

# REFERAT Organisationsbestyrelse d. 25-03-2025

**Mødedato** Tirsdag d. 25. marts 2025 kl. 17:30

**Mødested** Falunvej 8

## Indholdsfortegnelse

Dagsorden for ordnært bestyrelsesmøde tirsdag den 25. marts 2025, kl. 17.30.....	3
Pkt. 1151. Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 12.	5
Pkt. 1152. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2025 - 30/6 2026.....	7
Pkt. 1153. God Almen ledelse for organisationsbestyrelsesmedlemmer.....	10
Lukket.....	12
Pkt. 1155. Afd. 103, Stege Midtby, Gåsetorvet, tilskud til lægning af nyt dræn.....	13
Pkt. 1156. Afd. 162, Klintholm Havn Centret, tilskud til "Te-hus".....	15
Pkt. 1157. Afd. 431, Ny Præstø, lån fra dispositionsfonden til nye køkkener.....	17
Lukket.....	19
Lukket.....	20
Pkt. 1160. Eventuelt.....	21
Pkt. 1161. Kommende møder.....	23
pkt. 1162. Underskriftsblad.....	25

**Punkt 1: Dagsorden for ordnært bestyrelsesmøde tirsdag den 25. marts  
2025, kl. 17.30**

<p style="text-align: center;"><b>Indkaldelse</b> til <b>ordinært bestyrelsesmøde</b> <b>tirsdag den 25. marts 2025</b> <b>kl. 17.30</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Mødelokalet, Falunvej</b></p>	<p><b>Mødedeltagere:</b> Steen Frederiksen Anja Drejer Carina Flink Jytte Thaulow Lilli Jensen Poul A. Larsen Tinne Hansen</p>	<p><b>Initialer:</b> SF AD CF JT LJ PAL TH</p>	<p><b>Deltager:</b> ✓ ✓ ✓ ÷ ✓ ✓ ÷</p>
	<p><b>Tilforordnede:</b> Jens Hartmann Mette H. Nielsen Michael Larsen</p>	<p>JH MN ML</p>	<p>✓ ✓ ✓</p>

Punkt	Emne	Side
1.151	Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 12. februar 2025	1451
1.152	Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2025 – 30/6 2026	1452
1.153	God Almen Ledelse for organisationsbestyrelsesmedlemmer	1453
1.154	Afd. 004, Stensved, Vordingborgvej 39, ombygning til fælleslokale – <b>lukket punkt</b>	1454
1.155	Afd. 103, Stege Midtby, Gåsetorvet, tilskud til lægning af nyt dræn	1455
1.156	Afd. 162, Klintholm Havn Centret, tilskud til "Te-hus"	1456
1.157	Afd. 431, Ny Præstø, Skolegårdsvej og Østerbro, lån fra dispositionsfond til nye køkkener	1457
1.158	Orientering siden sidst	1458
1.159	Indkomne forslag	1459
1.160	Eventuelt	1460
1.161	Kommende møder	1461
1.162	Underskriftsblad	1462

**Punkt 2: Pkt. 1151. Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 12. februar 2025.**

Side 1451 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.151		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

**Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 12. februar 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 12. februar 2025 er tidligere fremsendt og lagt på hjemmesiden 10. marts 2025.

---

**Beslutning:**

**Punkt 3: Pkt. 1152. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2025 - 30/6 2026.**

**Bilag**

1.152-1 Samlet budget.pdf

Side 1452.1 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	Formandens initialer
Punkt 1.152.		
Bilag vedlagt ✓		

Sidst drøftet under pkt. 1.054 den 20. marts 2024

## Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2025 – 30/6 2026

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	435	Mislehøjvej	514	Hollænderhaven
161	Fanefjord Centret	437	Sv. Gønges Torv / Adelgade	515	Forsamlingsbygningen
163	Ulvsund Centeret	505	Vesterbo 3	517	Krægevangen
171	Rytterskolen	506	Fuglebakken	528	Mølleparken 3 (ungdomsb.)
173	Møllebrøndstræde	510	Mølleparken 1		

Herudover er der afd. 105, Skovvangen, med afdelingsbestyrelse, men som 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 2025 – 30/6 2026, fortsat vil være behov for driftstilskud til følgende afdelinger:

Afd.	Navn	Indstillet tilskud 2022/2023	Indstillet tilskud 2023/2024	Indstillet tilskud 2024/2025	Indstillet tilskud 2025/2026	Pr. lejemål
002	Mern	120.000,00	120.000,00	120.000,00	95.000,00	833,33
107	Nøddely, Borre	30.000,00	40.000,00	30.000,00	30.000,00	1.666,00
515	Forsamlingsbygningen	91.057,00	54.060,00	60.782,00	60.782,00	60.782,00
523	Kirkebakken	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	1.764,00

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. 421.000,00 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 51 afdelingsbudgetter. I 45 af afdelinger afholdes der afdelingsmøder.

I 32 afdelinger balancerer budget, hvorfor huslejen i disse afdelinger, hverken skal stige eller falde. I øvrige afdelinger stiger huslejen mellem 0,5 % og 8,6 %. Den højeste huslejestigning er i afd. 504, Vesterbo 2, på 8,6%. Der er enkelte afdelinger som falder i husleje, dette er afd. 506, Fuglebakken der

Side 1452.2 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.152.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.054 den 20. marts 2024

### **Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/7 2025 – 30/6 2026 (fortsat)**

falder med 1,2%, samt afd. 428, Børnehaven Agernbo, afd. 430, Børnehaven Nøddebo, der falder med henholdsvis 3,5 og 6,3%.

Der kan på afdelingsmøderne, der ikke er afholdt fra udsendelse af dagsorden til møde den 25. marts 2025, være godkendt forslag / arbejder, der betyder en huslejestigning, hvor den samlede stigning kan være højere end på vedhæftede bilag

---

#### **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 2025 – 30/6 2026.

---

#### **Bilag:**

Bilag 1.152/1      Budgetoversigt for perioden 1/7 2025 – 30/6 2026

---

#### **Beslutning:**

**Punkt 4: Pkt. 1153. God Almen ledelse for organisationsbestyrelsesmedlemmer**

Side 1453 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.153.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.146 den 12. februar 2025

## **God Almen Ledelse for organisationsbestyrelsesmedlemmer**

På bestyrelsesmødet den 12. februar 2025 var det planen, at organisationsbestyrelsen samlet skulle have gennemgået BL's onlinekursus "Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar". Men p.g.a. manglende tid, blev det aftalt, at bestyrelsesmedlemmerne hver især, skulle gennemføre kurset forud for nærværende møde.

De væsentlige spørgsmål på kurset er:

- Hvorfor er boligorganisationens arbejde vigtigt?
- Hvorfor er det vigtigt at vide, hvordan boligorganisationer er opbygget?
- Hvorfor er det vigtigt, at du ved, hvad du har indflydelse på?
- Hvorfor er det vigtigt, at du kender dit ansvar og dine pligter?
- Hvorfor er det vigtigt at kende til samarbejdet med den administrative ledelse?
- Hvor er det gode samarbejde vigtigt?

Kurset afsluttes med en test på 18 spørgsmål om de emner, som man har været igennem i.f.m. kurset.

På mødet vil vi gennemgå spørgsmål og svar fra kurset.

---

### **Økonomi:**

Der er umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

---

### **Bilag:**

Bilag                      Ingen bilag

---

### **Beslutning:**

## **Punkt 5: Lukket**

## **Punkt 6: Pkt. 1155. Afd. 103, Stege Midtby, Gåsetorvet, tilskud til lægning af nyt dræn**

### **Bilag**

1.155-1 Tilbud fra Pribo ApS.pdf

1.155-2 Dræn Gåsetorvet.pdf

Side 1455 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.155.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

### **Afd. 103, Stege Midtby, Gåsetorvet, tilskud til lægning af nyt dræn**

På Gåsetorvet har man haft store udfordringer med et defekt dræn, som har givet store fugtproblemer i et lejemål. Det viste sig desværre, at drænet var indpakket i lerjord og vandet ikke kunne trænge igennem.

Man har derfor været nødt til at etablere et nyt dræn, således at vandet ikke trænger ind i bygningen.

Udgiften til etablering af det nye dræn var naturligvis ikke budgetteret, hvorfor afdelingen umiddelbart ikke har mulighed for selv at afholde udgiften og søger støtte til udgiften.

<b>Fakta:</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Husleje pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Henlagt i alt</b>	<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup></b>
	81	892,51	2.267.481,00	418,12

Det skal besluttes om der skal ydes et tilskud fra dispositionsfonden til etablering af det nye omfangsdræn.

### **Økonomi:**

Den samlede udgift til etablering af det nye omfangsdræn blev kr. 100.918,35.

Det vil blive en udgift for dispositionsfonden, såfremt man vælger at yde afdelingen et tilskud til det nye omfangsdræn.

### **Bilag:**

Bilag 1.155/1      Faktura fra Pribo Aps, Stensved

### **Beslutning:**

## **Punkt 7: Pkt. 1156. Afd. 162, Klintholm Havn Centret, tilskud til "Te-hus"**

### **Bilag**

1.156-1 Tilbud fra Mester Lindberg, Stege.pdf

1.156-2 Tegning over Te-hus.pdf

Side 1456 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	Formandens initialer
Punkt 1.156.		
Bilag vedlagt ✓		

### **Afd. 162, Klintholm Havn Centret, tilskud til !Te-hus!**

På Klintholm Havn Centret har man et stort ønske om, at etablere et "Te-hus" ud for plejehjemmets kantine.

Plejehjemsleder Helene Kvist har søgt forskellige fonde ligesom Vordingborg Kommune også har bevilget et beløb til opførelsen.

Desværre dækker det kommunalt bevilgede beløb og de tildelte fondsbeløb ikke den samlede udgift, hvorfor afdelingen søger om et tilskud fra dispositionsfonden til dækning af det der mangler, for at man kan få opført et "Te-hus".

<b>Fakta:</b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Husleje pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Henlagt i alt</b>	<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup></b>
	48	1.189,65	992.011,00	349,25

Det skal besluttes om der skal ydes et tilskud fra dispositionsfonden til opførelse af et "Te-hus".

### **Økonomi:**

Den samlede udgift til opførelse af et "Te-hus" er budgetteret til kr. 163.337,50.

Det kommunalt bevilgede beløb og de tildelte fondsbeløb beløber sig til i alt kr. 100.000,00, hvorfor der mangler kr. 63.337,50, som afdelingen søger som tilskud fra dispositionsfonden.

Det vil blive en udgift for dispositionsfonden, såfremt man vælger at yde afdelingen et tilskud til det nye "Te-hus".

### **Bilag:**

Bilag 1.156/1	Tilbud fra Mester Lindberg, Stege
- 1.156/2	Tegning over det påtænkte "Te-hus"

### **Beslutning:**

**Punkt 8: Pkt. 1157. Afd. 431, Ny Præstø, lån fra dispositionsfonden til nye køkkener**



## **Punkt 9: Lukket**

## **Punkt 10: Lukket**

## **Punkt 11: Pkt. 1160. Eventuell**

Side 1460 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.160.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

### **Eventuelt**

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.

---

### **Økonomi:**

---

### **Bilag:**

Bilag

Ingen bilag

---

### **Emner til debat:**

## **Punkt 12: Pkt. 1161. Kommende møder**

Side 1461 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.161.		
Bilag vedlagt $\frac{+}{-}$		Formandens initialer

## Kommende møder i 2025

### Bestyrelsesmøde:

Tirsdag den 17. juni 2025 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Torsdag den 28. august 2025 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 21. oktober 2025 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

Tirsdag den 16. december 2025 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

### Repræsentantskabsmøde:

Fastlægges efter evaluering af indeværende års møde.

### Kredskonference BL's 11. kreds:

Fredag og lørdag, den 28. og 29. marts 2025 – Comwell Klarskovgaard, Korsør

### Besigtigelsestur:

Fredag den 16. maj 2025 kl. 9.00 – ?

### Aftenarrangement:

Fredag og lørdag, den 13. og 14. juni 2025 - ?

### Julefrokost:

Fredag, den 12. december 2025 kl. 14.00 – fælleslokalet, Rødegårdsvej, Præstø

### Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

### Bilag:

Bilag                      Ingen bilag

### Beslutning:

**Punkt 13: pkt. 1162. Underskriftsblad**

Side 1462 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.162.		
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

\_\_\_\_\_  
Carina Flink

\_\_\_\_\_  
Jytte Thaulow

\_\_\_\_\_  
Lilli Jensen

\_\_\_\_\_  
Tinne Hansen

\_\_\_\_\_  
Poul A. Larsen