

# **DAGSORDEN Organisationsbestyrelse d. 17-06-2026**

**Mødedato** Onsdag d. 17. juni 2026 kl. 16:30

**Mødested** Falunvej 8

## Indholdsfortegnelse

Dagsorden for ordinært bestyrelsesmøde onsdag den 17. juni 2026, kl. 16.30.....	3
Pkt. 1.261 Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 7. m:	5
Pkt. 1.262 Afdelingsnumre ved fusion med Arbejdernes Boligselskab Vordingborg.....	6
Pkt. 1.263 Anvendelse af First Agenda til bestyrelsesarbejdet og indkøb af iPads m.m.....	9
Lukket.....	10
Pkt. 1.265 Afd. 161, Fanefjord Centeret og afd. 162, Klintholm Havn Centeret, tilskud til konverter	11
Pkt. 1.266 Afd. 163, Ulvsund Centret, tilskud til forundersøgelse omkring omlæg af fjernvarme inst	13
Pkt. 1.267 Afd. 423, Skolevej, udskiftning af køkken, tilskud fra dispositionsfonden.....	15
Lukket.....	16
Pkt. 1.269 Indkomne forslag.....	17
Pkt. 1.270 Eventuelt.....	18
Pkt. 1.271 Kommende møder.....	19
Pkt. 1.272 Underskriftsblad.....	20

# Punkt 1: Dagsorden for ordinært bestyrelsesmøde onsdag den 17. juni 2026, kl. 16.30

Side 1571 / 2026	<b>Forhandlingsprotokol</b> <b>Vordingborg Boligselskab</b>	Formandens initialer
------------------	--	----------------------

	<b>Mødedeltagere:</b>	<b>Initialer:</b>	<b>Deltager:</b>
	Steen Frederiksen	SF	ü
	Anja Drejer Andersen	ADA	ü
	Carina Flink	CF	ü
<b>Dagsorden til</b>	Jytte Thaulow	JT	ü
<b>ordinært bestyrelsesmøde</b>	Poul A. Larsen	PAL	ü
<b>onsdag den 17. juni 2026</b>	Pia Charlotte Larsen	PCL	ü
<b>ca. kl. 16.30</b>	Tinne Hansen	TH	ü

## Mødelokalet, Falunvej

### Tilforordnede:

Jens Hartmann	JH	ü
Mette H. Nielsen	MN	ü
Michael Larsen	ML	ü

<b>Punkt</b>	<b>Emne</b>	<b>Side</b>
1.261	Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelses-møde den 7. maj 2026	1572
1.262	Afdelingsnumre efter fusion med Arbejdernes Boligselskab Vordingborg	1573
1.263	Anvendelse af First Agenda til bestyrelsesarbejdet og indkøb af iPads m.m.	1574
1.264	Ansættelseskontrakt for direktør og tillæg til ansættelseskontrakt for vicedirektør – lukket punkt	1575
1.265	Afd. 161, Fanefjord Centret og afd. 162, Klintholm Havn Centret, tilskud til kon-vertering fra oliefyr til varmepumper	1576
1.266	Afd. 163, Ulvsund Centret, tilskud til forundersøgelse for omlægning af fjernvarmeinstallation	1577
1.267	Afd. 423, Skolevej, udskiftning af køkken, tilskud fra dispositionsfonden	1578
1.268	Orientering siden sidst	1579

1.269	Indkomne forslag	1580
1.270	Eventuelt	1581
1.271	Kommende møder	1582
1.272	Underskriftsblad	1583

## Punkt 2: Pkt. 1.261 Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 7. maj 2026

Side 1572 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i>  <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.261		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

### Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 7. maj 2026.

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 7. maj 2026 er tidligere fremsendt.

#### **Beslutning:**

### Punkt 3: Pkt. 1.262 Afdelingsnumre ved fusion med Arbejdernes Boligselskab Vordingborg

Side 1573.1 / 2026	<b>Forhandlingsprotokol</b>	
Punkt 1.262.		
Bilag vedlagt ü	<b>Vordingborg Boligselskab</b>	Formandens initialer

### Afdelingsnumre ved fusion med Arbejdernes Boligselskab Vordingborg

I forbindelse med fusionen, får afdelingerne i Arbejdernes Boligselskab nye afdelingsnumre i.f.m. konverteringen ind i vores IT-system.

Aktuelt er vores afdelingsnumre opbygget således:

Afdelinger fra det oprindelige Langebæk Boligselskab har numrene: 001 – 004

Afdelinger fra det oprindelige MønBo har numrene: 101 – 173

Afdelingerne fra det oprindelige Præstø Boligselskab har numrene: 401 – 442

Afdelingerne fra det oprindelige Vordingborg Boligselskab har numrene: 501 – 533

Det indstilles at afdelingerne fra Arbejdernes Boligselskab får numrene: 601 - 627

I henhold til beslutningen under pkt. 1.235 på bestyrelsesmødet den 25. marts 2026, opdeles afdelinger-ne i 4 områder, med hver deres driftsleder. På baggrund af denne struktur, vil der være nogle få und-tagelser fra ovenstående oversigt.

De nye afdelingsnumre skal tinglyses og til brug for dette skal bestyrelsen godkende de nye afdelings-numre.

Nuværende afdelingsnummer

Nyt afdelingsnummer

Afd. nr.	Afdelingsnavn / matrikelnummer	Afd. nr.	Afdelingsnavn
1	Mosebakken/Parkvej <i>Matr.nr. 68x, Marienberg Hovedgård</i>	601	Mosebakken/Parkvej
2	Marienbergvej/Vinkelvej <i>Matr.nr. 68ø, Marienberg Hovedgård</i>	602	Marienbergvej/Vinkelvej
3	Elmeallé <i>Matr.nr. 110h, 110f Vordingborg Markjorder</i>	603	Elmeallé
4	Oxholmsvej <i>Matr.nr. 68a, 68be, 68bf 68bg og 185b Marienberg Hovedgård</i>	604	Oxholmsvej
8	Korn- og Havrevænget <i>Matr.nr. 108h m.fl., Ore, Vordingborg Jorder</i>	608	Korn- og Havrevænget

9	Riddergården <i>Matr.nr. 138a, Vordingborg Bygrunde</i>	609	Riddergården
10	Parkhaven <i>Matr.nr. 8m, Marienberg Hovedgård</i>	610	Parkhaven
13	Havrevænget <i>Matr.nr. 108a, Ore, Vordingborg Jorder</i>	613	Havrevænget
14	Hør- og Græsvænget <i>Matr.nr. 141a m.fl. Ore Vordingborg Jorder</i>	614	Hør- og Græsvænget
15	Fiskebækparken <i>Matr.nr. 16ab, Ørslev by, Ørslev</i>	524	Fiskebækparken
16	Brænderigården <i>Matr.nr. 125 Ejl. 1, Vordingborg Bygrunde</i>	616	Brænderigården
20	Skovparken <i>Matr.nr. 272 b m.fl. Vordingborg bygrunde</i>	620	Skovparken
21	Gjøngeparken <i>Matr.nr. 10 ey m.fl., Lundby By, Lundby</i>	621	Gjøngeparken
23	Kildemarksvej <i>Matr.nr. 7ap, 7af m.fl., Iselingen Hovedgård, Vordingborg Jorder</i>	623	Kildemarksvej
25	Kildevang <i>Matr.nr. 15at, Ørslev by</i>	525	Kildevang
27	Ældreboliger Elmeallé <i>Matr.nr. 110g, Vordingborg Markjorder</i>	627	Ældreboliger Elmeallé
28	Service areal Brænderigården <i>Matr.nr. 125, Ejl. 2, Vordingborg Bygrunde</i>	628	Service areal Brænderigården

Hertil kommer, at det indstilles af afdeling 002, 24 ejendomme (se bilag 1.262/2) Mern, får 402 som nyt afdelingsnummer, p.g.a. strukturen med 4 områder. Her hører afdelingen ind under område 1, som omfatter afdelingerne fra det tidligere Præstø Boligselskab.

Det skal besluttes at godkende de nye afdelingsnumre i.h.t. ovenstående.

#### **Økonomi:**

Der er ingen tinglysningsafgift for skift af afdelingsnummer og navn, men der er naturligvis et udgift til advokaten for forberedelse og indberetning m.v. Dette sker efter medgået tid.

**Bilag:**

Bilag numre	1.262/1	Oversigt over afdelinger fra Arbejdernes Boligselskabs afdelinger inkl. adresser og matrikel
	1.262/2	Oversigt over matrikel nr. i afd. 002, Mern

**Beslutning:****Bilag**

1.262-1 AB afdelingsoversigt inkl navne og matrikel nr.pdf

1.262-2 Matrikel nr. afd. 2, Mern.pdf

## **Punkt 4: Pkt. 1.263 Anvendelse af First Agenda til bestyrelsesarbejdet og indkøb af iPads m.m.**

Side 1574 / 2026	<i><b>Forhandlingsprotokol</b></i>	
Punkt 1.263.	<i><b>Vordingborg Boligselskab</b></i>	
Bilag vedlagt ü		Formandens initialer

Sidst drøftet under punkt 1.258 den 7/5-2026

### **Anvendelse af First Agenda til bestyrelsesarbejdet og indkøb af iPads m.m.**

Vi må desværre konstatere at de Lenovo Miix 600 pc'er fra 2019, vi hidtil har anvendt i bestyrelsen, ikke længere er tidssvarende og lever op til de behov vi har for en effektiv pc'er til bestyrelsesarbejdet.

Det er hensigten, at alt (dagsorden, bilag, referater og korrespondance), fremover kommer til at ske via First-Agenda.

Vi har fået vores IT-konsulent til at undersøge markedet for en fornuftig løsning, hvor han har set på Apples iPad og Samsungs tablet. Hans anbefaling er, at vi indkøber en Apple iPad Air 13", 128 GB med tilhørende Original Cover, tastatur og USB-C oplader.

Det skal besluttes, om der skal indkøbes nye iPads til bestyrelsesarbejdet. Herunder skal det besluttes, hvor mange der skal indkøbes. Ud over bestyrelsesmedlemmerne, har MN behov for en, men der kan også være bestyrelsesmedlemmer, som har en privat de kan anvende.

#### **Økonomi:**

Pris pr. stk. Apple iPad 13", 128 GB med tilhørende Original Cover, tastatur og USB-C oplader er kr. 10.035,00.

Udgiften til evt. iPads dækkes af boligselskabets arbejdskapital.

#### **Bilag:**

Bilag 1.263/1 Specifikationer for iPad Air 13"

#### **Beslutning:**

#### **Bilag**

1.263-1 Specifikationer iPad 13.pdf

## **Punkt 5: Lukket**

## Punkt 6: Pkt. 1.265 Afd. 161, Fanefjord Centeret og afd. 162, Klintholm Havn Centeret, tilskud til konvertering fra oliefyr til varmepumper

Side 1576 / 2026	<b>Forhandlingsprotokol</b>	
Punkt 1.265.	<b>Vordingborg Boligselskab</b>	
Bilag vedlagt ü		Formandens initialer

Sidst drøftet under punkt 1.096 den 11/9-2024

### Afd. 161, Fanefjord Centret og afd. 162, Klintholm Havn Centret, tilskud til kon-vertering fra oliefyr til varmepumper

I ovenstående afdelinger er der nogle ældre oliefyr, som ønskes udskiftet til anden form for energikilder, specielt nu hvor olieprisen er steget markant.

Der er i samme afdelinger nogle ældre olietanke, som inden for en overskuelig årrække, ikke længere kan blive godkendt. Der er i afd. 162, Klintholmhavn Centeret undersøgt, om det kunne være en løsning med jordvarme, da der er meget udenoms areal tilhørende centeret. Men jordvarme vil etablerings-mæssigt være en økonomisk meget dyr løsning, hvorfor dette er fravalgt på undersøgelsesstadiet.

Inden organisationsbestyrelsesmødet den 11. september 2024, havde Søren Jeppesen, JH og MN været i kontakt med firmaet Varmstrøm, som tilbød at etablerer et luft til vand varmeanlæg gratis, men med en fast el-pris over de kommende 10 år. Desværre kan vi ikke benytte denne ordning pga. nogle juridiske udfordringer omkring hæftelse.

Der er arbejdet videre med løsningen, luft til vand, gennem Varmstrøm, se bilag, som vil fordre optagelse af et realkreditlån i afdelingerne, som bevirker en højere husleje. Men samtidig en stor besparelse på varmeregnskaber.

På bestyrelsesmødet den 3. september 2021, pkt. 881, blev der bevilget kr. 300.000,00 til hver af de 2 afdelinger, til ændring af opvarmning fra oliefyr til anden energiform.

Det skal besluttes, om der evt. kan ydes et større tilskud fra dispositionsfonden til ændring af energiform, og hvilket scenarie i bilag 1.265/1, der skal vælges.

#### **Fakta:    Antal lejemål    Husleje pr. m2    Henlagt i alt    Henlagt pr. m2**

Afd. 161    55                      1.041,49                      2.168.663,10    495,90

Afd. 162    48                      1.194,51                      1.576.885,96    437,51

#### **Økonomi:**

Der vil skulle ske optagelse af realkreditlån til etableringen af anlæg i afd. 161, Fanefjord Centeret og afd. 162, Klintholmhavn Centeret.

Afhængig af beslutningen, vil det betyde en udgift for dispositionsfonden på kr. 600.000,00, svarende til det tilskud der evt. ydes ud over kr. 300.000,00 til hver afdeling.

#### **Bilag:**

Bilag            1.265/1            Beslutningsoplæg fra Varmstrøm på etablering af varmepumpeanlæg i afd. 161, Fanefjord Centeret og afd. 162, Klintholmhavn Centeret

#### **Beslutning:**

#### **Bilag**



## Punkt 7: Pkt. 1.266 Afd. 163, Ulvsund Centret, tilskud til forundersøgelse omkring omlæg af fjernvarme installation

Side 1577 / 2026	<b>Forhandlingsprotokol</b> <b>Vordingborg Boligselskab</b>	
Punkt 1.266.		
Bilag vedlagt ü		Formandens initialer

Sidst drøftet under punkt 1.096 den 11/9-2024

### Afd. 163, Ulvsund Centret, tilskud til forundersøgelse omkring omlægning af fjernvarme installation

Afd. 163, Ulvsund Centeret får leveret varme fra EON i Lendemarke.

Der har været udfordringer med afkøling af fjernvarme returvandet fra Ulvsund Centeret, hvilket har kostet en del i afkølingsstraf.

Anlæg og varmtvandsbeholdere på Ulvsund Centeret er etableret til, at der fyres med olie, og senere ombygget til fyring med træpiller. Men aldrig ombygget til, at der er etableret fjernvarme.

Dette giver udfordringer, idet der for det første, er behov for varme i sommerhalvåret og at fremløbet på det varme vand, er meget højt på grund af fare for legionella-bakterier.

På bestyrelsesmødet den 11. september 2024, pkt. 1.096, blev der givet udtryk for en positiv holdning til, at der kan gives tilskud fra dispositionsfonden til undersøgelse af muligheder for ombygning af varme og vand anlæg på Ulvsundcenteret.

Der er gennem firmaet Sustain, udarbejdet et oplæg på ombygning af varme og varmtvand anlæg, som har kostet kr. 95.000,00. Men for at komme i mål med nogle tiltag som anbefalet af Sustain. vil der skulle laves et endeligt udbud.

Et sådant udbud vil MLP-Energi udarbejde til en pris af max. kr. 90.000,00.

**Fakta:    Antal lejemål    Husleje pr. m2    Henlagt i alt    Henlagt pr. m2**

100                      1.059,31                      3.377.796,52    445,75

Det skal besluttes, om der kan gives tilskud til faktura fra Sustain vedr. oplæg på kr. 95.000,00 og til udarbejdelse af projekt, udbud og tilsyn fra MLP-Energi på kr. max. 90.000,00.

#### Økonomi:

Såfremt det besluttes, at yde afdelingen tilskud til Sustain og MLP-Energi, vil det betyde en udgift for dispositionsfonden på max. kr. 185.000,00.

#### Bilag:

Bilag	1.266/1	Tilbud på varmekilde oplæg fra Sustain
-	1.266/2	Oplæg fra Sustain på afkølingsudfordringer
-	1.266/3	Tilbud fra MLP Energi på projektering, udbud og tilsyn

#### Beslutning:

#### Bilag

1.266-1 Tilbud varmekilde Sustain.pdf

1.266-2 Oplæg Sustain afkøling.pdf

1.266-3 Tilbud fra KLP Energi.pdf

## Punkt 8: Pkt. 1.267 Afd. 423, Skolevej, udskiftning af køkken, tilskud fra dispositionsfonden

Side 1578 / 2026	<b>Forhandlingsprotokol</b> <b>Vordingborg Boligselskab</b>	
Punkt 1.267.		
Bilag vedlagt ü		Formandens initialer

### Afd. 423, Skolevej, udskiftning af køkken, tilskud fra dispositionsfonden

Ved fraflytningssynet af lejemålet, Skolevej 24 D, Præstø, blev det konstateret, at køkkenet var meget slidt og at der skulle foretages en omfattende reparation / delvis udskiftning.

Da den nye lejer ønskede et helt nyt køkken, blev det aftalt at der blev sat et nyt standardkøkken op i lejemålet.

Da afdelingen ikke har henlagte midler til en delvis udskiftning af køkkenet, ansøger dispositionsfonden om et tilskud.

<b>Fakta:</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Husleje pr. m2</b>	<b>Henlagt i alt</b>	<b>Henlagt pr. m2</b>
	20	776,57	1.835.122,11	771,06

Det skal besluttes, om der kan ydes et tilskud fra dispositionsfonden, til at dække afdelingens udgift til udskiftning af køkkenet.

#### Økonomi:

Det nye køkken kostede samlet kr. 66.000,00 og det blev aftalt med den nye lejer, at vedkommende skulle betale kr. 300,00 pr. måned i 10 år.

Afdelingen ansøger om et tilskud på kr. 36.000,00 fra dispositionsfonden til dækning af udgiften, som ikke dækkes af den nye lejers betaling.

Såfremt der bevilges det ansøgte tilskud, vil det være en udgift for dispositionsfonden på kr. 36.000,00.

#### Bilag:

Bilag 1.267/1 Tillæg til lejekontrakt med aftale om betaling for udskiftning af køkken

#### Beslutning:

#### Bilag

1.267-1 Tillæg til lejekontrakt.pdf

## **Punkt 9: Lukket**

## Punkt 10: Pkt. 1.269 Indkomne forslag

Side 1580 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.269.		
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

## Punkt 11: Pkt. 1.270 Eventuelt

Side 1581 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i>  <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.270.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

### Eventuelt

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.

#### Økonomi:

#### Bilag:

Bilag                      Ingen bilag

#### Emner til debat:

## Punkt 12: Pkt. 1.271 Kommende møder

Side 1582 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.271.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

### Kommende møder i 2026

Da dette er det sidste bestyrelsesmøde inden fusionen, henvises til referatet fra bestyrelsesmødet den 7. maj 2026 punkterne 1.250 og 1.259.

#### Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

#### Bilag:

Bilag                      Ingen bilag

#### Beslutning:

## Punkt 13: Pkt. 1.272 Underskriftsblad

Side 1583 / 2026	<b><i>Forhandlingsprotokol</i></b> <b><i>Vordingborg Boligselskab</i></b>	
Punkt 1.272.		
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

Pia Charlotte Larsen

Tinne Hansen

Poul A. Larsen