslutning

JH orienterede kort, inden der var enighed om, at bevilge kr. 74.400,00 i tilskud fra dispositionsfonden til opsætning af stensætning.

Bilag

1.200-1 Ansøgning om tilskud og tilbud.pdf

Side 1505 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.200.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Afd. 103, Stege Midtby, tilskud til opsætning af en stensætning

På Gåsetorvet er der desværre store udfordringer med overfladevand. Når det regner kommer der vand ned i lyskasser ved køkkenvinduer. På grund af niveauforskel løber vandet omkring en stensætning og ned på terrasserne ved stuerne, hvilket giver store udfordringer for beboerne.

Udfordringerne kan løses ved opsætning af en stensætning i danblokke.

Udgiften til opsætning af en stensætning er ikke med i afdelingens d&v-plan, så afdelingen har umiddelbart ikke mulighed for selv at afholde hele udgiften og søger derfor støtte til udgiften.

Fakta:	Antal lejemål	Husleje pr. m²	Henlagt i alt	Henlagt pr. m²
	81	892,51	2.267.481,00	418,12

Det skal besluttes om der skal ydes et tilskud fra dispositionsfonden til opsætning af en stensætning.

Økonomi:

Den samlede udgift til opsætning af en stensætning, bliver i.h.t. et tilbud fra Pribo Hus kr. 94.400,00. Afdelingen har mulighed for at afholde de kr. 20.000,00 over henlæggelserne, hvorfor afdelingen ansøger om et tilskud på kr. 74.400,00 fra dispositionsfonden.

Det vil blive en udgift for dispositionsfonden, såfremt man vælger at yde afdelingen et tilskud til opsætning af en stensætning.

Bilag:

Bilag 1.200/1 Mail med ansøgning om tilskud og tilbud fra Pribo Hus.

Beslutning:

Punkt 7: Pkt. 1.201 Afd. 423, Skolevej, lån fra dispositionsfond til byggekredit

Beslutning

MN orienterede kort.

Der var en kort drøftelse, bl.a. omkring vores likviditet, inden der var enighed om at bevilge lånet på kr. 2.5 mio. fra dispositionsfonden.

Side 1506 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	Formandens initialer
Punkt 1.201.		
Bilag vedlagt ÷		

Sidst drøftet under pkt. 881 den 3. september 2022, og pkt. 1.105 den 10. oktober 2024.

Afd. 423, Skolevej, tagudskiftning

I afd. 423, Skolevej i Præstø, er det på afdelingsmødet den 20. februar 2024, besluttet at udskifte tag, gavl og udvidelse af haveareal til i alt kr. 9.753.000,00.

Der er fra dispositionsfonden tidligere godkendt tilskud til projektet med først kr. 3,3 mio. og efterfølgende pga. asbest i taget, et yderligere tilskud på kr. 2.166.500,00.

Der er ikke optaget byggekredit til projektet, idet afdelingen indtil nu selv har kunnet finansiere udgiftterne via mellemregningen.

Tagprojektet er færdigt medio december 2025, men nu kniber det med at finansiere de sidste kr. 2.5 mio. af projektet via mellemregningen.

Der ansøges derfor om, at afdelingen låner kr. 2,5 mio. i dispositionsfonden indtil projektet finansieres med realkreditlån.

Der er planlagt optagelse af realkredit lån hos Jyske Kredit på kr. 5.153.000,00. Jyske Kredit er orienteret om slutdato for projekt og er klar til at udbetale lånet umiddelbart efter deres besigtigelse af afdelingen.

Fakta:

Antal lejemål	Husleje pr. m ²	Henlagt i alt	Henlagt pr. m ²
20	621,00	2.503.363,00	1.051,84

Til ovenstående fakta omkring afdelingens henlagte midler, skal det bemærkes, at afdelingen anvender kr. 1.3 mio. af disse til tagudskiftningsprojektet.

Det skal besluttes, om der skal ydes et lån på kr. 2.5 mio. fra dispositionsfonden, indtil hjemtagning af realkreditlånet udbetales, formodentligt primo januar 2026.

Økonomi:

Udlån af kr. 2.5 mio. fra dispositionsfonden vil påvirke dispositionsfonden likviditet og kan betyde, at vi kortvarigt nedbringer vores anbragte midler i kapitalforvaltning.

Udlån fra dispositionsfonden forrentes med 1% p.a.

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Beslutning:

Punkt 8: Lukket

Punkt 9: Pkt. 1.203 Indkomne forslag

Beslutning

Der var ingen indkomne forslag.

Side 1508 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.203.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.032 den 9. november 2023

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 ingen bilag

Beslutning:

Punkt 10: Pkt. 1.204 Eventuelt

Beslutning

Situationen omkring SF's sygdom blev kort drøftet. Her blev der udtrykt bekymring og JH oplyste, at han ville besøge SF på fredag, og lovede at tage en varm hilsen med til SF.

Side 1509 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.204.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Eventuelt

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.

Økonomi:

Bilag:

Bilag

Ingen bilag

Emner til debat:

Punkt 11: Pkt. 1.205 Kommende møder

Beslutning

Der var enighed om at flytte det næste bestyrelsesmøde fra mandag, den 11. november 2025 til tirsdag, den 12. november 2025 kl. 16.30.

Der blev samtidig gjort opmærksom på, at årets julefrokost afholdes i Antonibakkens fælleshus og ikke i fælleslokalet på Rødegårdsvej.

Side 1510 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.205.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Kommende møder i 2025

Bestyrelsesmøde:

Tirsdag den 11. november 2025 kl. 16.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 16. december 2025 kl. 16.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Repræsentantskabsmøde:

Lørdag den 22. november 2025 kl. 9.00 – Hollænderhavens Forsamlingsbygning, Vordingborg

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 Ingen bilag

Beslutning:

Punkt 12: Pkt. 1.206 Underskriftsblad

Side 1511 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.206.		
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

Anja Drejer-Andersen

Carina Flink

Jytte Thaulow

Lilli Jensen

Tinne Hansen

Poul A. Larsen