

REFERAT Organisationsbestyrelse d. 02-09-2025

Mødedato Tirsdag d. 02. september 2025 kl. 16:30

Mødested Falunvej 8

Indholdsfortegnelse

Dagsorden for ordinært bestyrelsesmøde tirsdag den 2. september 2025, kl. 16.30.....	3
Pkt. 1.186 Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 17. j	5
Lukket.....	6
Pkt. 1.188 Røgfri afdeling ved nybyggeri.....	6
Pkt. 1.189 Indstilling af udlejerrepræsentant og suppleant til Beboerklagenævnet.....	7
Pkt. 1.190 Afd. 002, Mern, tilskud til møbler til fælleslokale.....	8
Lukket.....	9
Pkt. 1.192 Indkomne forslag.....	9
Pkt. 1.193 Eventuelt.....	10
Pkt. 1.194 Kommende møder.....	11
Pkt. 1.195 Underskriftsblad.....	12

Referat fra ordinært bestyrelsesmøde tirsdag den 2. september 2025 kl. 16.30 – 18.00 Mødelokalet, Falunvej	Mødedeltagere: Steen Frederiksen Anja Drejer Carina Flink Jytte Thaulow Lilli Jensen Poul A. Larsen Tinne Hansen	Initialer: SF AD CF JT LJ PAL TH	Deltager: ✓ ✓ ✓ ✓ ÷ ✓ ✓
	Tilforordnede: Jens Hartmann Mette H. Nielsen Michael Larsen	JH MN ML	✓ ✓ ÷

Punkt	Emne	Side
1.186	Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 17. juni 2025	1490
1.187	Lukket punkt	1491
1.188	Røgfri afdeling ved nybyggeri	1492
1.189	Indstilling af udlejerrepræsentant og suppleant til Beboerklagenævnet	1493
1.190	002, Mern, tilskud til møbler til fælleslokale	1494
1.191	Orientering siden sidst	1495
1.192	Indkomne forslag	1496
1.193	Eventuelt	1497
1.194	Kommende møder	1498
1.195	Underskriftsblad	1499

Side 1490 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.186		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Endelig godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 17. juni 2025.

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 fremsendt.

Referat fra det ordinære bestyrelsesmøde den 17. juni 2025 er tidligere

Beslutning:

Side 1492 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.188.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Røgfri afdeling ved nybyggeri

Der er en tendens til, at det ved opførelse af nye almene afdelinger, overvejes om den nye bebyggelse skal være røgfri. Vi har derfor forespurgt BL om reglerne omkring dette.

Ifølge BL er det organisationsbestyrelsen der har kompetencen til at beslutte, at en ny afdeling skal være røgfri.

Fyns Almennyttige Boligselskabs (FAB) organisationsbestyrelse besluttede således i 2020, at alle frem-tidige afdelinger skulle være røgfrie. Beslutningen blev fremsendt til Odense Kommune, der som tilsyns-myndighed behandlede spørgsmålet på deres møde den 14. april 2021. Her godkendte byrådet, efter en god debat, at alle FAB's kommende afdelinger bliver røgfrie.

Det bør drøftes om vores fremtidige afdelinger, skal være røgfrie.

Når en nyopført afdeling er røgfri betyder det, at der ikke må ryges i lejlighederne. I FAB's tilfælde, gælder rygeforbuddet også service-/fællesarealer, og således også de udendørs fællesarealer (hele matriklen).

Såfremt det besluttet, at fremtidige afdelinger skal være røgfrie, vil det være et lejevilkår, som vil fremgå af lejekontrakten og afdelingens husorden, som kan håndhæves.

Det skal dog bemærkes, at der endnu ikke er retspraksis for, at en overtrædelse af reglen kan medføre opsigelse / ophævelse af lejemålet.

I en røgfri afdeling, kan der stilles forslag om ændring af forbuddet på et afdelingsmøde. I givet fald skal en ændring godkendes af organisationsbestyrelsen.

Det skal besluttet, om der skal arbejdes videre med at gøre vores kommende afdelinger røgfrie.

Økonomi:

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

Bilag:

Bilag	1.188/1	Svar fra BL omkring røgfri afdeling
-	1.188/2	Artikel fra BL's Boligen omkring opførelse af røgfri afdelinger
-	1.188/3	Uddrag af referat fra Kommunalbestyrelsesmøde i Odense Kommune den 14. april
		2021 omkring FAB's ønske om, at alle fremtidige nyopførte afdelinger bliver røgfri

Beslutning:

Side 1493 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.189.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 546 den 30. august 2017

Indstilling af udlejerrepræsentant og suppleant til Beboerklagenævnet

Vi har den 10. juli 2025 modtaget en anmodning fra Vordingborg Kommune, om at indsende indstilling af et medlem og en suppleant til Beboerklagenævnet for perioden 1. januar 2026 til 31. december 2029.

Aktuelt er Lars Lykkeby, Arbejdernes Boligselskab, Vordingborg, medlem og JH er suppleant.

Der har igennem en lang årrække været tradition for, at det er forretningsføreren i Arbejdernes Bolig-selskab der er medlem af Beboerklagenævnet, og at det er direktøren i Vordingborg Boligselskab der er suppleant.

Dette skyldes at vi har haft de fleste almene boliger i kommunen, og dermed også de fleste sager der behandles i beboerklagenævnet. Det har derfor været mest hensigtsmæssigt at det var repræsentanten fra Arbejdernes Boligselskab, der er medlem og at vi havde suppleantposten. Suppleanter bliver alene indkaldt, når en sag drejer sig om et forhold i "*medlemmets*" boligorganisation.

Med fusionen skal der udpeges et nyt medlem fra en af de øvrige boligorganisationer i kommunen. SF, JH og MN indstiller, at vi indstiller forretningsfører, Michael Keis fra DAB/Lejerbo som medlem med MN som suppleant. Michael Keis er i forvejen medlem af Beboerklagenævnet i Næstved og Faxe Kommuner.

Det skal besluttes, hvem vi skal indstille som medlem og suppleant til beboerklagenævnet.

Økonomi:

Der er umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt

Bilag:

Bilag 1.189/1 Anmodning om indstilling fra Vordingborg Kommune

Beslutning:

Side 1494 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.190.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.075 den 30. maj 2024

Afd. 002, Mern, tilskud til inventar til fælleslokale, Den gl. Købmandsgård

På bestyrelsesmødet den 1. juni 2023 (pkt. 1.007), blev det besluttet, at yde tilskud fra dispositionsfonden til inventar og service m.v., til fælleslokalet på Kærmindevej 13, Mern.

Fælleslokalet stod klar efter skimmelrenovering i januar 2024, og blev umiddelbart herefter indrettet med borde og stole, hentet i kælderen i afd. 515, Hollænderhavens Forsamlingsbygning.

Disse borde og stole blev leveret tilbage i Hollænderhaven inden salget af denne den 1. juli 2025. Bordene fordi det var meget tunge (massive træborde) og ikke så håndterbare i et fælleshus.

Der er derfor hos Inventarland indkøbt 15 nye borde og 50 stole og 1 stolevogn til fælleslokalet for i alt kr. 41.701,69

Fakta:

Antal lejemål	Husleje pr. m ²	Henlagt i alt	Henlagt pr. m ²
112	881,45	1.857.798,11	209,68

Beslutningen fra den 1. juni 2023 om at yde tilskud fra dispositionsfonden til inventar og service m.v. skal tages til efterretning.

Økonomi:

Udgifterne til borde, stole og stolevogn beløber sig til i alt kr. 41.701,69, som i.h.t. beslutningen fra den 1. juni 2023, ydes som et tilskud fra dispositionsfonden.

Bilag:

Bilag 1.190/1 Ordrebekræftelse fra Inventarland på køb af borde og stole

Beslutning:

Side 1496 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.192.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Sidst drøftet under pkt. 1.032 den 9. november 2023

Indkomne forslag

Eventuelt indkomne forslag efter udsendelse af nærværende dagsorden. Emner til behandling under dette punkt, skal senest meddeles ved mødets start.

Revisionsprotokollat vedr. ansvarsforhold, revisionens omfang og rapportering

PWC har fremsendt et nyt revisionsprotokollat for ansvarsforhold, revisionens omfang og rapportering (ajourføringsprotokollat) til godkendelse.

Protokollatet beskriver PWC's opgaver og ansvar, hvad deres revision af vores regnskaber omfatter og hvordan de rapporterer til bestyrelse, ledelse, kommune og Landsbyggefond m.m.

Protokollatet omfatter samtidig en beskrivelse af ledelsens opgaver og ansvar

Det skal beslattes om protokollatet kan godkendes.

Økonomi:

Der er umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser som følge af revisionsprotokollatet.

Bilag:

Bilag	1.192/1	Revisionsprotokollat vedr. ansvarsforhold, revisionens omfang og rapportering
-------	---------	---

Beslutning:

Side 1497 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.193.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Eventuelt

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.

Økonomi:

Bilag:

Bilag Ingen bilag

Emner til debat:

Side 1498 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.194.		
Bilag vedlagt $\frac{+}{-}$		Formandens initialer

Kommende møder i 2025

Bestyrelsesmøde:

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

Tirsdag den 11. november 2025 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

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

Repræsentantskabsmøde:

Lørdag den 22. november 2025 kl. 9.00 – Hollænderhavens Forsamlingsbygning, Vordingborg

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:

Side 1499 / 2025	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 1.195.		
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

Lilli Jensen

Tinne Hansen

Poul A. Larsen