

<p style="text-align: center;"><b>Referat</b> fra <b>ordinært bestyrelsesmøde</b> <b>torsdag den 20. oktober 2022</b> <b>kl. 17.30 – 20.00</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Mødelokalet, Falunvej</b></p>	<p><b>Mødedeltagere:</b></p> <p>Steen Frederiksen Jette Arvidsen Anja Drejer Kirsten Gundorff Poul A. Larsen Jytte Thaulow Niels Vinther</p>	<p><b>Initialer:</b></p> <p>SF JA AD KG PAL JT NV</p>	<p><b>Deltager:</b></p> <p>✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓</p>
	<p><b>Tilforordnede:</b></p> <p>Jens Hartmann Mette H. Nielsen Michael Larsen</p>	<p>JH MN ML</p>	<p>✓ ✓ ✓</p>

Punkt	Emne	Side
953	Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 18. august 2022	1235
954	Generationsskifte i ledelse og organisationsbestyrelse	1236
955	Lukket punkt	1237
956	Afd. 103, Stege Midtby, Gåsetorvet 17, tilskud til udskiftning af kloakpumper	1238
957	Afd. 103, Stege Midtby, Gåsetorvet 5, tilskud til tilbageførsel af planløsning	1239
958	Afd. 442, Antonibakken, byggeregnskab	1240
959	Orientering siden sidst	1241
960	Indkomne forslag	1242
961	Eventuelt	1243
962	Kommende møder	1244
963	Underskriftsblad	1245

Side 1235 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 953.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

## **Godkendelse af forhandlingsreferatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 18. august 2022**

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 ekstraordinære bestyrelsesmøde den 18. august 2022 er tidligere fremsendt

---

### **Beslutning:**

Der var enighed om at godkende forhandlingsreferatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 18. august 2022.

Side 1236.1 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 954.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

## **Generationsskifte i ledelse og organisationsbestyrelse**

Vordingborg Boligselskab har en strategi om at vi skal være det gode og selvstændige lokale almene boligselskab og med egen lokal administration.

Det er vi netop blev mere bevist om, i forbindelse med BO-VEST´ s henvendelse omkring et samarbejde, som blev drøftet på bestyrelsesmødet den 18. august 2022.

For at opfylde vores strategi er det vigtigt, at vi har for øje at der inden for nogle få år forestår et generationsskifte, både i ledelsen og i organisationsbestyrelsen.

Det vil være uhensigtsmæssigt, såfremt de kommende generationsskifter "ramler sammen", så man "lige pludselig" står med en helt ny formand / næstformand / organisationsbestyrelse og direktør, hvorfor det er vigtigt, at vi allerede nu tager en drøftelse af, hvordan et generationsskifte kan planlægges, så boligselskabet til stadighed har en handlekraftig organisationsbestyrelse, der i samarbejde med direktøren, kan bidrage til boligselskabets fortsatte udvikling.

Et generationsskifte skal naturligvis gennemføres på en god, ordentlig og forsvarlig måde, derfor har formanden og ledelsen drøftet en proces, der indebærer at formanden indleder en samtalerunde, hvor han taler med hvert enkelt organisationsbestyrelsesmedlem og direktøren, om de enkeltes planer for fremtiden.

Nu giver det ingen mening at drøfte et generationsskifte, såfremt der ikke er potentielle afløsere, til de der skal stoppe.

Derfor er det også en del af processen, at vi skal "ud og finde" nogle, som kunne være potentielle afløsere. Herunder vil det være naturligt, at vi igangsætter en proces, hvor vi udvikler og styrker vores repræsentantskabsmedlemmers og afdelingsbestyrelsesmedlemmers viden og indsigt i at bo alment, vores organisations opbygning og beboerdemokraternes forskellige roller m.v.

Det skal besluttes, om vi skal indlede en proces frem i mod et kommende generationsskifte i ledelse og bestyrelse.

## **Økonomi:**

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

## **Bilag:**

Bilag                      Ingen bilag

## **Beslutning:**

SF, JH og MN orienterede om de tanker de har gjort sig i forhold til de kommende års generationsskifte i ledelse og organisationsbestyrelse, som det er beskrevet i dagsordenen.

Dette gav anledning til en god debat, hvor man bl.a. drøftede bestyrelsens sammensætning, kompetencer, alder, proces, potentielle emner og rekruttering / uddannelse af disse samt følgende gode forslag til processen:

- Vi skal være meget opmærksomme på potentielle emner til afdelingsbestyrelser / organisationsbestyrelse

Side 1236.2 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 954.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

## **Generationsskifte i ledelse og organisationsbestyrelse** (fortsat)

- I forbindelse med afdelingsmøderne i 2023, orienterer vi om organisationens størrelse og sammensætning samt om beboerdemokratiets opbygning m.v.
- Der kan evt. udsendes noget info omkring organisationens størrelse og sammensætning samt om beboerdemokratiets opbygning m.v. sammen med indkaldelse til afdelingsmøderne
- Der skal gøres noget mere for afdelingsbestyrelserne
- Der skal afholdes et orienteringsmøde efter alle afdelingsmøderne, for både nye og gamle afdelingsbestyrelsesmedlemmer, hvor de får en orientering om afdelingsbestyrelsens virke og ansvarsområder
- Vi skal have mere fokus på (efter)uddannelse af organisationsbestyrelsesmedlemmer
- SF og JH kan tage rundt til "kaffemøder" med de enkelte afdelingsbestyrelser
- Vi kan genoptage formandsmøderne for afdelingsbestyrelsesformænd, med deltagelse af SF og JH
- Der var en positiv stemning til at ændre ordningen med at der er et medlem fra hvert af de 4 gamle boligselskaber, men også til at drøfte kommunalbestyrelsens repræsentant (ændring af vedtægter)
- I yderste konsekvens kan man annoncere efter nye medlemmer til organisationsbestyrelsen
- For at forberede suppleanter på arbejdet i organisationsbestyrelsen, kan disse evt. modtage dagsordenen og måske deltage i nogle organisationsbestyrelsesmøder
- Der kunne holdes "åbne" organisationsbestyrelsesmøder ude i områderne
- Kompetencer er vigtige, herunder sociale kompetencer, men uden engagement "er det ligegyldigt"

Der var enighed om, at processen sættes i gang med, at formanden indleder en samtalerunde, hvor han taler med hver enkelt organisationsbestyrelsesmedlem, direktøren og souschefen.

Herudover planlægger SF, JH og MN processen, bl.a. med nogle af de tiltag som er nævnt under drøftelserne.

Side 1237 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 955.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

Lukket punkt

## Overskrift

Tekst

Side 1238 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 956.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

### **Afd. 103, Stege Midtby, Gåsetorvet, tilskud til udskiftning af kloakpumper**

I november 2021 havde vi 2 kloakpumper på Gåsetorvet i Stege, som desværre "stod af". Pumperne skal sørge for at holde hele området tørt, da grundvandet står meget højt og såfremt pumperne ikke virker, står vandet op mod bygningen.

JH skal beklage at ansøgning om tilskud først kommer nu, men i forbindelse med udarbejdelse af regnskaberne, er vi blevet opmærksomme på, at afdelingen umiddelbart ikke har mulighed for selv at dække udgifterne via henlæggelserne / over driften.

Det skal besluttes om der skal ydes et tilskud fra dispositionsfonden til dækning af afdelingens udgift til udskiftning af pumperne.

#### **Økonomi:**

Udgiften til udskiftning af pumperne kostede kr. 76.125,00.

Såfremt der bevilges et tilskud på hele udgiften, vil det betyde en udgift for dispositionsfonden på op til kr. 76.125,00.

#### **Bilag:**

Bilag 956/1                      Faktura fra Skærbæk ApS på kr. 76.125,00.

#### **Beslutning:**

JH orienterede om situationen omkring det højtstående grundvand og behovet for at der pumpes vand væk fra området.

Samtidig beklagede JH at anmodningen om tilskud først fremsættes nu, men afdelingen har desværre ikke mulighed for selv at dække udgifterne.

Efter en kort drøftelse, var der enighed om at yde afdelingen et tilskud på kr. 76.125,00 til dækning af udgifterne til udskiftning af pumperne.

Side 1239 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 957.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

### **Afd. 103, Stege Midtby, Gåsetorvet 5, tilskud til tilbageførsel af planløsning**

I forbindelse med et fraflytningssyn i Gåsetorvet, blev det i september 2021 konstateret, at den tidligere lejer har fået tilladelse til at ændre planløsningen for lejligheden.

Ændringerne er angiveligt sket før første indflytning i de nybyggede lejligheder i 1985, og det er konstateret at Gåsetorvet 5 ikke er det eneste lejemål, hvor planløsningen ikke svarer til tegningerne.

Der har været 2 øvrige lejemål, hvor planløsningen var ændret, her har afdelingen selv afholdt udgiften, men afdelingen har ikke afsat midler til at dække udgifterne til ændringerne i nr. 5.

JH skal beklage at ansøgning om tilskud først kommer nu, men i forbindelse med udarbejdelse af regnskaberne, er vi blevet opmærksomme på, at der var en udgift, som afdelingen umiddelbart ikke har mulighed for selv at afholde via henlæggelserne / over driften.

Det skal besluttes om der skal ydes et tilskud fra dispositionsfonden til dækning af afdelingens udgift til tilbageføre planløsningen.

#### **Økonomi:**

Udgiften til tilbageførsel af planløsningen kostede kr. 19.500,00.

Såfremt der bevilges et tilskud på hele udgiften, vil det betyde en udgift for dispositionsfonden på op til kr. 19.500,00.

#### **Bilag:**

Bilag 957/1	Faktura fra Tømrermester Kenneth Jensen på kr. 19.500,00.
957/2	Planløsning for lejligheden Gåsetorvet 5

#### **Beslutning:**

JH orienterede om den helt specielle situation omkring planløsningen i de forskellige lejemål på Gåsetorvet. Dette er en problematik vi ikke har været opmærksomme på før.

Samtidig beklagede JH at anmodningen om tilskud først fremsættes nu, men i situationen ved tilbageførsel af planløsningen, var man desværre ikke opmærksom på, at afdelingen ikke selv kunne afholde udgifterne.

NV opfordrede til, at vi gennemgår de øvrige lejemål og registrerer planløsningen og i de tilfælde, hvor det skønnes at være nødvendigt at føre planløsningen tilbage til det oprindeligt tiltænkte, at der så sættes penge af til ændringerne.

Herefter var der enighed om at yde afdelingen et tilskud på kr. 19.500,00 til dækning af udgifterne til tilbageførsel af planløsningen.

Side 1240.1 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 958.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

## Afd. 442, Antonibakken, byggeregnskab

Det er tæt på at der foreligger et udkast til byggeregnskab (Skema C) for afd. 442, Antonibakken. Kuben Management er ved at få de sidste detaljer på plads og få regnskabet revideret.

Det er vores forventning at udkastet vil blive fremsendt inden bestyrelsesmødet.

Ifølge udkastet overskrider Skema C ikke den maksimale anskaffelsessum / Skema B, tværtimod har der været mulighed for at iværksætte nogle ekstra arbejder. Flere af disse ekstra arbejder, var arbejder der blev sparet væk for at overholde den maksimale anskaffelsessum.

Vi har fået udsættelse i forhold til fristen for aflevering af Skema C, hvilket bl.a. har betydet at der er påløbet flere byggelånsrenter end budgetteret. Disse kan ikke dækkes over Skema C, men skal dækkes af afdelingens drift. Til gengæld har der af samme grund ikke været udgifter til terminsbetalinger i afdelingen, hvilket betyder at afdelingen samlet set kommer ud med et overskud.

Da der fra beboerne efter deres indflytning, er fremsat flere forskellige ønsker til div. arbejder, er det hensigten at disse nu kan sættes i gang. På grund af det forventede overskud i afdelingen, vil der være plads i driftsregnskabet til disse.

Der var i det oprindelige Skema B, ikke budgetteret med byggesags- og bestyrelseshonorar. På grund af mindreforbruget, ville det være muligt at udbetale ca. kr. 600.000,00 til Vordingborg Boligselskab i byggesagshonorar og ca. kr. 100.000,00 i bestyrelseshonorar. Men på grund af de godkendte ekstraarbejder, er der i det endelige Skema C "kun" afsat ca. kr. 500.000,00 i byggesagshonorar og kr. 18.000,00 i bestyrelseshonorar.

Såfremt der senest på bestyrelsesmødet foreligger et udkast til Skema C, skal det besluttes, om dette kan godkendes.

### Økonomi:

Såfremt Skema C godkendes, vil der være en indtægt på ca. kr. 500.000,00 til Vordingborg Boligselskab i byggesagshonorar.

Ud over dette, vil der ikke være nogen økonomiske konsekvenser for Vordingborg Boligselskab som følge af nærværende punkt.

### Bilag:

Bilag 958/1	Skema B for afd. 442, Antonibakken - godkendt af kommunalbestyrelsen den 24. juni 2020
- 958/2	Kuben Managements indstilling til kommunalbestyrelsen
- 958/3	Oversigt over ekstraarbejder

### Beslutning:

Forud for mødet var der fremsendt et udkast til Skema C og en oversigt over afvigelserne fra Skema B til Skema C.

JH gennemgik udkastet til Skema C og orienterede om en misforståelse imellem ham og den regnskabsmedarbejder hos Kuben Management, der udarbejder Skema C. JH havde som beskrevet i dagsordenen



Side 1240.2 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 958.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

**Afd. 442, Antonibakken, byggeregnskab** (fortsat)

fået den opfattelse, at der kunne udbetales et byggesagshonorar på ca. kr. 600.000,00, heraf accepterede JH umiddelbart, at der kunne anvendes kr. 100.000,00 til ekstraarbejder.

Det viste sig, at der rettelig kunne udbetales kr. 1.192.000,00 i byggesagshonorar (beregnes som en procentdel af anskaffelsessummen), hvilket gav anledning til en vurdering af, hvilke ekstraarbejder der skulle dækkes over Skema C og hvilke der skulle dækkes af afdelingen.

Efter aftale imellem SF, JH og MN indstilles det, som det fremgår af det fremsendte udkast til Skema C, at der udbetales kr. 861.739,00 i byggesagshonorar.

I forhold til bestyrelses honoraret, orienterede JH om, at der efter aftale med SF indstilles at det fastsættes til kr. 18.000,00.

Efter en kort drøftelse, var der enighed om, at godkende udkastet til Skema C med kr. 861.739,00 i byggesagshonorar og kr. 18.000,00 i bestyrelses honorar.

*Efterskrift: Efter ønske fra SF nedsættes bestyrelses honoraret fra kr. 18.000.00 til kr. 15.000.00.*

Side 1241.1 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 959.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

## Orientering siden sidst

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

- Store urealiserede kurstab betyder underskud i afdelingerne
- Status for økonomien i dispositionsfonden, herunder ønske om at overføre midler fra arbejdskapitalen til dispositionsfonden
- Orientering om møde med direktør Jan Christensen, Vordingborg Kommune vedr. deres eventuelle køb af afd. 518, Prins Jørgens Gård i 2024
- Status for sokkelrenovering af afd. 504, Vesterbo 2, Vordingborg
- Status for brandskaden i afd. 103, Stege Midtby, Rødstensvej
- Status for renovering af afd. 506, Fuglebakken
- Status for etablering og indvielse af lift i afd. 515, Hollænderhavens Forsamlingsbygning
- Status for nybyggeriprojekter (Vordingborgvej 39, Stensved og daginstitutioner i Præstø)
- Status for skimmelrenovering i afd. 002, Mern, Den Gl. Købmandsgård
- Status for ombygning af lejemål i afd. 401, Gl. Præstø, Th. Hansensvej 10, 2.th., Præstø

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) 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.

---

## Bilag:

- |       |         |                                                                          |
|-------|---------|--------------------------------------------------------------------------|
| Bilag | 959 a/1 | Statusoverblik hos Kuben Management                                      |
| -     | 959 e/1 | Afd. 503, Vesterbo 1 og afd. 505, Vesterbo 3, påbud om kloakseparering   |
| -     | 959 e/2 | Afd. 519, Rørosparken, referat fra ekstraordinært afd.møde den 29/9 2022 |
| -     | 959 f/1 | Møns Bank, afkastrapport 1/7 2022 – 30/9 2022                            |

Side 1241.2 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 959.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

## Orientering siden sidst (fortsat)

Bilag 959 f/2	PP Capital, afkastrapport 1/9 2022 – 30/9 2022
- 959 f/3	Afd. 427, Rødegårdsvej, referat fra ekstraordinært afd.møde den 20/9 2022
- 959 h/1	Orientering om udsættelsessager

## Beslutning:

*Store urealiserede kurstab:* MN orienterede om at afdelingernes og selskabets midler er i en fællesforvaltning, disse midler skal ved udarbejdelse af årsregnskabet optages til den aktuelle værdi. Dette vil sige, at vi regnskabsmæssig skal bogføre det urealiserede tab/gevinst. På grund af situationen i verden er kurserne ekstremt lave, og det betyder meget store urealiserede tab i år.

Helt konkret var det ca. kr. 12 mio. som skulle udgiftsføres i afdelinger og selskab. Hvilket betyder at alle afdelinger vil komme ud med underskud for 2021/2022. I de fleste afdelinger er underskuddet af sådan størrelse, at det vil være nødvendigt af strække afviklingen af disse ud over de normale 3 år.

*Status for økonomien i dispositionsfonden:* MN orienterede om at med de indtægter og de budgetterede tilskud til afdelinger der pt. er i dispositionsfonden, vil de likvide midler ved udgangen af indeværende regnskabsår være negative.

Hvorfor der på næste OB møde vil blive foreslået, at der overføres kr. 5 mio. fra selskabets arbejdskapital, som for nuværende har en saldo på kr. 7,9 mio.

*Kommunens eventuelle køb af afd. 518, Prins Jørgens Gården:* JH orienterede om mødet med direktør Jan Christensen, Vordingborg Kommune. Kommunen mener at huslejen er for høj i forhold til markedslejen, hvorfor de overvejer at erhverve ejendommen i 2024. JH drøfter afdelingens betaling af de udamortiserede ydelser med vores revisor.

*Status for sokkelrenoveringen af afd. 504, Vesterbo 2:* JH orienterede om at man er lidt presset tidsmæssigt, men at man forventer at kunne aflevere i henhold til tidsplanen, så boligerne kan genudlejes den 15. marts 2023.

*Status for brandskaden i afd. 103, Stege Midtby, Rødstensvej:* JH orienterede om, at det har været en lang proces siden branden den 14. juni 2022. Udbedringen af nu i udbud, men det forventes først at beboerne kan vende tilbage i sommeren 2023. Ejendommen der brændte indeholdt 16 lejemål, aktuelt er 8 beboere tilbage i ejendommen, imens 3 er fraflyttet og 5 er genhuset.

*Status for renovering af afd. 506, Fuglebakken:* Renoveringen skrider planmæssigt frem og forventes at være færdig inden jul. Som forventet har entreprenøren fremsendt et krav om indeksering på grund af store prisstigninger på materialer. Umiddelbart er kravet på kr. 500.000,00.

*Status for etablering og indvielse af lift i afd. 515, Hollænderhavens Forsamlingsbygning:* Den 1. september 2022 blev den nye lift i Hollænderhavens Forsamlingsbygning indviet. Anders Andersen fra kommunalbestyrelsen var sammen med SF med til at klippe den blå snor.

*Status for nybyggeriprojekter:*

*Vordingborgvej 39, Stensved:* Vi har søgt SKAT om en ny ejendomsvurdering af ejendommen, da vi ikke må betale mere for ejendommen end den offentlige vurdering. Aktuelt er vurderingen kr. 320.000,00 som er tilbage fra 2013, hvorefter ejendomsvurderingen har været suspenderet. Vi har aftalt med sæl-

Side 1241.3 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 959.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

## Orientering siden sidst (fortsat)

geren, at den aktuelle pris for ejendommen er kr. 600.000,00, hvilket vi har søgt SKAT om at godkende.

*Efterskrift: SKAT har efterfølgende afvist at foretage en ny vurdering og meddeler samtidig, at der fremover ikke foretages ejendomsvurderinger af erhvervsjendomme. Det er derfor besluttet at vi fortsætter uden en ny ejendomsvurdering.*

*Daginstitutioner i Præstø:* Vi havde den 1. september 2022 et møde med chef for ledelsessekretariatet, Helle Munk, jurist Synne Felter og ejendomsfaglig koordinator, Lene Maria Dunk Vaupel, Vordingborg Kommune. Vi deltog med SF, JH, MN og Nadja Wismann, Kuben Management.

Da den nye daginstitution i Præstø er udsat p.g.a. en for høj pris ved udbuddet, blev vi enige om at afvente at der blev indgået et budgetforlig i Vordingborg Kommune. Når budgettet er godkendt, har vi et pejlemærke for, hvornår den nye daginstitution skal bygges og dermed, hvornår de øvrige institutioner bliver nedlagt og der kan bygges nye almene familieboliger.

Der er fortsat ikke enighed om, om vi "får" begge grunde (Egelyvej og Rødegårdsvej), eller må "nøjes" med Rødegårdsvej. Emnet tages op på dialogmødet med Helle Munk og Synne Felter den 21. november 2022.

*Status for skimmelreovering i afd. 002, Mern, Den Gl. Købmandsgård:* JH oplyste, at Per Nielsen havde udarbejdet udbudsmaterialet som sendes ud i uge 43, med frist for afgivelse af bud den 2. december 2022. Såfremt tilbud er indenfor budgetrammen (kr. 1.8 mio.), kan der indgås kontrakt med entreprenør den 12. december 2022 med forventet aflevering inden udgangen af maj 2023.

Herunder drøftede man om reoveringen omfatter inddragelse af viceværtrummet til fælleslokalet. Dette undersøger JH. *Efterskrift: Per Nielsen oplyser at inddragelse af viceværtrummet er med i udbudsmaterialet.*

*Status for ombygning af et lejemål i afd. 401, Gl. Præstø, Th. Hansensvej, Præstø:* JH oplyste, at Per Nielsen havde udarbejdet udbudsmaterialet som sendes ud i uge 44, med frist for afgivelse af bud den 8. december 2022. Når tilbuddene er fremkommet, skal disse drøftes med SF, JH og MN inden der indgås kontrakt med entreprenør. Dette kan evt. være den 15. december 2022 med forventet aflevering midt i marts 2023.

*Statusoverblik hos Kuben Management:* JH orienterede kort om at der den 10. oktober 2022, blev afholdt et møde med Kuben Management om de sager vi aktuelt har hos dem.

PAL var begejstret for det fremsendte notat, som virkelig giver et godt billede af, hvad det er vi arbejder med sammen med Kuben Management.

*Påbud om kloakseparering i afd. 503, Vesterbo 1 og afd. 505, Vesterbo 3:* JH orienterede om, at vi fra Vordingborg Kommune har modtaget et påbud om kloakseparering i afdelingerne 503, Vesterbo 1 og afd. 505, Vesterbo 3. Vi modtog det første varsel fra Vordingborg Kommune den 15/7 2022, uden angivelse af tidsfrist og modtog så den egentlige varsling den 17/10 2022, hvor fristen er sat til den 17. januar 2023.

I afd. 503, Vesterbo 1 vurderer Mikkel Holst at udgiften bliver ca. kr. 90.000,00 og at afdelingen med 12 lejemål) selv kan finansiere dette.

Side 1241.4 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 959.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

## Orientering siden sidst (fortsat)

I afd. 505, Vesterbo 3 vurderer Mikkel Holst at udgiften bliver ca. kr. 100.00,00 og at denne afdeling (med 8 lejemaal) ikke selv kan finansiere kloaksepareringen. Han anmoder derfor om, at der ydes et tilskud fra dispositionsfonden til denne uventede udgift.

*Afd. 519, Rørosparken, referat fra ekstraordinært afd.møde den 29/9 2022:* NV, SF og JH orienterede fra det ekstraordinære afdelingsmøde i afd. 519, Rørosparken, hvor man skulle tage stilling til en stor renovering, omfattende udskiftning af tag, altaner, trappetårne og etablering af ovenlysvinduer i badeværelser, med en lejestigning på ikke mindre end 24%.

Der var 82 lejemaal repræsenteret ved mødet, SF var dirigent og der var en god stemning, men på grund af den store lejestigning og den aktuelle krise med forhøjede priser på energi, dagligvare, materialer og håndværkere, blev slutresultatet, at der var 109 "nej"-stemmer og 60 "ja"-stemmer.

Der var dog en positiv stemning for, at der ved det ordinære afdelingsmøde i februar 2023, fremlægges en ny plan for renoveringen, herunder en gradvis lejestigning, så man begynder at spare op til renoveringen.

*Afkastrapporter fra Møns Bank og PP Capital:* MN orienterede om, at regnskabsåret er igen startet dårligt, med et negativt afkast på ca. 5% fra begge kapitalforvaltere.

*Afd. 427, Rødegårdsvej, referat fra ekstraordinært afd.møde den 20/9 2022:* SF og MN orienterede fra det ekstraordinære afdelingsmøde i afd. 427, Rødegårdsparken, hvor man skulle tage stilling til en konvertering til fjernvarme.

I afdelingen er der 42 lejemaal med individuelle gasfyr, imens 26 lejemaal har varmepumper.

Forslaget omhandlede dels en samlet konvertering, men også en konvertering der kun omfattede de lejemaal der har gasfyr.

Efter en god debat blev der foretaget en afstemning, hvor 52 stemmer imod 16 besluttede, at en eventuel konvertering ikke skulle omfatte beboerne i nr. 2 – 52 (med varmepumper).

Efterfølgende blev der foretaget en afstemning, hvor 58 stemmer imod 7 besluttede, at beboerne i nr. 54 – 140 skal konverteres fra gas til fjernvarme.

*Orientering om udsættelsessager:* MN orienterede om, at vi har haft en enkelt udsættelse af en visiteret beboer i en ældrebolig. En meget speciel situation, men Vordingborg Kommune kunne desværre ikke hjælpe den pågældende, som aktuelt er på aflastning.

*Beboernes mulighed for at se varmemeforbrug:* JH orienterede om, at vi nu har fået flere henvendelser fra beboere, som ønsker at følge med i deres varmemeforbrug, hvilket de har krav på i.h.t. EU. Så vi har aktiveret de abonnementer der er nødvendige (og mulige) for nuværende. Dette kommer til at betyde en ekstraudgift for de pågældende afdelinger.

*Fælles personalemøde den 11. oktober 2022:* JH orienterede fra det fælles personalemøde, hvor ledelsen orienterede om ændringer og opdatering af Personalehåndbogen samt med diverse informationer om status og fremtiden for Vordingborg Boligselskab.

Efterfølgende var der et spændende foredrag af René Oehlenschläger om at bidrage positivt til fællesskabet.

Endelig blev der taget det traditionelle fællesbillede til ophængning i bagindgangen og der var genvalg til hele festudvalget.

Side 1241.5 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 959.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

### **Orientering siden sidst** (fortsat)

Under eventuelt var der en kritik af maden i Vordingbowl i.f.m. med vores bowlingaften den 22. april 2022.

*Afd. 442, Antonibakken, udfordringer med udbedring af mangler og vandtryk:* SF og JH orienterede om diverse udfordringer med at få de sidste mangler udbedret på Antonibakken. Senest har der også været problemer med vandtrykket, men vi er i kontakt med Vordingborg Forsyning som er bekendt med problemet.

Side 1242 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 960.		
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 som følge af nærværende punkt.

---

### **Bilag:**

Bilag

---

### **Beslutning:**

Der var ingen indkomne forslag.

Side 1243 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 961.		
Bilag vedlagt ÷		Formandens initialer

### **Eventuelt**

Under dette punkt kan der ikke optages sager til beslutning.

---

### **Økonomi:**

---

### **Bilag:**

Bilag                      Ingen bilag

---

### **Emner til debat:**

JH udleverede invitationen til årets julefrokost, fredag, den 9. december 2022 i fælleslokalet på Antonibakken.



Side 1244 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 962.		
Bilag vedlagt ✓		Formandens initialer

## Kommende møder i 2022

### Bestyrelsesmøde:

Onsdag den 16. november 2022 kl. 17.30 – Mødelokalet, Falunvej, Vordingborg

### Repræsentantskabsmøde:

Torsdag den 1. december 2022 kl. 18.00 – Hollænderhaven, Vordingborg

### Julefrokost:

Fredag, den 9. december 2022 kl. 14.00 – Fælleshuset, Antonibakken, Præstø

Forslag til mødekalender for 2023 vedlægges og det opfordres til at alle tager deres kalender med for 2023, så vi kan få godkendt kalenderen. Specielt omkring afdelingsmøderne i januar, februar og marts, er det vigtigt at få en afklaring, så vi kan komme i gang med at planlægge, herunder kontakten til afdelingsbestyrelserne, reservering af lokaler og udarbejdelse af indkaldelser m.v.

## Økonomi:

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af nærværende punkt.

## Bilag

Bilag 962/1                      Forslag til mødekalender for 2023

## Beslutning:

Der var enkelte rettelser til den udsendte mødekalender for 2023, herefter blev denne godkendt. Den endelige kalender medsendes referatet.

Side 1245 / 2022	<i>Forhandlingsprotokol</i> <i>Vordingborg Boligselskab</i>	
Punkt 963.		
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

\_\_\_\_\_  
Jette Arvidsen

\_\_\_\_\_  
Anja Drejer

\_\_\_\_\_  
Kirsten Gundorff

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

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

\_\_\_\_\_  
Niels Vinther