

REFERAT Organisationsbestyrelse d. 01-06-2023

Mødedato Torsdag d. 01. juni 2023 kl. 17:30

Mødested Falunvej 8

Indholdsfortegnelse

Dagsorden til ordinært bestyrelsesmøde 1. juni 2023, kl. 17.30.....	3
Pkt. 1002. Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 23. marts 20.....	5
Lukket.....	7
Lukket.....	8
Pkt. 1005. Udpegning af bestyrelsesmedlem til Grundejerforeningen Antonibakken.....	9
Pkt. 1006. Forslag om ændring af regnskabsår til kalenderår.....	11
Pkt. 1007. Afd. 002, Mern, etablering af fælleslokale i Den Gl. Købmandsgård.....	13
Pkt. 1008. Afd. 004, Stensved, Vordingborgvej 39 - overtagelse af ejendom og indretning af fællesl.....	15
Pkt. 1009. Afd. 172, Kammerrådgården, Storegade 35 K, tilskud til nyt gulv.....	17
Pkt. 1010. Orientering siden sidst.....	19
Pkt. 1011. Indkomne forslag.....	22
Pkt. 1012. Eventuelt.....	24
Pkt. 1013. Kommende møder.....	26
Pkt. 1014. Underskriftsblad.....	28

Punkt 1: Dagsorden til ordinært bestyrelsesmøde 1. juni 2023, kl. 17.30.

<p style="text-align: center;">Indkaldelse til ordinært bestyrelsesmøde torsdag den 1. juni 2023 kl. 17.30</p> <p style="text-align: center;">Mødelokalet, Falunvej</p>	<p>Mødedeltagere:</p> <p>Steen Frederiksen Anette Toft Anja Drejer Jette Arvidsen Jytte Thaulow Lilli Jensen Poul A. Larsen</p>	<p>Initialer:</p> <p>SF AT AD JA JT LJ PAL</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
1.002	Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 23. marts 2023	1288
1.003	Eventuelt nybyggeri i Bårse og Fanefjord – lukket punkt	1289
1.004	Eventuelt nybyggeri på Fuglebakken 7 – 9, Vordingborg – lukket punkt	1290
1.005	Udpegning af bestyrelsesmedlem til Grundejerforeningen Antonibakken	1291
1.006	Forslag om ændring af regnskabsår til kalenderår	1292
1.007	Afd. 002, Mern, etablering af fælleslokale i Den gl. Købmandsgård	1293
1.008	Afd. 004, Stensved, Vordingborgvej 39 - overtagelse af ejendom og indretning af fælleslokale	1294
1.009	Afd. 172, Kammerrådgården, Storegade 35 K, tilskud til nyt gulv	1295
1.010	Orientering siden sidst	1296
1.011	Indkomne forslag	1297
1.012	Eventuelt	1298
1.013	Kommende møder	1299
1.014	Underskriftsblad	1300

Punkt 2: Pkt. 1002. Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 23. marts 2023

Side 1288 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.002.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 23. marts 2023

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 23. marts 2023 er tidligere fremsendt

Beslutning:

Punkt 4: Lukket

Punkt 3: Lukket

Punkt 6: Pkt. 1005. Udpegning af bestyrelsesmedlem til Grundejerforeningen Antonibakken.

Bilag

1.005-1 Grundejerforeningen Antonibakkens vedtægter.pdf

Side 1291 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.005.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 939 den 31. maj 2022 og pkt. 994 den 23. marts 2023 – lukket punkt

Udpegning af bestyrelsesmedlem til Grundejerforeningen Antonibakken

Ifølge Grundejerforeningen Antonibakken har grundejere med mere end 30 boliger, ret til at udpege yderligere ét bestyrelsesmedlem.

Vi har aktuelt et bestyrelsesmedlem, SF, som samtidig er formand for grundejerforeningen.

SF indstiller til bestyrelsen, at vi udpeger et medlem yderligere til grundejerforeningens bestyrelse. Baggrunden for dette er, at JA Huse v/Jess Andersen er ved at have mere end 30 boliger og således også kan udpege ét yderligere medlem af bestyrelsen, hvilket det forventes, at Jess Andersen vil.

Det skal beslattes, om vi skal udpege et yderligere medlem af Grundejerforeningen Antonibakkens bestyrelse. I givet fald skal bestyrelsen beslattes, hvem der skal udpeges.

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag 1.005/1 Grundejerforeningen Antonibakkens vedtægter

Beslutning:

Punkt 5: Pkt. 1006. Forslag om ændring af regnskabsår til kalenderår

Bilag

1.006-1 Mail med forslag om nyt regnskabsår.pdf

1.006-2 Uddrag af mailkorrespondance frem til den 4. april 2023.pdf

1.006-3 Svar fra Vordingborg Kommune til Erik Møller 4. april 2023.pdf

1.006-4 Uddrag af yderligere mailkorrespondance.pdf

1.006-5 Endeligt svar fra Vordingborg Kommune til Erik Møller 18. april 2023.pdf

1.006-6 Slutkorrespondance med Erik Møller.pdf

Side 1292 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.006.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Forslag om ændring af regnskabsår til kalenderår

Via Vordingborg Kommune har Erik Møller (EM), Møllebrøndstræde 3D, Stege, foreslået, at vi ændrer regnskabsår til kalenderåret.

Motivationen for forslaget fremgår ikke direkte, men det bunder i ændringen af konteringsvejledningen omkring bogføring af kurstab.

Det var EM der gjorde indsigelse imod vores driftsbudgetter, som blev ændret for 2023 / 2024 (pkt. 992 den 23/3 2023).

De nye konteringsregler trådte i kraft for regnskaber der blev afsluttet efter den 15/9 2022. Da vi har regnskabsår 1/7 - 30/6, gjaldt de nye regler først fra indeværende regnskabsår 2022 / 2023. Såfremt vi havde haft kalenderår som regnskabsår, havde vi været omfattet for regnskabet 2022 (2021 / 2022).

Der er en "overgangsordning", hvor man med tilbagevirkende kraft, kan ompostere udgifterne.

Da det er ledelsens og revisorens opfattelse, at det er stærkt problematisk, at bogføre udgifter til kurstab på konto 401, Henlæggelser til planlagt periodisk vedligehold og fornyelser, har vi valgt ikke at anvende overgangsordningen (se sagsfremstilling til pkt. 992 på bestyrelsesmødet den 23. marts 2023).

Dette har givet anledning til en del korrespondance med EM og mellem EM og Vordingborg Kommune (se bilag).

I forhold til ændring af regnskabsår, valgte vi tilbage i 2010, da vi etablerede "det nye" Vordingborg Boligselskab, at vi skulle have regnskabsår 1/7 - 30/6.

Da vi indledte samarbejdet omkring BoA-Syd, havde Præstø Boligselskab regnskabsår 1/7 - 30/6, imens de øvrige boligselskaber havde kalenderåret som regnskabsår. I BoA-Syd-tiden skiftede Langebæk Boligselskab regnskabsår, så de også fik regnskabsår 1/7 - 30/6.

Forud for beslutningen om regnskabsår i "det nye" Vordingborg Boligselskab, blev fusionsudvalget præsenteret for konsekvenser ved valg af regnskabsårene: 1/1 - 31/12, 1/4 - 31/3, 1/7 - 30/6 og 1/10 - 30/9.

Det der vægtede ved valg af regnskabsår, var bl.a. tidspunktet for, hvornår regnskabet skulle udarbejdes, tidspunktet for revidering og tidspunktet for afvikling af afdelingsmøder.

- Regnskabet bliver udarbejdet i perioden fra efter sommerferien og frem til 1. oktober. Såfremt vi havde kalenderåret som regnskabsår, skulle regnskabet udarbejdes samtidig med, at regnskabsafdelingen arbejder med forbrugsregnskaberne, hvilket ikke ville være hensigtsmæssigt.
- Revideringen foregår fra 1. oktober og frem til 1. november. Denne periode er en "stille periode" for revisorer, som typisk har travlt i foråret. Revisionen har over for os oplyst, at det er billigere at få revideret i oktober frem for i forårsmånederne.
- Afdelingsmøderne afvikles aktuelt i slut januar frem til midt marts. Såfremt vi havde kalenderåret, skulle afdelingsmøderne afvikles i maj, juni og august måned. Det er vores vurdering, at vi opnår større deltagelse i "de mørke måneder", fremfor at skulle afholdes møderne i forårs og sommermånederne.

Det er ledelsens opfattelse, at det i.h.t. ovenstående fortsat vil være den bedste løsning for Vordingborg Boligselskab, at fastholde regnskabsåret 1/7 - 30/6.

Det skal besluttes om vi skal skifte regnskabsår fra 1/7 - 30/6 til kalenderåret.

Økonomi:

Der er ikke foretaget beregninger på, hvilke omkostninger det vil medføre at skifte regnskabsår.

Punkt 7: Pkt. 1007. Afd. 002, Mern, etablering af fælleslokale i Den Gl. Købmandsgård

Punkt 8: Pkt. 1008. Afd. 004, Stensved, Vordingborgvej 39 - overtagelse af ejendom og indretning af fælleslokale

Bilag

1.008-1 Referat ekstraordinært afd. møde 2023-04-17.pdf

1.008-2 Forslag til ekstraordinært afd.møde.pdf

1.008-3 Tegning af lejligheden.pdf

1.008-4 Referat fra økonomiudvalgmøde.pdf

Side 1294 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.008.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 993 den 23. marts 2023 - Lukket punkt

Afd. 004, Stensved, Vordingborgvej 39 - overtagelse af ejendom og indretning af fælleslokale

Handlen omkring køb af Vordingborgvej 39, Stensved er nu faldet på plads og købsaftalen bliver underskrevet en af de nærmeste dage.

Det er besluttet at erhvervelsen og ombygningen finansieres med lån og tilskud fra dispositionsfonden, hertil kommer indretning af fælleslokalet med borde, stole og service m.v.

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 17. april 2023, hvor beboerne godkendte erhvervelsen, blev beboerne stillet i udsigt, at indretningen af fælleslokalet finansieres med tilskud fra dispositionsfonden.

Det skal besluttes om der skal ydes afdelingen et tilskud fra dispositionsfonden til indretning af fælleslokalet.

Økonomi:

Stuen i lejligheden er 24,3 m², imens et tilstødende værelse er 7,5 m². Dette værelse kan måske lægges sammen med stuen, så det nye fælleslokale samlet bliver ca. 32 m².

Der er ikke indhentet et tilbud på borde, stole og service m.v.

Såfremt det besluttes at yde et tilskud til inventar og service m.v., vil dette blive en udgift for dispositionsfonden.

Bilag:

Bilag	1.008/1	Referat fra det ekstraordinære afdelingsmøde den 17. april 2023
-	1.008/2	Forslag til det ekstraordinære afdelingsmøde den 17. april 2023
-	1.008/3	Tegning af lejligheden Vordingborgvej 39, Stensved
-	1.008/4	Referat fra økonomiudvalgs mødet den 19. april 2023

Beslutning:

Punkt 9: Pkt. 1009. Afd. 172, Kammerrådgården, Storegade 35 K, tilskud til nyt gulv

Bilag

1.009-1 Tilbud fra Mester Madsen.pdf

Side 1295 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.009.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Afd. 172, Kammerrådgården, Storegade 35 K, tilskud til nyt gulv

I lejemålet Storegade 35 K, 2.tv., Stege har vi desværre haft et meget dårligt gulv, som "gled fra hinanden". Ifølge de tømrer vi har haft til at se på udfordringerne, virker det som om, at det eksisterende gulv ikke var beregnet til at ligge på strøer.

Vi har derfor været nødt til at udskifte gulvet.

Da afdelingen ikke har økonomisk mulighed for selv at betale for udskiftningen, ansøger afdelingen om et tilskud til udskiftningen af gulvet.

Det skal besluttes om der skal ydes et tilskud fra dispositionsfonden til udskiftning af gulvet.

Økonomi:

Der er indhentet flere tilbud på udskiftning af gulvet. Det billigste tilbud lyder på kr. 78.125,00. Hertil kommer nogle flytteomkostninger, som endnu ikke er prissat.

Såfremt det besluttes at yde et tilskud til gulvudskiftningen, vil det betyde en udgift for dispositionsfonden på kr. 78.125,00 + ikke prissat udgifter til flytteomkostninger.

Bilag:

Bilag 1.009/1 Tilbud fra Mester Madsen

Beslutning:

Punkt 10: Pkt. 1010. Orientering siden sidst

Bilag

1.010 f-1 PP Capital afkastrapport.pdf

1.010 f-2 Møns Bank afkastrapport.pdf

1.010 h-1 Statistik udsættelsessager.pdf

1.010 h-2 Huslejerestancer.pdf

Side 1296.1 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.010.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst

Gensidig orientering om hvad der er sket i administrationen og i afdelingerne siden sidst.

- Evaluering af Orienteringsdag den 22. april 2023
- Evaluering af Politisk Fællesmøde den 24. maj 2023
- Evaluering af besigtigelsestur den 26. maj 2023
- Område 2 - opsigelse af medarbejder efter 120 sygedage
- Orientering om henvendelse fra beboer om overtagelse af almen afdeling
- Status for donation fra Borgerstiftelsen i Vordingborg
- Status for administration / fusion med Den selvejende institution Vordingborg Håndværkerforenings Ældreboliger
- Orientering om, at Landsbyggefondens starter granskning af vores drifts- og vedligeholdelsesplaner
- Nedlæggelse af gæsteværelser i afd. 107, Nøddely, Borre og afd. 110, Stege Midtby, Langgade på grund af bestemmelser omkring brandsikkerhed
- Afd. 003, Kalvehave, status for helhedsplanen for Hjortsøgårdvej
- Afd. 101, Stege Nordby, orientering om møde mellem afdelingsbestyrelsen og ejendomsfunktionærerne / driftslederen vedr. samarbejdet
- Afd. 424, Rødegårdsvej, orientering om klage fra beboer
- Afd. 504, Vesterbo 2, orientering om aflevering, mangelgennemgang og krav om indeksering fra Bo-Hus, både for perioden før og efter konkursen m.v.
- Afd. 506, Fuglebakken, orientering om at indeksering til entreprenør betyder en overskridelse af budget for renoveringsprojekt

Den skriftlige orientering vil omfatte følgende:

- | | |
|-----|---|
| Fra | a) Formanden |
| - | b) Næstformanden |
| - | c) Kommunalt udpeget medlem |
| - | d) Øvrige organisationsbestyrelsesmedlemmer |
| - | e) Direktøren |
| - | f) Souschefen |
| Om | g) Udlejningssituationen |
| - | h) Restancer / udsættelsessager |
| - | i) I øvrigt |

Økonomi:

Det er ikke opgjort, om nogle af orienteringspunkterne får økonomiske konsekvenser. Det vil der eventuelt blive orienteret om ifm. det enkelte punkt.

Side 1296.2 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.010.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Orientering siden sidst (fortsat)

Bilag:

- | | | |
|-------|-----------|--|
| Bilag | 1.010 f/1 | PP Capital, afkastrapport 1/4 2023 – 28/4 2023 |
| - | 1.010 f/2 | Møns Bank, afkastrapport 1/1 2023 – 28/4 2023 |
| - | 1.010 h/1 | Orientering om udsættelsessager |
| - | 1.010 h/2 | Orientering om huslejerestancer |

Beslutning:

Punkt 11: Pkt. 1011. Indkomne forslag

Side 1297 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.011.		
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 umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Beslutning:

Punkt 12: Pkt. 1012. Eventuell

Side 1298 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.012.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Eventuelt

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.

Økonomi:

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Emner til debat:

Punkt 13: Pkt. 1013. Kommende møder

Side 1299 / 2023	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.013.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Kommende møder i 2023

Bestyrelsesmøde:

Torsdag den 14. september 2023 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 9. november 2023 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Repræsentantskabsmøde:

Tirsdag den 12. december 2023 kl. 18.00 – Hollænderhaven, Vordingborg

BL's Almen Boligdag:

Lørdag den 30. september 2023 – Tivoli Hotel, København

Aftenarrangement:

Fredag og lørdag den 9. og 10. juni 2023 kl. 17.00 - ?

Julefrokost:

Fredag, den 8. december 2023 kl. 14.00 – Fælleshuset, Rørosparken, Vordingborg

Vi skal have fastsat en dato for det ekstraordinære repræsentantskabsmøde forud for det ordinære repræsentantskabsmøde den 12. december 2023. Her skal vi behandle et forslag om vedtægtsændringer i forhold til organisationsbestyrelsens sammensætning m.v.

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Beslutning:

Punkt 14: Pkt. 1014. Underskriftsblad

Side 1300 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.014.		
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

Lilli Jensen

Jette Arvidsen

Jytte Thaulow

Poul A. Larsen