

REFERAT Organisationsbestyrelse d. 25-03-2026

Mødedato Onsdag d. 25. marts 2026 kl. 16:30

Mødested Falunvej 8

Innholdsfortegnelse

Dagsorden for ordinært bestyrelsesmøde onsdag den 25. marts 2026, kl. 16.30.....	3
Pkt. 1.230 Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 16. d	5
Pkt. 1.231 Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2026 – 30/6 2027.....	6
Pkt. 1.232 Afd. 002, Mern, lån fra dispositionsfonden til nye køkkener.....	8
Pkt. 1.233. Afd. 004, Stensved, Vordingborgvej 39, ombygning til fælleslokale.....	10
Pkt. 1.234. Muleposer til alle beboere / beboervalgte i.f.m. fusionen.....	12
Lukket.....	13
Pkt. 1.236. Politik for anvendelse af kunstig intelligens (AI).....	14
Lukket.....	15
Pkt. 1.238 Indkomne forslag.....	16
Pkt. 1.239 Eventuelt.....	17
Pkt. 1.240 Kommende møder.....	18
Pkt. 1.241 Underskriftsblad.....	20

Sak 1: Dagsorden for ordinært bestyrelsesmøde onsdag den 25. marts 2026, kl. 16.30

Side 1537 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg</i> <i>Boligselskab</i>	<i>Formandens initialer</i>
---------------------	---	-----------------------------

	Mødedeltagere:	Initialer:	Deltager:
	Steen Frederiksen	SF	
	Anja Drejer	AD	ü
Dagsorden	Carina Flink	CF	ü
til	Jytte Thaulow	JT	ü
ordinært bestyrelsesmøde	Poul A. Larsen	PAL	ü
onsdag den 25. marts 2026	Pia Charlotte Larsen	PCL	ü
kl. 16.30	Tinne Hansen	TH	ü

Mødelokalet, Falunvej	Tilforordnede:		
	Jens Hartmann	JH	ü
	Mette H. Nielsen	MN	ü
	Michael Larsen	ML	÷

Punkt	Emne	Side
1.230	Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelses-møde den 16. december 2025	1538
1.231	Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2026 – 30/6 2027	1539
1.232	Afd. 002, Mern, lån fra dispositionsfonden til nye køkkener	1540
1.233	Afd. 004, Stensved, Vordingborgvej 39, ombygning til fælleslokale	1541
1.234	Muleposer til alle beboere / beboervalgte i.f.m. fusion	1542
1.235	Organisering af teknisk afdeling – lukket punkt	1543
1.236	Politik for anvendelse af kunstig intelligens (AI)	1544
1.237	Orientering siden sidst	1545
1.238	Indkomne forslag	1546

1.239	Eventuelt	1547
1.240	Kommende møder	1548
1.241	Underskriftsblad	1549

Sak 3: Pkt. 1.230 Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 16. december 2025.

Side 1538 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i>	
Punkt 1.230		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 16. december 2025.

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 16. december 2025 er tidligere fremsendt.

Beslutning:

Der var enighed om endelig godkendelse af referatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 16. december 2025.

Beslutning

Der var enighed om endelig godkendelse af referatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 16. december 2025.

Sak 12: Pkt. 1.231 Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2026 – 30/6 2027

Side 1539.1 / 2026	Forhandlingsprotokol	
Punkt 1.231.		
Bilag vedlagt ü		Formandens initialer
	Vordingborg Boligselskab	

Sidst drøftet under punkt 612 den 22/3-2018

Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2026 – 30/6 2027

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

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

001	Langebæk	163	Ulvsund Centeret	437	Sv. Gønges T. / Adelgade
107	Nøddely, Borre	165	Ejerforeningen Birkely	510	Mølleparken I
109	Kornvej	171	Rytterskolen	511	Mølleparken II
110	Stege Havblik	173	Møllebrøndstræde	514	Hollænderhaven
161	Fanefjord Centret	431	Ny Præstø	528	Mølleparken 3 (ungdomsb.)
		435	Mislehøjvej		

Herudover er der afd. 508, Valdalsparken, med afdelingsbestyrelse, der ikke har underskrevet.

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 2026 – 30/6 2027, fortsat vil være behov for driftstilskud til følgende afdelinger:

Afd.	Navn	<i>Indstillet tilskud 2022/2023</i>	<i>Indstillet tilskud 2023/2024</i>	<i>Indstillet tilskud 2024/2025</i>	<i>Indstillet tilskud 2025/2026</i>	<i>Pr. lejemål</i>
002	Mern	120.000,00	120.000,00	95.000,00	95.000,00	833,33
107	Nøddely, Borre	40.000,00	30.000,00	30.000,00	10.000,00	555,55

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. 550.000,00.

Tilsvarende er der ydet et tilskud fra dispositionsfonden til afd. 504, Vesterbo 2 på i alt kr. 498.000,00 i forhold til manko-driftslånet, der efter endelig godkendelse af byggeregnskab nu er på kr. 421.000,00.

Samtidig har afd. 504, Vesterbo 2, også fået driftsstøtte på kr. 189.660,00, som godkendt på møde den 21. september 2021, pkt. 891.

Der er i alle afdelinger budgetteret med dispositionsfondsbidrag.

Der er i alt udarbejdet 48 afdelingsbudgetter. I 45 af afdelinger afholdes der afdelingsmøder.

I 11 afdelinger balancerer budget, hvorfor huslejen i disse afdelinger, hverken skal stige eller falde. I øvrige afdelinger stiger huslejen mellem 0,5 % og 8,3 %. Den højeste huslejestigning er i afd. 161, Fanefjord Centeret.

Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2026 – 30/6 2027 (fortsat)

Der kan på afdelingsmøderne, der ikke er afholdt fra udsendelse af dagsorden til møde den 25. marts 2026, være godkendt forslag / arbejder, der betyder en huslejestigning, hvor den samlede stigning kan være højere end på vedhæftede bilag, det er afdeling 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 2026 – 30/6 2027.

Bilag:

Bilag 1.231/1 Budgetoversigt for perioden 1/7 2026 – 30/6 2027

Beslutning:

Beslutning

SF og 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:

- 002,Mern, kr. 95.000,00
- 107,Nøddely,Borre, kr. 10.000,00

Det skal bemærkes, at såfremt de nævnte afdelinger kommer ud med et driftsoverskud i regnskaberne for 2026 / 2027, vil de nævnte tilskud blive nedsat svarende til overskuddets størrelse.

Vedlegg

1.231-1 Samlet budget oversigt.pdf

Sak 9: Pkt. 1.232 Afd. 002, Mern, lån fra dispositionsfonden til nye køkkener

Side 1540 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i>	
Punkt 1.232.	<i>Vordingborg</i>	
Bilag vedlagt	<i>Boligselskab</i>	Formandens initialer

Sidst drøftet under punkt 612 den 22/3-2018

Afd. 002, Mern, lån fra dispositionsfonden til nye køkkener

Afdeling 002, Mern har tidligere fået lån i dispositionsfonden til udskiftning af køkkener, senest på bestyrelsesmødet den 22. marts 2018, hvor der blev bevilget lån til 10 køkkener. Disse 10 køkkener er nu skiftet men der er fortsat behov for udskiftning af køkkener. Afdelingen har 112 lejemål der er opført i perioden 1948-2003.

Afdelingen har ikke mulighed for selv at egenfinansiere køkkenudskiftningerne.

Der skal gøres opmærksom på, at det tidligere i organisationsbestyrelsen er besluttet at give lån fra dispositionsfonden til udskiftning af køkkener ved fraflytninger, men ikke til eksisterende beboere, hvilket er det der søges om her.

Der er pt. udskiftet i alt 54 køkkener i afdelingens 112 lejemål.

Afdelingens samlede lån i dispositionsfonden til udskiftning af køkkener, udgjorde pr. 30. juni 2025, kr. 1.763.228,00.

Afdelingen ansøger om lån i dispositionsfonden til yderligere 10 køkkener. Køkkener udskiftes efter ønske fra nuværende beboere, hvor køkkenet ikke er skiftet ved indflytningen.

Det er aktuelt besluttet et max-beløb på udskiftning af køkkener på kr. 70.000,00. Ledelsen indstiller således, at der ydes et lån fra dispositionsfonden på max. kr. 700.000,00.

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

112	914,92	1.383.615	156,16
-----	--------	-----------	--------

Det skal besluttes, om der skal ydes 10 årige lån fra dispositionsfonden med en rente på 1% over Nationalbankens diskonto, ved udskiftning af yderligere 10 køkkener.

Økonomi:

Lån på max. kr. 700.000,00 fra dispositionsfonden, som forrentes med 1% over Nationalbankens diskonto og med en afviklingsperiode på 10 år.

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Beslutning:

Beslutning

MN orienterede, hvorefter der var enighed om, at der ydes et lån fra dispositionsfonden på max kr. 700.000,00 til nye køkkener.

Sak 10: Pkt. 1.233. Afd. 004, Stensved, Vordingborgvej 39, ombygning til fælleslokale

Side 1541 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i>	
Punkt 1.233.	<i>Vordingborg</i>	
Bilag vedlagt	<i>Boligselskab</i>	Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.454 den 25. marts 2025

Afd. 004, Stensved, Vordingborgvej 39, ombygning til fælleslokale

Ombygningen af Vordingborgvej 39, Stensved til fælleslokale, er nu afsluttet og lokalet er taget i brug.

Den samlede udgift blev kr. 1.798.472,00.

På bestyrelsesmødet den 25. marts 2025, blev det besluttet at finansierer ombygningen med et 30-årigt realkreditlån med et provenu på kr. 1.748.203,00, hvor selskabets disposition årligt yder et tilskud på kr. 101.500,00 til ydelsen på realkreditlånet. (kr. 105.000,00 i dag pga. ændret ydelses procent).

Den endelig pris er altså kr. 50.269,00 højere end tidligere godkendt.

Det skal derfor besluttes, om provenu på realkreditlån skal forhøjes med kr. 50.269,00, eller om beløbet skal gives i tilskud til afdelingen.

Fakta:	Antal lejemål	Husleje pr. m2	Henlagt i alt	Henlagt pr. m2
	16	850,26	3.097.022	352,92

Endvidere skal det besluttes om købesummen for Vordingborgvej 39, kr. 600.000,00, gives som et tilskud til afdelingen.

Økonomi:

Hvis lånet forhøjes til kr. 1.798.472,00, vil det betyde en årlig ydelse pr. d.d. på kr. 110.000,00, dette betyder en udgift for dispositionsfonden på kr. 110.000,00 årligt i 30 år

Hvis overskridelsen af budgettet med kr. 50.269,00 gives i et engangstilskud, betyder det en udgift for dispositionsfonden på kr. 50.269,00 nu, og et årligt tilskud på kr. 105.000,00 i 30 år

Hvis det besluttes at købesummen for Vordingborgvej 39, kr. 600.000,00, gives som et tilskud til afdelingen, betyder det en udgift for dispositionsfonden på kr. 600.000,00.

Bilag:

Bilag 1.233/1 Oversigt for udgifter til ombygning og etablering af fælleshus

Beslutning:

Beslutning

MN orienterede kort, hvilket gav anledning til en kort drøftelse inden der var enighed om, at yde et tilskud fra dispositionsfonden på kr. 600.000,00 til køb af lejemålet og kr. 50.269,00 til mérudgiften samt et årligt tilskud på kr. 110.000,00 til ydelsen på et 30 årigt lån.

Vedlegg

1.233-1 Afd. 004 fælleslokale regnskab.pdf

Sak 11: Pkt. 1.234. Muleposer til alle beboere / beboervalgte i.f.m. fusionen

Side 1542 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i>	
Punkt 1.234.	<i>Vordingborg</i>	
Bilag vedlagt ÷	<i>Boligselskab</i>	Formandens initialer

Muleposer til alle beboere / beboervalgte i.f.m. fusionen

I forbindelse med fusionen med Arbejdernes Boligselskab Vordingborg, er det blevet drøftet, om samtlige beboere (ca. 3.300) og medarbejdere (50) skulle have udleveret en mulepose.

Der er indhentet overslag fra Dan Reklame, Slagelse og SJEB, Vordingborg. Der skal indhentes egentlige tilbud, når det er besluttet, hvad der skal købes.

På grund af de nye farver på arbejdstøjet (grøn/sort), er der indhentes pris på både en grøn (kun Dan Reklame) og sort mulepose. Det er muligt at få muleposerne både med ”kort” og ”lang” hank.

Det kunne også være en mulighed, at der ”kun” omdeles en mulepose til alle valgte (ca. 180) og med-arbejdere (50), hvilket vil reducere udgiften væsentligt.

I Vordingborg Boligselskab har den hidtidige praksis været, at alle valgte / nyvalgte, har fået udleveret en mulepose.

Spørgsmålet om muleposer er også på dagsorden ved fusionsudvalgsmødet, torsdag, den 26. marts 2026, hvor SF, AD, PAL, JH og MN deltager, imens følgende deltager fra Arbejdernes Boligselskab: Maria Engel, Johnny Nielsen, Kirsten Guntofte, Hanne Sørensen og Lars Lykkeby.

Det skal besluttes, hvad vi skal indstille til fusionsudvalget.

Økonomi:

I henhold til de indhentede overslag, ligger prisen ved 3.500 stk. på ca. kr. 40,00, i alt ca. kr. 140.000,00. Pris ved 250 stk. ca. kr. 60,00, i alt kr. 15.000,00.

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Beslutning:

Beslutning

JH orienterede kort inden der var enighed om, at indstille til fusionsudvalget, at der indkøbes 250 stk. muleposer med lang hank, som omdeles til de beboervalgte og ansatte.

Sak 12: Lukket

Sak 13: Pkt. 1.236. Politik for anvendelse af kunstig intelligens (AI)

Side 1544 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i>	
Punkt 1.236.	<i>Vordingborg</i>	
Bilag vedlagt ü	<i>Boligselskab</i>	Formandens initialer

Politik for anvendelse af kunstig intelligens (AI)

Brug af kunstig intelligens bliver mere og mere udbredt, og er i mange tilfælde en kæmpe hjælp og vil øge kvaliteten af arbejdet i en administration.

Der er dog flere forhold man skal være opmærksom på, når man benytter AI. Specielt når man som os arbejder med fortrolige oplysninger.

Her er der behov for, at de medarbejdere der anvender data til / fra AI bruger deres sunde fornuft, at de er kritiske på output og er opmærksom på etiske og ansvarlige principper i tråd med Vordingborg Boligselskabs normer og værdier.

Af hensyn til ovenstående, kan vi ikke benytte Chat GPT (som er en ”åben model”), men er nødt til at anvende Copilot (eller et andet produkt), som er en ”lukket model”. Forskellen er at med Copilot, bruges vores data ikke i den offentlige (åbne) AI-model

På baggrund af ovenstående, er der udarbejdet et udkast til politik for anvendelse af kunstig intelligens i Vordingborg Boligselskab.

Det skal besluttes om det udarbejdede udkast til Politik for anvendelse af kunstig intelligens (AI) kan godkendes.

Økonomi:

Copilot er et Microsoft produkt, hvor man som virksomhed kan tegne et abonnement til ca. kr. 2.500,00 pr. medarbejder pr. år.

Bilag:

Bilag 1.236/1 Udkast til Politik for anvendelse af kunstig intelligens (AI)

Beslutning:

Beslutning

SF og MN orienterede, hvor der efter en indgående drøftelse var enighed om, at godkende udkastet til Politik for anvendelse af kunstig intelligens (AI).

Vedlegg

1.236-1 Politik for anvendelse af kunstig intelligens.pdf

Sak 7: Lukket

Sak 8: Pkt. 1.238 Indkomne forslag

Side 1546 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i>	
Punkt 1.238.		
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:

Beslutning

Der var ingen indkomne forslag.

Sak 9: Pkt. 1.239 Eventuelt

Side 1547 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i>	
Punkt 1.239.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Eventuelt

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.

Økonomi:

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Emner til debat:

Beslutning

JH omdelte hans skriftlige opsigelse af hans job med fratrædelse pr. 31. marts 2027. Denne blev taget til efterretning.

Sak 10: Pkt. 1.240 Kommende møder

Side 1548 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i>	
Punkt 1.240.	<i>Vordingborg</i>	
Bilag vedlagt	<i>Boligselskab</i>	Formandens initialer

Kommende møder i 2026

Bestyrelsesmøde:

Torsdag den 23. april 2026 kl. 16.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 7. maj 2026 kl. 16.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 18. juni 2026 kl. 16.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 27. august 2026 kl. 16.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 6. oktober 2026 kl. 16.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 12. november 2026 kl. 16.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 15. december 2026 kl. 16.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Repræsentantskabsmøder:

Onsdag den 6. maj 2026 kl. 17.30 – Hollænderhaven, Vordingborg

Lørdag den 21. november 2026 kl. 9.00 – Hollænderhaven, Vordingborg

Tema-aften:

Tirsdag den 16. juni 2026 kl. 17.00 – ?

Besigtigelsestur:

Lørdag den 5. september 2026 kl. 9.00 – ?

Kredsvalgmode BL's 11. kreds:

Tirsdag, den 7. april 2026 kl. 17.00 – Hotel Kirstine, Næstved

Julefrokost:

**Fredag, den 11. december 2026 kl. 14.00 – fælleslokalet,
Rørosparken, Vordingborg**

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag 1.240/1 Udkast til kalender for 2026

Beslutning:

Beslutning

Der var enighed om at ændre følgende bestyrelsesmøder:

~~Torsdag den 18. juni 2026 kl. 16.30~~ à Onsdag, den 17. juni 2026 kl. 16.30

~~Torsdag den 27. august 2026 kl. 16.30~~ à Onsdag, den 2. september 2026 kl. 16.30

~~Tirsdag den 6. oktober 2026 kl. 16.30~~ à Torsdag, den 8. oktober 2026 kl. 16.30

Vedlegg

1.240-1 Udkast til kalender 2026.pdf

Sak 11: Pkt. 1.241 Underskriftsblad

Side 1549 / 2026	<i>Forhandlingsprotokol</i>	
Punkt 1.241.		
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