

30. april 2025

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 25.03:

Torsdag den 8. maj 2025 kl. 18.00

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden.....	1
Godkendelse af referat.....	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administrationen	2
BoligNæstveds regnskab for 2024.....	2
Afdelingernes regnskaber for 2024	3
Revisors rapportering for 2024.....	3
Budgetopfølgning pr. 31. marts 2025.....	3
BoligNæstveds budget for 2026.....	3
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber.....	4
Status på byggesager	4
Delegeret kompetence	4
Skriftlige forretningsgange.....	5
Organisationsbestyrelsens selvevaluering og kompetenceprofil.....	5
Arbejdsgruppe vedrørende kursustilbud til beboerdemokratiet	5
Udlejningsregler (lukket punkt)	5
Orientering fra direktøren (lukket punkt).....	5
Kommende møder	5
Eventuelt.....	6

25.03.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 30. april 2025. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
----------	--

25.03.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 25.02 den 13. marts 2025 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt.
25.03.03 (2 bilag)	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administrationen 1. Møde i Forum for Beboerdemokrater den 26. marts 2025 med præsentation af den kommende strategi for 2026-2030 og oplæg om nærhed i sundhed. Der var 29 deltagere fra 12 afdelinger, Organisationsbestyrelsen og Administrationen. Der var tilmeldt 38 deltagere, men der var afbud på dagen og en del ikke fremmødte 2. 11 medlemmer af afdelingsbestyrelser og Organisationsbestyrelsen deltog i weekendkonference den 28. og 29. marts 2025 i BL 11. kreds. Der var tilmeldt 15 deltagere, men der var 1 afbud på dagen og 3 ikke-fremmødte 3. Orientering fra møder i BL 4. Resultat af de 4 ekstraordinære møder om renoveringsprojekter: Afd. 001 De 37 huse; 19 ud af 37 lejemål deltog (51%); 36 stemmer for, 2 imod Afd. 304 Bellisvej mv.; 5 ud af 10 lejemål deltog (50%); 10 stemmer for Afd. 314 Skovburren; 23 ud af 72 lejemål deltog (32%); 44 stemmer for, 2 blanke Afd. 503 Tårnparken; 31 ud af 81 lejemål deltog (38%); 48 stemmer for, 14 imod Sagerne fremsendes herefter til godkendelse hos Næstved Kommune 5. Nyhedsbreve vedrørende helhedsplanerne i afd. 004 Vandtårnsparken/afd. 301 Vibegården, afd. 005 Mølleparken og afd. 703 Herluf Trolle er omdelt primo maj 2025 6. Der afholdes ordinær generalforsamling i Næstved Fjernvarme den 26. maj 2025. Direktør Mogens Sandahl er på valg og modtager genvalg 7. BL's organisationsbestyrelseskonference afholdes den 13. til 14. september 2025. Temaet er 'Strategisk ledelse: Tillid, opbakning og handlekraft i boligorganisationen' 8. Næstformand Martin Jacobsen er blevet beskikket som lægdommer ved boligretten i Næstved for en ny 4-årig periode frem til 30/6 2029 Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
25.03.04 (2 bilag)	BoligNæstveds regnskab for 2024 Årsregnskabet for 2024 viser et overskud på kr. 409.183. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, hvor den disponible saldo efter indbetaling fra afdelingerne og fradrag af de af bestyrelsen bevilgede ekstraordinære udgifter udgør kr. 4.711.075. Dispositionsfonden udgør kr. 47.097.498, hvoraf den disponible saldo udgør kr. 5.546.772. Administrationen indstiller, At BoligNæstveds regnskab for 2024 godkendes, At overskuddet for 2024 overføres til arbejdskapitalen, og At regnskabet indstilles til Repræsentantskabets godkendelse.

25.03.05 (bilag)	Afdelingernes regnskaber for 2024 Afdelingernes resultater for 2024 fremgår af oversigten. Der er overskud i 28 afdelinger og underskud i 4 afdelinger. De væsentligste afvigelser fra budgettet i de enkelte afdelinger fremgår af bilaget. På det ordinære repræsentantskabsmøde den 30. maj 2017 besluttede Repræsentantskabet at delegere kompetencen til at godkende afdelingernes regnskaber til Organisationsbestyrelsen. Administrationen indstiller, At afdelingernes regnskaber godkendes.
25.03.06 (bilag)	Revisors rapportering for 2024 Ri's rapportering vedrørende revision af årsregnskaberne for 2024 vil blive gennemgået af revisor. Administrationen indstiller, At revisors rapportering tages til efterretning og indstilles til Repræsentantskabets godkendelse.
25.03.07 (3 bilag)	Budgetopfølgning pr. 31. marts 2025 På mødet orienteres om budgetopfølgningen for årets første 3 mdr. og status for dispositionsfonden. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender budgetopfølgningen og tager den øvrige orientering til efterretning.
25.03.08 (3 bilag)	BoligNæstveds budget for 2026 Budgettet for 2026 udviser et administrationsbidrag på kr. 4.100 pr. lejemålsenhed, hvilket er uændret ift. 2025. Øvrige priser i prisbladet 2026 er ligeledes uændret ift. 2025 på nær rykkergebyret, som følger de lovmæssige satser ved LBF. Bruttoadministrationsudgifterne stiger med 434 t.kr. til 16,5 mio.kr. svarende til 2,7%. Stigningen i bruttoadministrationsudgifter sker primært som følge af den forventede lønudvikling. Stigningen modsvares af en forventet stigning i indtægter fra byggesagshonorarer. Administrationen indstiller, At BoligNæstveds budget for 2026 godkendes og herefter forelægges for Repræsentantskabet.

25.03.09	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber I hovedparten af afdelingerne står Brunata for udarbejdelse af forbrugsregnskaber. Administrationen behandler de øvrige forbrugsregnskaber, hvilket er en langsommelig og tidskrævende opgave. Det gælder blandt andet vandregnskaber i afd. 001 De 37 Huse, afd. 303 Ferskenvej og afd. 313 Holsted Nord. Som et led i digitaliseringsprocessen er det hensigtsmæssigt, at Brunata overtager udarbejdelsen af forbrugsregnskab for vand i de nævnte 3 afdelinger, hvilket vil fjerne en række manuelle opgaver i Administrationen og i driftscentrene vedrørende udarbejdelse, print og efterfølgende omdeling til beboerne. Brunata vil som udgangspunkt anvende de eksisterende målere i de nævnte afdelinger. Såfremt samtlige målere kræver udskiftning, vil den samlede etableringsudgift andrage kr. 154.500. Administrationen foreslår, at etableringsudgiften dækkes af dispositionsfonden, ligesom det var tilfældet, da målere i øvrige afdelinger blev udskiftet i 2016/17. <table><tr><th>Afd</th><th>Etablering</th><th>Udskiftning af målere</th><th>I alt</th></tr><tr><td>1</td><td>4.500</td><td>25.000</td><td>29.500</td></tr><tr><td>303</td><td>9.500</td><td>30.000</td><td>39.500</td></tr><tr><td>313</td><td>5.500</td><td>80.000</td><td>85.500</td></tr><tr><td colspan="3">I alt</td><td>154.500</td></tr></table> Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender, at Brunata overtager udarbejdelsen af forbrugsregnskabet for vand afd. 001 De 37 Huse, afd. 303 Ferskenvej og afd. 313 Holsted Nord, og at etableringsudgiften på maksimalt kr. 154.500 dækkes af dispositionsfonden.	Afd	Etablering	Udskiftning af målere	I alt	1	4.500	25.000	29.500	303	9.500	30.000	39.500	313	5.500	80.000	85.500	I alt			154.500
Afd	Etablering	Udskiftning af målere	I alt																		
1	4.500	25.000	29.500																		
303	9.500	30.000	39.500																		
313	5.500	80.000	85.500																		
I alt			154.500																		
25.03.10 (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.																				
25.03.11	Delegeret kompetence Bestyrelsen har på møde den 14. december 2017 delegeret kompetence til direktøren vedrørende godkendelse af ansøgninger om egen trækningsret og råderetskataloger, med halvårlig orientering til bestyrelsen. Direktøren har ikke godkendt ansøgninger siden forrige orientering. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.																				

25.03.12 (bilag)	Skriftlige forretningsgange Der er siden seneste orientering den 12. december 2024 udarbejdet/revideret i alt 3 forretningsgange, jf. oversigt. Vores revisor har i revisionsprotokollatet for 2024 af 8. maj 2025 bemærket, at der er udarbejdet forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige områder. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
25.03.13 (2 bilag)	Organisationsbestyrelsens selvevaluering og kompetenceprofil På baggrund af tidligere drøftelser er beskrivelserne af bestyrelsens kompetencer og kompetenceprofil opdateret. Tidsplan for det videre arbejde skal aftales. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen beslutter planen for det videre arbejde.
25.03.14	Arbejdsgruppe vedrørende beboerdemokratiske kurser For at effektivisere arbejdet med at planlægge og tilrettelægge kurserne for beboerdemokrater i BoligNæstved foreslås det, at det nuværende Kursusudvalg erstattes af en arbejdsgruppe. Arbejdsgruppen sammensættes af ét medlem fra Organisationsbestyrelsen og yderligere 2-3 medlemmer, udpeget af Organisationsbestyrelsen, blandt den beboerdemokratiske gruppe i BoligNæstved. Det er vigtigt, at der her første gang sendes et "åbent call" ud til beboerdemokraterne, at de kan melde sig til arbejdsgruppen. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender at erstatte Kursusudvalget med en arbejdsgruppe som beskrevet, og At Organisationsbestyrelsen udpeger et medlem til arbejdsgruppe og giver denne mandat til at udpege de første medlemmer til arbejdsgruppen som beskrevet.
25.03.15	Udlejningsregler (lukket punkt)
25.03.16	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
25.03.17	Kommende møder • Eventuelt møde den 15. maj 2025, forberedelse til RP-møde - forslag m.v. • Konstituerende møde den 27. maj 2025 efter repræsentantskabsmøde • Eventuelt møde den 12. juni 2025, efter behov • Studietur med Administrationen og bestyrelsesmøde den 3. september 2025

25.03.18	Eventuelt
----------	------------------