

REFERAT Organisationsbestyrelse d. 11-09-2024

Mødedato Onsdag d. 11. september 2024 kl. 16:00

Mødested Falunvej 8

Indholdsfortegnelse

Dagsorden til ekstraordinært bestyrelsesmøde onsdag den 11. september 2024 kl. 16.00.....	3
Pkt. 1.095 Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 29. a	5
Pkt. 1.096 Prioritering af store renoveringsprojekter, herunder lån fra dispositionsfonden og tilskud	7
Pkt. 1.097 Indkomne forslag.....	13
Pkt. 1.098 Eventuelt.....	15
Pkt. 1.099 Kommende møder.....	17
Pkt. 1.100 Underskriftsblad.....	19

Punkt 1: Dagsorden til ekstraordinært bestyrelsesmøde onsdag den 11. september 2024 kl. 16.00

<p style="text-align: center;">Dagsorden til ekstraordinært bestyrelsesmøde onsdag den 11. september 2024 kl. 16.00</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 Mikkel Holst Søren Jeppesen Per Nielsen Michael Larsen</p>	<p>JH MN MH SJ PN ML</p>	<p>✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ÷</p>

Punkt	Emne	Side
1.095	Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 29. august 2024	1390
1.096	Prioritering af store renoveringsprojekter, herunder lån fra dispositionsfonden og tilskud fra trækningsretmidler og dispositionsfonden	1391
1.097	Indkomne forslag	1392
1.098	Eventuelt	1393
1.099	Kommende møder	1394
1.100	Underskriftsblad	1395

Punkt 2: Pkt. 1.095 Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 29. august 2024

Beslutning

Der var enighed om den endelige godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 29. august 2024.

Side 1390 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.095		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 29. august 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 29. august 2024 er tidligere sendt og vil blive lagt på Moliri den 9. september 2024.

Beslutning:

Punkt 3: Pkt. 1.096 Prioritering af store renoveringsprojekter, herunder lån fra dispositionsfonden og tilskud fra trækingsretmidler og dispositionsfonden

Beslutning

De enkelte projekter blev gennemgået, og følgende blev besluttet:

Afd. Projekt	År	Evt. støtte	Bemærkninger
002 Nye trægulve på Kærmindevej 1-5, Mern	2022-29	800.000,00	Tilskud fra dispositionsfonden. Gulvene udskiftes løbende i.f.m. fraflytninger.
103 Renovering facade på Storegade 79, Stege	2024	103.125,00	Tilskud fra dispositionsfonden. Udføres snarest muligt
105 Udsk. faskiner for nedsivning af overflade vand på Skovvangen, Bogø	2024	95.900,00	Tilskud fra dispositionsfonden. Udføres snarest muligt – såfremt det er billigere at etablere et overfladebassin, kan det være en mulighed, såfremt afdelingsbestyrelsen er enig.
109 Kloakseparering på Terpsvej 21, Lendemarke	2024	51.062,50	Tilskud fra dispositionsfonden. Udføres inden udgangen af 2024
401 Etablering af omfangsdræn på Hestehavevej 12-14, Præstø	2024	100.000,00	Tilskud fra dispositionsfonden. Udføres inden udgangen af 2024
437 Etablering af omfangsdræn på Sv. Gønges Torv 1-3, Præstø	2024	120.000,00	Tilskud fra dispositionsfonden. Udføres inden udgangen af 2024
163 Kloakseparering på Ny Ørnebjergvej / Ørnebjerg-haven i Lendemarke	2024	?	Vi afventer fortsat udmelding fra kommunen.
Der var en positiv holdning til at støtte med tilskud fra dispositionsfonden.			
164 Råd i taglægter på Birkely, Stege	2024	20.000,00	Der var enighed om at støtte med et tilskud fra dispositionsfonden til en rådgiver, så vi får undersøgt forholdet.
517 Udsk. belægn. altaner på Algade 135 A+B, Vordingborg	2024-25	350.000,00	Tilskud fra dispositionsfonden. Udføres inden udgangen af 2024
107 Konvert. Varmepumper på Klintevej i Borre	?	Evt. 537.500,00	Såfremt det viser sig at olietanken skal udskiftes eller fyrerne ikke holder, skal det undersøges om vi kan opsætte solceller i.f.m. etablering af varmepumper.
Der var en positiv holdning til at støtte med tilskud fra dispositionsfonden.			
002 Udsk. tag og vinduer på Jungshovedvej 7 og Kindvigvej 19	2024-25	300.000,00	Lån 620.000,00
Afdelingen får et tilskud på kr. 300.000,00 og låner kr. 620.000,00 i dispositionsfonden over 3 år til udskiftningen.			

427 Udsk. tagrender i Rødegårdsparken 2024-27 470.000,00 Tilskud fra dispositionsfonden (kr. 310.000,00 i 2024/25 og kr. 160.000,00 i 2025/26). Igangsættes i 2024.

002 Konvert. Varmepumper på Kærmindevej,

Banevej (ulige numre), Søndervej samt Æblevej

og Hybenvej ? 40.000,00 Tilskud fra dispositionsfonden til et forprojekt.

162 Konvert. Varmepumper på Klintholm Havn

Centret ? 25.000,00 Vi har haft et møde med Varmstrøm, som tilbyder at etablere varmpumper gratis med en fast el-pris de næste 10 år. Dette arbejdes der videre på. Der blev bevilget et tilskud fra dispositionsfonden til en energirådgiver.

401 Konvert. Varmepumper på Jungshovedvej

60-62, Jungshoved By 2024-25 400.000,00 Der var enighed om at afvente undersøgelsen af, hvad det vil koste med individuelle varmpumper.

431 Konvert. Varmepumper på Mønvej 150, 2025-26 20.000,00 Tilskud fra dispositionsfonden til et forprojekt. Udføres i 2025.

401

Tagudskiftning på Sv. Gøngesvej 1-23, Præstø

2025-26

650.000,00

Det tidligere bevilgede tilskud på kr. 650.000,00 fastholdes.

Udskiftning igangsættes i 2025.

401

Renovering kloak på Sv. Gøngesvej 1 – 23, Præstø

2025-26

350.000,00

Det tidligere bevilgede tilskud på kr. 350.000,00 fastholdes.

Udskiftning igangsættes i 2025

505

Udsk. træterrasser på Årsleffsgade 39 A-B, Vordingborg

2025-26

400.000,00

Drøftet indgående. Der var enighed om, at udskiftningen skal med som forslag på et afdelingsmøde, hvor beboerne med træterrasser skal betale kr. 200,00 pr. mdr.

528

Opretning af trapper på Mølleparken 7-29, Vordingborg

2025-26

25.000,00

Drøftet indgående. Der var enighed om, at yde et tilskud til en rådgiver, som skal udarbejde et projekt, således at det bliver muligt at køre op til de første ungdomsboliger.

437

Udskiftning af taget på Sv. Gønges Torv 1+7, Præstø

2026

1.700.000,00

Tilskud fra dispositionsfonden.

Igangsættes snarest muligt.

506

Fjernelse af betondæk over varmekælderens på Fugle-bakken 7, Vordingborg

2026

Drøftet indgående. Der var enighed om, at arbejdet skal udbydes og herefter tilbage i bestyrelsen.

431

Renovering af taget på Per Thyges Torv 1-3, Præstø

2027

1.150.000,00

Tilskud fra dispositionsfonden.

514

Udsk. tag, tagrender m.m. på Hollænderhaven 1-9, Vordingborg

2027-28

300.000,00

Det tidligere bevilgede tilskud på kr. 300.000,00 fastholdes. Forhøjelse af henlæggelser godkendes på afd. møde 2025.

511

Udskiftning af paptage og gummidug på Mølleparken 12-28, Vordingborg

2028

Udsat til senere behandling. Forhøjelse af henlæggelser godkendes på afd. møde 2025.

501

Udskiftning af taget på Højbo og Møllebo, Vordingborg

2028-29

Udsat til senere behandling. Forhøjelse af henlæggelser godkendes på afd. møde 2025.

510

Udsk. tag og vinduer m.v. på Mølleparken 4-10, Vordingborg

2028-29

Udsat til senere behandling. Forhøjelse af henlæggelser godkendes på afd. møde 2025.

004

Udsk. døre og vinduer på Vægtervej 33-65 og 2-54, Stensved

2028-32

Der var enighed om, at såfremt det er nødvendigt at hæve henlæggelserne, for at de kan dække, skal de hæves.

503

Tagudskiftning på Årsleffs-gade 9-13, Vordingborg

2029-30

Udsat til senere behandling. Forhøjelse af henlæggelser godkendes på afd. møde 2025.

109

Udsk. tage og tagrender på Kornvej 2-38, Lendemarke

2030

Udsat til senere behandling. Forhøjelse af henlæggelser godkendes på afd. møde 2025.

161

Konvert. Varmepumper på Fanefjordcentret, Fanefjord

2030

Udsat til senere behandling.

163

Omlægn. fjernvarme på Ulvsund Centret, Lendemarke

2030 ?

Drøftet indgående. På grund af store straf-afgifter, var der enighed om, at der skal arbejdes på en snarlig løsning. Der var en positiv holdning til at støtte med tilskud fra dispositionsfonden.

424

Tagudskiftning på Egelypar-ken, Præstø

2033-34

Udsat til senere behandling.

004

Konvertering til fjernvarme i hele Stensved

?

Udsat til senere behandling.

Det skal bemærkes, at de bevilgede tilskud blev bevilget ud for de på tidspunktet for bestyrelsesmødet værende oplysninger, både i forhold til projekter, priser og økonomien i dispositionsfonden. Såfremt disse forhold ændrer sig, vil de bevilgede tilskud blive taget op til fornyet behandling.

Ud over ovenstående store projekter, drøftede man følgende:

- Store udgifter til selvrisko efter stormflodsskader: Vi har endnu ikke en endelig oversigt over, hvor mange og store selvriscici afdelingerne selv skal dække.
- Der var en positiv holdning til at støtte med tilskud fra dispositionsfonden til de afdelinger, der er blevet ramt af vandskader som følge af stormflod.
- I afd. 437, Svend Gønges Torv, Præstø har man haft så store udgifter til stormflodsskader, at afdelingen desværre har en negativ mellemregning med boligselskabet. Dette vil være situationen indtil afdelingen modtager erstatning for stormflodskaderne (og evt. tilskud til selvrisko).

Afdelingen har derfor midlertidigt lånt kr. 400.000,00 i dispositionsfonden.

- I afd. 423, Skolevej i Præstø er man netop ved at forberede en stor tagudskiftning. Her er det desværre konstateret, at tagpladerne indeholder asbest. Dette vil medføre en stor mérudgift, som ikke kan indeholdes i projektets godkendte økonomi.
- Når der er en afklaring, af hvad mérudgiften bliver, og hvor stor en del der ikke kan indeholdes i projektets økonomi, vil bestyrelsen se positivt på et tilskud fra dispositionsfonden.
- I afd. 522, Nøddebo i Vordingborg har man været ramt en af del indbrud hos beboerne. Udfordringen er at terrassedørene ikke er specielt indbrudssikre, men tværtimod lette at komme ind ad alene med en skruetrækker.
- Der var enighed om, at der skal udarbejdes et projekt med udskiftning af terrassedørene. Der var en positiv holdning til at støtte med tilskud fra dispositionsfonden til en udskiftning af terrassedørene.

Bilag

1.096-1 Oversigt renoveringsprojekter.pdf

1.096-3 Udvikling i dispositionsfond 23-33.pdf

1.096-4 Tilskud 2023-2033.pdf

1.096.2 Slides over store projekter med PN rettelser.pptx

Side 1391 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.096.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.088 den 29. august 2024

Prioritering af store renoveringsprojekter, herunder lån fra dispositionsfonden og tilskud fra trækningsretmidler og dispositionsfonden

Genoptagelse af punkt 1.088 fra bestyrelsesmødet den 29. august 2024.

Gennemgang af de store projekter som ledelsen og driftslederne ikke vurderer kan gennemføres uden enten lån eller tilskud. Bemærk, at det også gælder de projekter, hvor tilskud m.v. blev godkendt på bestyrelsesmødet den 29. august 2024.

JH, MN, MH, SJ og PN vil orientere om de enkelte projekter og baggrunden for disse.

JH og MN vil orientere om de pågældende afdelingers økonomiske og udlejningsmæssige forhold samt gennemgå status for dispositionsfonden og trækningsretmidlerne.

Det vil blive visualiseret, hvilken betydning det vil få for dispositionsfonden og trækningsretmidlerne, såfremt de indstillede lån og tilskud bevilges.

Det skal besluttes hvilke, renoveringsprojekter der skal støttes med tilskud fra enten dispositionsfonden eller trækningsretmidlerne og hvilke renoveringsprojekter der skal ydes lån til fra dispositionsfonden.

Økonomi:

De økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt, er afhængig af hvilke projekter det besluttes at yde tilskud til fra dispositionsfonden og fra trækningsretmidlerne og hvilke der eventuelt ydes lån til fra dispositionsfonden.

Bilag:

Bilag	1.096/1	Oversigt over renoveringsprojekter
-	1.096/2	Slides til gennemgang
-	1.096/3	Oversigt over udviklingen i dispositionsfonden
-	1.096/4	Oversigt over tilskud fra dispositionsfonden

Beslutning:

Punkt 4: Pkt. 1.097 Indkomne forslag

Beslutning

Der var ingen indkomne forslag.

Side 1392 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.097.		
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

Beslutning:

Punkt 5: Pkt. 1.098 Eventuelt

Beslutning

JH orienterede om en henvendelse fra en beboer fra Møllebrøndstræde, Stege som igen klager over vores anvendelse af henlæggelser m.v.

Orientering gav ikke anledning til, at der skal foretages yderligere i sagen, idet denne blev taget til efterretning.

Side 1393 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.098.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Eventuelt

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.

Økonomi:

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Emner til debat:

Punkt 6: Pkt. 1.099 Kommende møder

Beslutning

JT gjorde opmærksom på, at der var behov for en nærmere gennemgang af den tidligere fremsendte ”Dirigents rolle”.

Side 1394 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.099.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Kommende møder i 2024

Bestyrelsesmøde:

Torsdag den 10. oktober 2024 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

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

Souschef Mette Nielsens 25 års jubilæum:

Fredag den 1. november 2024 kl. 9.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Repræsentantskabsmøde:

Lørdag den 23. november 2024 kl. 9.00

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 7: Pkt. 1.100 Underskriftsblad

Side 1395 / 2024	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.100.		
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