

31. marts 2022

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 22.03:

Torsdag den 7. april 2022 kl. 18.00

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden.....	1
Godkendelse af referat.....	1
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Dagsorden til repræsentantskabsmøde.....	2
Udkast til bestyrelsens årsberetning for 2021	2
Helhedsplan for afd. 501 Kornbakken.....	2
Ejendomsskat 2021 for afd. 025 Sportscollege	3
Anvendelse af trækningsret	3
Status på byggesager	4
Regnskabsmøde for afdelingsbestyrelserne	4
Flygtninge fra Ukraine	4
God almen ledelse	4
Orientering fra direktøren (lukket punkt)	5
Punkter til mødet 12. maj 2022.....	5
Eventuelt.....	5

22.03.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 31. marts 2022. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
22.03.02	Godkendelse af referat

	Referat af bestyrelsesmøde nr. 22.02 den 10. marts 2022 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt.
22.02.03 (bilag)	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Referat af fælles styringsdialogmøde mellem de almene boligorganisationer og Næstved Kommune den 15. marts 2022 2. Møde med afdelingsformændene den 24. marts 2022 3. Kredsconference i BL's 11. kreds den 25. og 26. marts 2022 4. Nedlukningsplan for Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværker A.m.b.a. blev godkendt sendt i høring af Byrådet i Næstved Kommune den 29. marts 2022 Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning.
22.03.04 (bilag)	Dagsorden til repræsentantskabsmøde Forslag til dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde den 19. maj 2022 er udarbejdet. Som forberedelse til repræsentantskabsmødet bør bestyrelsen drøfte følgende emner: • Forretningsorden • Kandidat til dirigentrollen • Repræsentantskabets uddelegering af beføjelser i §6, stk. 5 • Personvalg og kandidater til valg • Valg/genvalg af revisor Administrationen indstiller, At dagsorden og forretningsorden for repræsentantskabsmødet og de nævnte emner drøftes.
22.03.05 (bilag)	Udkast til bestyrelsens årsberetning for 2021 Ifølge vedtægterne for BOLIGNÆSTVED skal Organisationsbestyrelsen på repræsentantskabsmødet aflægge årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år. Udkast til årsberetning for 2021 med foreløbige regnskabstal er udarbejdet. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og godkender udkast til årsberetning for 2021.
22.03.06	Afslutning af helhedsplan for afd. 501 Kornbakken Renoveringen af Kornbakken blev afleveret i september 2021. Der er herefter udarbejdet byggeregnskab, som er fremsendt til Næstved Kommune den 23. marts 2022 med henblik på behandling på byrådsmødet den 26. april 2022. Byggesummen ifølge godkendt skema B udgjorde 40.878 t.kr. Den endelige byggesum udgør 54.573 t.kr. som følge af nødvendige ekstraarbejder blandt andet udbedring af

(3 bilag)	statiske forhold, fjernelse af olietank, manglende fundamenter under en del af bygningen og omlægning af kloak inkl. separering af regnvand fra spildevand. Der henvises i øvrigt til fremsendelsesskrivelsen til Næstved Kommune, som er bilagt sammen med skema C og byggeregnskab. Byggeregnskabet er rent praktisk underskrevet af formandskabet og direktøren inden fremsendelse til Næstved Kommunen under forudsætning af Organisationsbestyrelsens efterfølgende godkendelse. Finansiering af merudgifterne sker ved optagelse af supplerende støttede og ustøttede realkreditlån. Udgiften til det støttede lån dækkes af forhøjet driftsstøttelån fra Landsbyggefonden. Det forventes, at den allerede bevilgede lokale ydelsesstøtte fra dispositionsfonden vil kunne dække den samlede ydelse på de ustøttede realkreditlån. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskab og skema C.
22.03.07	Ejendomsskat 2021 for afd. 025 Sportscollege Næstved Kommune har godkendt fritagelse for betaling af grundskyld vedrørende ungdomsboligerne i Sportscollege med virkning fra den 1. januar 2022. Afdelingen har i 2021 betalt 13.207,50 kr., som indstilles dækket af selskabet. Der er ikke tidligere betalt ejendomsskat, idet ejendommen ikke var vurderet. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender tilskud på 13.207,50 kr. fra dispositionsfonden til dækning af ejendomsskat for 2021.
22.03.08	Anvendelse af trækingsret Organisationsbestyrelsen godkendte på møde den 12. april 2018 principper for anvendelse af midler fra egen trækingsret vedrørende kollektiv råderetsprojekter for en 4-årig periode frem til april 2022. Principbeslutningen om anvendelse af midler fra egen trækingsret vedrørende projekter med renovering af badeværelser og køkkener, som ikke er omfattet af helhedsplaner, betyder at der kan søges om 20.000 kr. pr. boligenhed. Princippet foreslås videreført. Som hovedregel anvendes trækingsret ved puljer omfattende minimum 5 boliger henset til omkostningerne til den krævede revisionspåtegning. Principbeslutningen om anvendelse af midler fra egen trækingsret vedrørende projekter med miljøforbedrende foranstaltninger fx isoleringsarbejder og andre energibesparende foranstaltninger, som ikke er omfattet af helhedsplaner, efter konkret og individuel vurdering i forhold til afdelingens økonomiske forhold kan delvist finansieres ved anvendelse af midler fra egen trækingsret. Der kan søges om indtil 20% af den samlede udgift, dog kan der til mindre projekter op til ½ mio.kr. søges om indtil 10.000 kr. pr. boligenhed. I grænsetilfælde aftaler direktøren med formandskabet, om ansøgningen skal behandles på et bestyrelsesmøde, eller om ansøgningen er omfattet af den delegerede kompetence til direktøren

	Organisationsbestyrelsens beslutning på møde den 14. december 2017 om delegeret kompetence til direktøren til at godkende ansøgninger om egen trækningsret i henhold til de besluttede retningslinjer er uændret. Administrationen indstiller, At de anførte principper for anvendelse af midler fra egen trækningsret godkendes for de kommende 4 år frem til april 2026.
22.03.09 (bilag)	Status på byggesager På mødet orienteres om aktuel status for igangværende/forventede byggesager, opdelt på nybyggeri, helhedsplaner og kollektiv råderet m.v. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orientering om status på byggesager til efterretning.
22.03.10 (bilag)	Regnskabsmøde for afdelingsbestyrelserne Forslag til program for fælles regnskabsmøde med afdelingsbestyrelserne den 20. april 2022 er udarbejdet. Afdelingsbestyrelserne er den 23. marts 2022 adviseret om mødet. Programmet udsendes den 8. april 2022. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender forslag til program.
22.03.11	Flygtninge fra Ukraine Der er ikke ledige boliger i BOLIGNÆSTVED, som kan stilles til rådighed for flygtninge fra Ukraine. Tiden vil vise, om Næstved Kommune vil benytte den kommunale anvisning til formålet. Administrationen har modtaget henvendelse fra en lejer, som hjælper flygtninge i sit nærområde. Flygtningene bor ikke hos os, men lejeren forespørger om børnefamilierne må benytte legepladsen i afdelingen. Det foreslås, at Organisationsbestyrelsen drøfter en generel tilgang til forespørgsler af denne art. Administrationen formidler herefter holdningen til afdelingsbestyrelser og beboere, når det er aktuelt. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og fastlægger en generel tilgang til at stille faciliteter fx legepladser i afdelingerne til rådighed for de ukrainske flygtninge.
22.03.12	God almen ledelse På mødet den 10. februar 2022 blev besluttet, at samarbejde og dialog bredt set i bestyrelsen skulle drøftes videre med afsæt BL's anbefalinger om God Almen Ledelse og materialet om spilleregler og mødekultur. Link til BL's hjemmeside med anbefalinger og betragtninger om God Almen Ledelse er fremsendt den 14. februar 2022

	https://bl.dk/raadgivning-og-regler/administration-og-beboerdemokrati/god-almen-ledelse/samarbejde-og-dialog/ Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter samarbejde og dialog i bestyrelsesarbejdet.
22.03.13	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
22.03.14	Punkter til mødet 12. maj 2022 • Regnskaber / Revisionsprotokol • Budget 2023 for BOLIGNÆSTVED • Budgetopfølgning 1. kvartal 2022
22.03.15	Eventuelt