

DAGSORDEN Organisationsbestyrelse d. 02-09-2026

Mødedato Onsdag d. 02. september 2026 kl. 16:30

Mødested Falunvej 8

Indholdsfortegnelse

Dagsorden for ordinært bestyrelsesmøde onsdag den 2. september 2026, kl. 16.30.....	3
Pkt. 1.273 Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 7. m:	4
Pkt. 1.274 Sociale arrangementer.....	5
Pkt. 1.275 Afd. 401, Gl. Præstø, Sv. Gøngesvej 1-23, ansøgning om yderligere tilskud fra dispositio	7
Pkt. 1.276 Afd. 519, Rørsparken, yderligere tilskud til renovering.....	8
Lukket.....	10
Pkt. 1.278 Indkomne forslag.....	10
Pkt. 1.279 Eventuelt.....	11
Pkt. 1.280 Kommende møder.....	12
Pkt. 1.281 Underskriftsblad.....	13

Side 1584 / 2026	Forhandlingsprotokol	
	Vordingborg Boligselskab	Formandens initialer

	Mødedeltagere:	Initialer:	Deltager:
Dagsorden til ordinært bestyrelsesmøde onsdag den 2. september 2026 kl. 16.30	Steen Frederiksen	SF	ü
	Maria Engel	ME	ü
	Anja Drejer Andersen	AD	ü
	Carina Flink	CF	ü
	Kirsten Guntofte	KG	ü
	Tinne Hansen	TH	ü
	Pia Charlotte Larsen	PCL	ü
	Poul A. Larsen	PAL	ü
	Johnny Nielsen	JN	ü

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

Punkt	Emne	Side
1.273	Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra de ordinære bestyrelsesmøder den 7. maj 2026 og den 17. juni 2026	1585
1.274	Sociale arrangementer	1586
1.275	Afd. 401, Gl. Præstø, Sv. Gøngesvej 1- 23, ansøgning om yderligere tilskud fra dispositionsfonden	1587
1.276	Afd. 519, Rørosparken, ansøgning om yderligere tilskud til renoveringsprojekt	1588
1.277	Orientering siden sidst	1589
1.278	Indkomne forslag	1590
1.279	Eventuelt	1591
1.280	Kommende møder	1592
1.281	Underskriftsblad	1593

Side 1585 / 2026	Forhandlingsprotokol Vordingborg Boligselskab	
Punkt 1.273		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra de ordinære bestyrelsesmøder den 7. maj 2026 og den 17. juni 2026

Det skal besluttet om referatet kan godkendes eller dette skal tilrettes.

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Ingen bilag Referat fra de ordinære bestyrelsesmøder den 7. maj 2026 og den 17. juni 2026 er tidligere fremsendt.

Beslutning:

Side 1586 / 2026	Forhandlingsprotokol	
Punkt 1.274.		
Bilag vedlagt ü		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.247 den 7. maj 2026

Sociale arrangementer

I henhold til vedlagte bilag har der været forskellige traditioner omkring sociale arrangementer i VorBo og AB.

På bestyrelsesmødet den 7. maj 2026, var der enighed om, at man i forsommeren 2027 afholder et "aftenarrangement" for alle bestyrelsesmedlemmer og ansatte med ledsager.

Dette er et arrangement, som har været afholdt hvert andet år i VorBo, og der var enighed om, at det i.f.m. fusionen, var vigtigt for sammenhængskraften og det at alle møder hinanden, under lidt uformelle forhold, at arrangementet afholdes i 2027.

Om arrangementet fortsat skal afholdes hvert andet år, vil der efterfølgende blive taget stilling til.

I forhold til de øvrige arrangementer, kan nævnes:

- AB's juletræsfest, som deres beboere meget gerne vil have videreføres. Såfremt denne tradition skal videreføres, er det afgørende at der findes frivillige som vil være tovholder på arrangementet.
- I VorBo's har man haft en "Tur ud i det blå" for beboere, der er pensionister og efterlønnere. Det er ADA der er tovholder på turen, og det er afgjort planen at denne skal videreføres, naturligvis også med beboere fra det tidligere AB. Men igen, der er behov for flere frivillige, hvis deltagerantallet og antallet af busser skal udvides.
- I VorBo har man afholdt en traditionel julefrokost, hvert år den 2. fredag i december kl. 14.00 for organisationsbestyrelsesmedlemmer og ansatte. Julefrokosten har været afholdt på skift i egne lokaler i Stege, Præstø og Vordingborg.

I år afholdes årets julefrokost i henhold til ovenstående, og i år bliver det i Rørosparkens samlingslokale.

- De år, hvor der ikke afholdes et "aftenarrangement", har man i VorBo afholdt et Bowlingarrangement i Vordingbowl. Dette afholdes i foråret for alle bestyrelsesmedlemmer og ansatte og omfatter en times bowling og middag.

Det skal besluttes, hvilke arrangementer der skal fortsætte og hvilke der ikke skal, eller om der skal nye arrangementer til.

I VorBo har organisationsbestyrelsesmedlemmer og ansatte fået en julegave. Det skal besluttes, om dette skal fortsætte og i givet fald, hvad satsen skal være. Det skal samtidig besluttes, om man skal fortsætte ordningen med, at der fremsendes et katalog, hvor de enkelte selv kan vælge deres gave. I givet fald skal man evt. drøfte leverandør.

Økonomi:

Der vil på mødet blive omdelt en orientering om, hvad de enkelte arrangementer er budgetteret til og satser for julegaver m.m.

Bilag:

Bilag 1.274/1 Oversigt for sociale arrangementer i VorBo og tidligere AB

Beslutning:

Side 1587 / 2026	Forhandlingsprotokol	
Punkt 1.275.		
Bilag vedlagt ü		Formandens initialer

Sidst drøftet under punkt 881 den 3/9 2021 og under pkt. 1.096 den 11/9-2024

Afd. 401, Gl. Præstø, Sv. Gøngesvej 1 - 23, ansøgning om yderligere tilskud fra dispositionsfonden

Tilbage i september 2021 godkendte organisationsbestyrelsen en række større projekter, herunder et tilskud fra dispositionsfonden på kr. 650.000,00 til udskiftning af taget på Sv. Gøngesvej 1 – 23, Præstø.

Ved en fornyet behandling i organisationsbestyrelsen i september 2024, blev det bevilgede tilskud fra dispositionsfonden bibeholdt. Dette på trods af, at man var opmærksom på, at der kunne forventes en forhøjet udgift på ca. kr. 400.000,00, som følge af de nye regler omkring håndtering af asbest. Ekstra-udgiften forventede man kunne dækkes af afdelingens henlæggelser.

Der er nu afholdt et udbud på tagudskiftningen, og som ventet er udgiften steget noget siden 2021. Den samlede udgift er steget med ca. kr. 600.000,00.

Oprindeligt var det planen, at anvende kr. 400.000,00 af afdelingens henlæggelser, hvilket der er mulighed for at hæve til ca. kr. 840.000,00.

Såfremt vi skal fastholde finansiering med et realkreditlån på kr. 1.2 mio., er der behov for at hæve tilskuddet fra dispositionsfonden med kr. 160.000,00.

Fakta:	Antal lejemål	Husleje pr. m2	Henlagt i alt	Henlagt pr. m2
	119	913,76	7.645.663,44	886,11

Det skal besluttes, om der skal ydes et ekstra tilskud fra dispositionsfonden i.h.t. ovenstående.

Økonomi:

Såfremt det besluttes at yde et ekstra tilskud fra dispositionsfonden, vil det samlet betyde en udgift for dispositionsfonden på kr. 810.000,00.

Bilag:

Bilag 1.275/1 Bilag til behandling i organisationsbestyrelsen den 11. september 2024.

Beslutning:

Side 1588.1 / 2026	Forhandlingsprotokol	
Punkt 1.276.		
Bilag vedlagt ü		Formandens initialer

Sidst drøftet under punkt 1.235 den 25/3-2026 og pkt. 881 den 3/9 2021

Afd. 519, Rørsparken, yderligere tilskud til renovering

Tilbage i 2021 bevilgede bestyrelsen kr. 7 mio. fra trækningsretten til en renovering i afd. 519, Rørsparken, der omfattede udskiftning af tag m.m..

Forud for et ekstraordinært afdelingsmøde den 29. september 2022, blev der sammen med det da-værende, Dan-Projekt, udarbejdet et forslag til en renovering der omfattede udskiftning af tag samt udskiftning af trappetårne og altaner fra træ til galvaniseret stål.

Da renoveringen ville medføre en husleje-forhøjelse på 24%, og man var midt i en periode med forhøjede priser på materialer, energi, dagligvarer og håndværkere, blev forslaget nedstemt. Der var dog en positiv stemning for, at der ved afdelingsmødet i 2023, blev fremlagt en ny plan for renoveringen, herunder en gradvis lejestigning, som kunne anvendes som opsparring til renoveringen.

Den gradvise stigning / opsparring blev godkendt ved det ordinære afdelingsmøde i 2023, med en årlig stigning på 4% i 5 år. Stigningen blev påbegyndt i driftsbudgettet for 1/7 2024 – 30/6 2025.

Som følge af stadig stigende udgifter til udskiftning af utætte tagplader, blev der ved det ordinære afdelingsmøde i 2024, fremsat et forslag om at starte renoveringen op i foråret 2025. Dette blev godkendt med en samlet udgift på kr. 42.763.800,00, som medførte en lejestigning på 12%, udover de allerede besluttede 4 % pr. år, som ville træde i kraft når projektet var afsluttet i 2028.

I foråret 2026 blev der foretaget et udbud, ifølge hvilket den samlede udgift blev kr. 71,3 mio. Den store merværdi skyldes i det væsentligste, de "nye" skrappe krav til håndtering af asbest, ved udskiftning af taget.

Efter udbuddet blev der arbejdet med en forenklet løsning omkring stillads, etablering af byggeplads og en etapeopdelt renovering. Der blev på den baggrund, udarbejdet et nyt udbudsmaterialet i et samarbejde mellem DP Arkitekter og driftsleder, Per Nielsen.

Der blev herefter foretaget et nyt udbud, hvor man kun udbød et delprojekt, første del er 20 boliger, hvor hensigten er, at man lavet et "fortsættende projekt" for de resterende boliger. Man forventer en renoveringsperiode på 3½ - 4 år og håber at kunne starte op i august 2026.

Ud fra det laveste bud der kom ved udbuddet, er der foretaget en beregning der viser, at den samlede udgift for renoveringen af hele afdelingen bliver kr. 55.963.963,00.

Da finansieringen af renoveringen, ikke hænger sammen med den godkendte leje-forhøjelse, og afdeling-en ikke kan "bære" en yderligere stigning i huslejen, ansøger afdelingen om et tilskud fra dispositions-fonden.

Da tilskuddet fra trækningsretmidlerne først udbetales, efter projektet er afsluttet og der er udarbejdet et byggeregnskab, vil der endvidere være behov for, at afdelingen i løbet af renoveringsperioden, låner tilskuddet fra trækningsretmidlerne i dispositionsfonden. Lånet vil blive tilbagebetalt, når vi modtager tilskuddet fra trækningsretmidlerne fra Landsbyggefonden.

Fakta:	Antal lejemål	Husleje pr. m2	Henlagt i alt	Henlagt pr. m2
	141	893,60	11.247.212,37	1.085,95

Ovenstående blev fremsendt til organisationsbestyrelsen ved mail af den 7. juli 2026, hvor det blev tilkendegivet, at man accepterede at yde afdelingen et tilskud fra dispositionsfonden, for at arbejdet kunne igangsættes.

Denne beslutning bedes bekræftet. Herudover skal det beslutes, om afdelingen i løbet af renoveringsperioden, kan låne kr. 7 mio. i dispositionsfonden. Lånet vil blive tilbagebetalt, når vi modtager tilskuddet fra trækningsretmidlerne fra Landsbyggefonden.

Økonomi:

Afdelingen ansøger om et tilskud på kr. 6 mio. fra dispositionsfonden. Med tilskuddet fra trækningsretmidlerne på kr. 7 mio., vil afdelingen således i alt modtage et tilskud på kr. 13 mio. til renoveringen.

Såfremt der ydes det ansøgte tilskud, vil det betyde en udgift på kr. 6 mio. for dispositionsfonden.

Såfremt der samtidig ydes et lån på kr. 7 mio. i løbet af renoveringsperioden, påvirkes dispositionsfonden likviditet negativt med kr. 7 mio.

Bilag:

Bilag	1.276/1	Oversigt over økonomien i renoveringsprojektet
-	1.276/2	Oversigt over resultat af udbud

Beslutning:

Side 1590 / 2025	Forhandlingsprotokol Vordingborg Boligselskab	
Punkt 1.278		
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 revisionsprotokollatet.

Bilag:

Beslutning:

Side 1591 / 2026	Forhandlingsprotokol	
Punkt 1.279		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Eventuelt

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.

Økonomi:

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Emner til debat:

Side 1592 / 2026	Forhandlingsprotokol Vordingborg Boligselskab	
Punkt 1.280		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Kommende møder i 2026

Bestyrelsesmøde:

Torsdag den 8. oktober 2026 kl. 16.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 11. november 2026 kl. 16.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

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

Repræsentantskabsmøde:

Lørdag den 21. november 2026 kl. 9.00 – Hollænderhavens Forsamlingsbygning, Vordingborg

Julefrokost:

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

Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Beslutning:

Side 1593 / 2026	Forhandlingsprotokol	
Punkt 1.281		
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

Maria Engel

Anja Drejer-Andersen

Carina Flink

Kirsten Guntofte

Tinne Hansen

Pia Charlotte Larsen

Poul A. Larsen

Johnny Nielsen