

REFERAT Organisationsbestyrelse d. 20-03-2024

Mødedato Onsdag d. 20. marts 2024 kl. 17:30

Mødested Falunvej 8, 4760 Vordingborg

Indholdsfortegnelse

Dagsorden for ordinært bestyrelsesmøde den 20. marts 2024.....	3
Pkt. 1063. Godkendelse af forhandlingsreferat fra det ordinære bestyrelsesmøde den 1. februar 2024.....	5
Pkt. 1064. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7-2024 - 30/6-2025.....	7
Lukket.....	10
Lukket.....	11
Pkt. 1067. Køb af BoxWall i Præstø.....	12
Lukket.....	14
Pkt. 1069. Indkomne forslag.....	15
Pkt. 1070. Eventuelt.....	17
Pkt. 1071. Kommende møder.....	19
Pkt. 1072. Underskriftsblad.....	21

Punkt 1: Dagsorden for ordinært bestyrelsesmøde den 20. marts 2024

<p style="text-align: center;">Dagsorden til ordinært bestyrelsesmøde onsdag den 20. marts 2024 kl. 17.30</p> <p style="text-align: center;">Mødelokalet, Falunvej</p>	<p>Mødedeltagere:</p> <p>Steen Frederiksen Anette Toft Anja Drejer Jytte Thaulow Lilli Jensen Poul A. Larsen Tinne Hansen</p>	<p>Initialer:</p> <p>SF AT AD 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
1.063	Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 1. februar 2024	1355
1.064	Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025	1356
1.065	Eventuelt byggeri i Bårse og Fanefjord - Lukket punkt	1357
1.066	Afd. 515, Hollænderhavens Forsamlingsbygningens fremtid - Lukket punkt	1358
1.067	Køb af BoxWall i Præstø	1359
1.068	Orientering siden sidst	1360
1.069	Indkomne forslag	1361
1.070	Eventuelt	1362
1.071	Kommende møder	1363
1.072	Underskriftsblad	1364

Punkt 2: Pkt. 1063. Godkendelse af forhandlingsreferat fra det ordinære bestyrelsesmøde den 1. februar 2024.

Beslutning

Der var enighed om at godkende forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 1. februar 2024.

Side 1355 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.063		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 1. februar 2024.

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 frem-

Referat fra det ordinære bestyrelsesmøde den 1. februar 2024 er tidligere sendt

Beslutning:

Punkt 3: Pkt. 1064. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7-2024 - 30/6-2025.

Beslutning

MN orienterede kort, hvorefter der var enighed om at godkende de i dagsordenen nævnte budgetter for de afdelinger, hvor der ikke er en afdelingsbestyrelse.

Der var samtidig enighed om, at yde de i dagsorden nævnte driftstilskud fra dispositionsfonden til følgende afdelinger:

- 001, Langebæk, kr. 115.000,00
- 002, Mern, kr. 120.000,00
- 107, Nøddely, Borre, kr. 30.000,00
- 515, Hollænderhavens Forsamlingsbygning, kr. 60.782,00
- 523, Kirkebakken, Kastrup kr. 60.000,00

Det skal bemærkes, at såfremt de nævnte afdelinger kommer ud med et driftsoverskud i regnskaberne for 2024 / 2025, vil de nævnte tilskud blive nedsat svarende til overskuddets størrelse.

For en mere jævn huslejeudvikling, blev det besluttet, at udvide underskudsafviklingen fra 3 til 8 år i henhold til dagsordenen for følgende afdelinger: 002, Mern, 003, Kalvehave, 161 Fanefjord Centeret, 173 Møllebrøndtræde, 437 Adelgade, 440, Abildhøjparken, 501 Højbo, 523 Kirkebakken, 528 Mølleparken 3 og afd. 530 Fuglehaven.

Bilag

1.064-1 Budgetoversigt 24-25.pdf

Side 1356.1 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	Formandens initialer
Punkt 1.064.		
Bilag vedlagt ✓		

Sidst drøftet under pkt. 992 den 23. marts 2023

Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025

Årets ordinære afdelingsmøder er nu afviklet og budgetterne er godkendt på samtlige møder.

Organisationsbestyrelsen godkender budgetterne i følgende afdelinger, hvor der ikke er afdelingsbestyrer:

001	Langebæk	431	Ny Præstø	505	Vesterbo 3
161	Fanefjord Centret	435	Mislehøjvej	510	Mølleparken 1
163	Ulvsund Centeret	437	Sv. Gønges Torv / Adelgade	514	Hollænderhaven
171	Rytterskolen			515	Forsamlingsbygningen
172	Kammerrådsgården			528	Mølleparken 3 (ungdomsb.)

Der er de seneste år ydet driftstilskud fra dispositionsfonden til en række afdelinger, for at holde huslejen i ro. Det er ledelsens opfattelse, at der også ved budgetteringen for perioden 1/7 2024 – 0/6 2025, fortsat vil være behov for driftstilskud til følgende afdelinger:

Afd.	Navn	Indstillet tilskud 2020/2021	Indstillet tilskud 2022/2023	Indstillet tilskud 2023/2024	Indstillet tilskud 2024/2025	Pr. lejemål
001	Langebæk	180.000,00	180.000,00	180.000,00	115.000,00	2.255,-
002	Mern	90.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	1.071,-
107	Nøddely, Borre	20.000,00	30.000,00	40.000,00	30.000,00	1.666,-
515	Forsamlingsbygningen		91.057,00	54.060,00	60.782,00	60.782,-
523	Kirkebakken	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	1.764,-

Det skal bemærkes, at selvom der ydes driftstilskud til ovenstående afdelinger, vil disse alligevel skulle stige i husleje. Driftstilskuddet ydes således for at holde huslejestigningen nede på et rimeligt niveau.

I afdeling 424, Egelyparken, er der ydet et tilskud fra dispositionsfonden på i alt kr. 550.000,00 i forhold til manko-driftslånet på kr. 997.000,00.

Tilsvarende er der ydet et tilskud fra dispositionsfonden til afd. 504, Vesterbo 2 på i alt kr. 357.000,00 i forhold til manko-driftslånet på kr. 357.000,00.

Samtidig har afd. 504, Vesterbo 2, også fået driftsstøtte på kr. 189.660,-, som godkendt på møde den 21. september 2021, pkt. 891.

Der er i alle afdelinger budgetteret med dispositionsfondsbidrag.

Der er i alt udarbejdet 49 afdelingsbudgetter. I 44 af afdelinger afholdes der afdelingsmøder. I 6 afdelinger balancerer budget, hvorfor huslejen i disse afdelinger, hverken skal stige eller falde. I alle øvrige afdelinger stiger huslejen mellem 0,4 % og 9 %. Den højeste huslejestigning i vores egne afdelinger er på 9% (afd. 504, Vesterbo 2).

Herudover er der for første gang udarbejdet budget for afd. 533, Sankelmarksvej, hvor huslejen skal stige 13,3 %, men her har der heller ikke været husleje forhøjelse/regulering i de sidste år.

Der kan på afdelingsmøderne, der ikke er afholdt fra udsendelse af dagsorden til møde den 20. marts 2024, være godkendt forslag / arbejder, der betyder en huslejestigning, hvor den samlede stigning kan være højere end på vedhæftede bilag.

Under pkt. 967, den 16. november 2022, blev det godkendt, at en del afdelinger fik delt deres underskud vedr. regnskab 2021/2022 over 8 år i stedet for som normalt over 3 år. Det har for budgetlægning 2024/2025 også været nødvendigt for afd. 173, Møllebrøndstræde, afd. 440, Abildhøjparken, og afd. 528, Mølleparken 3, at fordele underskud over 8 år, for at holde deres husleje jævn.

Ledelsen indstiller således, at der også sker godkendelse af afvikling af underskud 2021/2022 i afd. 173, Møllebrøndstræde og afd. 440, Abildhøjparken, over 8 år og ikke som oprindelig 3 år.

Endvidere indstiller ledelsen, at der sker afvikling af underskud for regnskab 2022/2023 over 8 år for følgende afdelinger: Afd. 2 Mern, afd. 003 Kalvehave, afd. 161 Fanefjord Centeret, afd. 173 Møllebrønd-stræde, afd. 437 Adelgade, afd. 501 Højbo, afd. 523 Kirkebakken, afd. 528 Mølleparken 3 og afd. 530 Fuglehaven.

Økonomi:

Ud over de ovenfor nævnte tilskud fra dispositionsfonden, er der umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser som følge af godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025.

Bilag:

Bilag 1.064/1 Budgetoversigt for perioden 1/7 2024 – 30/6 2025

Beslutning:

Punkt 4: Lukket

Punkt 5: Lukket

Punkt 6: Pkt. 1067. Køb af BoxWall i Præstø.

Beslutning

SF og MN orienterede om Præstø Handel og Erhvervs indsamling til en BoxWall, til beskyttelse af de ejendomme der de seneste måneder har været ramt af oversvømmelse i Præstø. Herunder bl.a. vores bebyggelse på Svend Gønges Torv.

MN gjorde opmærksom på, at hun havde været i kontakt med Præstø Handel og Erhverv, og de kunne oplyse at prisen pr. meter BoxWall er kr. 2.000,00 + moms, alt kr. 2.500,00.

Dette gav anledning til en god debat, hvorefter der var enighed om, at vi skal tilbyde Præstø Handel og Erhverv, at indkøbe 20 m BoxWall til kr. 50.000,00, der ydes som et tilskud fra dispositionsfonden.

Side 1359 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.067		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Køb af BoxWall i Præstø

Præstø Handel og Erhverv har igangsat en indsamling til en BoxWall, til beskyttelse af de ejendomme der de seneste måneder har været ramt af oversvømmelse i Præstø.

Ved stormfloden i oktober 2023 blev 2 lejemål på Sv. Gønges Torv, Præstø, så hårdt ramt at lejere øjeblikkeligt måtte forlade deres lejemål og nu stadig bor i to beboelsesvogne på afdelingens p-plads.

I forbindelse med stormflodsskader er der som tidligere oplyst, en højere selvrisko end på øvrige skader. Ved stormflodsskader er der en selvrisko på 14 % af forsikringssummen pr. skade eller minimum kr. 14.000,00. Dette betyder desværre at selvriskoen i tilfældet med Sv. Gønges Torv, kan blive langt over kr. 100.000,00.

På baggrund af ovenstående, skal det besluttes om Vordingborg Boligselskabs dispositionsfond, skal købe mellem 30 og 50 meter BoxWall for mellem kr. 30.000,00 og kr. 50.000,00 til beskyttelse mod fremtidige oversvømmelser.

Økonomi:

Da afdeling 437, Gl. Præstø i forvejen har været hårdt økonomisk ramt af oversvømmelserne, har afdelingen ikke selv mulighed for at indkøbe de 50 m. BoxWall. Såfremt det besluttes, at yde tilskuddet til indkøb af BoxWall, vil det betyde en udgift for dispositionsfonden på mellem kr. 30.000,00 og kr. 50.000,00.

Bilag:

Bilag 1.067/1 projektet det	Præstø Handel vil forud for mødet fremsende orienteringsmateriale om omkring indkøb af BoxWall. Såfremt vi modtaget materialet inden mødet, vil blive fremsendt.
-----------------------------------	--

Beslutning:

Punkt 7: Lukket

Punkt 8: Pkt. 1069. Indkomne forslag.

Beslutning

Der var ingen indkomne forslag.

Side 1361 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.069.		
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 Ingen bilag

Beslutning:

Punkt 9: Pkt. 1070. Eventuelt.

Beslutning

Til Kreds-konferencen i BL's 11. den 15. og 16. marts 2024 på Klarskovgaard i Korsør, deltog vi med 6 fra organisationsbestyrelsen, MN, og 10 repræsentantskabsmedlemmer. Der var enighed om, at det havde været en rigtig god konference, med et spændende indhold og at Klarskovgaard er det helt rigtige sted.

I forhold til kredsvalgmødet den 22. april 2024 kl. 19.00 på Hotel Kirstine i Næstved, er der bestilt bord til spisning kl. 17.00. Der arrangeres fælleskørsel.

JH takkede for opbakning og støtte i.f.m. hans sygdomsforløb med 2 rygoperationer inden for et halvt år. Der var en særlig tak til MN, for at tage ansvar, hendes store indsats generelt og specielt med afdelings-møderne, som alle faldt i sygeperioden. JH takkede samtidig organisationsbestyrelsen og de ansatte i administrationen, for deres opbakning, støtte og hjælp under sygeforløbet.

MN gjorde opmærksom på, at BL lejlighedsvis afvikler nogle dirigent-kurser. Det vil være en stor hjælp, hvis vi har nogle "uddannede" dirigenter til vores afdelingsmøder. *Efterskrift. BL har aktuelt ikke et dirigent-kursus, men vi holder øje med, hvornår de udbyder kurset igen. Alternativt kan vi måske sammen med nogle lokale boligorganisationer, bestille et rekvireret kursus hos BL.*

Side 1362 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.070.		
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. 1071. Kommende møder

Beslutning

I forhold til Temadagen for beboervalgte, som er planlagt til den 27. april 2024, var der enighed om, at vi er for sent ude i forhold til at få foredragsholdere og få arrangeret det i det hele taget.

På den baggrund blev det drøftet, om vi skulle droppe den, nu da repræsentantskabsmødet også bliver et heldagsmøde. Det var dog enighed om, at vi prøver at finde et tidspunkt i maj 2024. Som emner blev nævnt tricktyveri og digital svindel samt kunstig intelligens.

Side 1363 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.071.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Kommende møder i 2024

Bestyrelsesmøde:

Torsdag den 30. maj 2024 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 29. august 2024 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 24. oktober 2024 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 12. november 2024 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Repræsentantskabsmøde:

Lørdag den 23. november 2024 kl. 9.00

Besigtigelsestur:

Fredag den 21. juni 2024 kl. 9.00 - ?

Temadag for beboervalgte i Vordingborg Boligselskab

Lørdag den 27. april 2024 kl. 9.00 – Hollænderhaven

Kredsvalgmode i BL´s 11. kreds:

Mandag, den 22. april 2024 – Hotel Kirstine, Købmagergade 20, Næstved

Bowlingaften:

Fredag den 12. april 2024 kl. 16.30, VordingBowl

Julefrokost:

Fredag, den 13. december 2024 kl. 14.00 – fælleslokalet, Langgade, Stege

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Ingen bilag

Beslutning:

Punkt 11: Pkt. 1072. Underskriftsblad

Side 1364 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.072.		
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

Jytte Thaulow

Lilli Jensen

Tinne Hansen

Poul A. Larsen