

1. oktober 2020

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 20.08:

Torsdag den 8. oktober 2020 kl. 18.00

20.08.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 1. oktober 2020. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
20.08.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 20.07 den 10. september 2020 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet godkendes.
20.08.03 (2 bilag)	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Aktuell status for tiltag og arbejdstilrettelæggelse i forbindelse med corona-situationen, herunder aflysning af Organisationsbestyrelsens møde med afdelingsbestyrelsesformændene den 1. oktober 2020 som følge af myndighedernes udmeldinger 2. Byggefirmaet HRJ blev erklæret konkurs den 14. september 2020. Orientering i relation til de igangværende arbejder for BOLIGNÆSTVED 3. Afdeling 501 Kornbakken. Referat af styregruppemøde nr. 6 den 16. september 2020 4. Landsretten har den 21. september 2020 stadfæstet Fogedrettens afgørelse af 30. juli 2020 om udsættelse af lejer som følge af grov misligholdelse af sine forpligtigelser i henhold til almenlejelovens §90, stk. 1, nr. 7 og 13 i forbindelse med en alvorlig brandskade i ejendommen 5. Afholdelse af møde den 30. september 2020 med beboerne i Østerled (afdeling 308 Gaulumparken) efter episode med afbrænding af biler Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

20.08.04	Ordinære afdelingsmøder 2020 Ved afdelingsmøderne i august og september 2020 blev der ikke valgt afdelingsbestyrelser i afd. 017 Menstrup, afd. 021 Green Way, afd. 025 Sportscollege, afd. 304 Bellisvej/Skyttemarksvej, afd. 309 Toksværd, afd. 501 Kornbakken og afd. 704 Sognefogedgården. I disse afdelinger er det således Organisationsbestyrelsen, der varetager afdelingsbestyrelsens funktioner, jf. vedtægterne §20 stk. 1. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer deltagelsen i årets afdelingsmøder, herunder drøfter gennemgående emner og tendenser.
20.08.05 (bilag)	Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2021 Afdelingsbudgetterne er forelagt og godkendt på afdelingsmøderne i august og september 2020. Der er i forhold til 2020 tale om huslejestigninger i 31 afdelinger og uændret husleje i 3 afdelinger. Der ydes tilskud til afdeling 017 Menstrup, jfr. bevilling på møde nr. 20.07. I budgettet for afdeling 018 Spjellerup er forudsat, at der i lighed med tidligere år ydes et tilskud fra dispositionsfonden for at begrænse huslejeforhøjelsen henset til den relativt høje leje pr. m². I 2021 udgør det forudsatte tilskud kr. 160.000 mod kr. 206.940 i budget 2020. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender afdelingsbudgetterne for 2021, herunder tilskud på indtil kr. 160.000 til afdeling 018 Spjellerup.
20.08.06	Helhedsplan i afdeling 004 Vandtårnsparken Baseret på erfaringerne fra helhedsplanerne i Kornbakken og Gaulumparken er der – i lighed med bevilling til afdeling 301 Vibegården på møde nr. 20.07 - behov for at foretage en række destruktive undersøgelser, der skal klarlægge den eksisterende opbygning af Vandtårnsparken. Udgifterne hertil er anslået til kr. 380.000 inkl. moms. De destruktive undersøgelser omfatter geotekniske undersøgelser indvendigt i bygningen omkring fundamenterne. Endvidere vurderes det nødvendigt at udføre destruktive indgreb i en tomgangsbolig vedrørende gulvkonstruktion, vægopbygning, lofter m.v. For at kunne gennemføre undersøgelserne skal der indgås aftale med geotekniker, teknisk rådgiver, håndværkere til opbrydning og retablering samt dækkes tomgangsleje. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 380.000 inkl. moms som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. Beløbet er ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg.
20.08.07	Helhedsplan i afdeling 004 Vandtårnsparken og afdeling 301 Vibegården Landsbyggefonden (LBF) har i maj 2020 meddelt tilsagn og den 7. september 2020 fremsendt finansieringsskitse til den samlede helhedsplan i de to afdelinger, som forudsættes sammenlagt som en del af renoveringsstøttesagen. Tilsagnene gælder alene, såfremt skema A er udarbejdet og godkendt inden udgangen af 2020. I modsat fald bortfalder tilsagnene, og helhedsplanen "rykker om bag i køen".

(bilag)	Administrationen har som følge heraf i samarbejde med vores rådgiver Kuben Management udarbejdet en meget stram tids- og procesplan, som muliggør opfyldelse af kravet fra LBF. Den kommunale sagsbehandling og godkendelse på byrådsmøde i december 2020 forudsætter, at det fornødne materiale inkl. skema A skal være indsendt til kommunen senest den 23. oktober 2020. Det vurderes at være nødvendigt at supplere beslutningsgrundlaget, så det består af to alternative byggeprojekter, dels et fuldt projekt, dels et modificeret projekt, med tilhørende finansieringsoversigter. Den samlede udgift til arkitektfirmaets udarbejdelse af materialet er anslået til kr. 800.000, hvoraf der i 2019 er bevilget kr. 500.000, dvs. det er nødvendigt med en yderligere bevilling på kr. 300.000, fordelt med kr. 210.000 til Vandtårnsparken og kr. 90.000 til Vibegården. For at sikre fremdriften i forhold til den kommunale behandling foreslås det endvidere, at Organisationsbestyrelsen giver fuldmagt til formandskabet og direktøren til at træffe de fornødne beslutninger i forhold til omfang af byggeprojektet og godkendelse af skema A med efterfølgende orientering til bestyrelsen. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 300.000 inkl. moms som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. Beløbet er ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg, og At Organisationsbestyrelsen giver fuldmagt til formandskabet og direktøren til godkendelse af skema A med efterfølgende orientering til bestyrelsen.
20.08.08 (2 bilag)	Status for igangværende byggesager På mødet orienteres med udgangspunkt i oversigt 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.
20.08.09	Opfølgning på bestyrelsesseminar Det årlige seminar for Organisationsbestyrelsen blev afholdt den 25. og 26. september 2020. BL faciliterede første dag af seminaret, som omhandlede lovkrav m.v. i forhold til i Organisationsbestyrelses arbejde og ansvar. Dag 2 indeholdt opfølgning på de prioriterede målsætninger for 2020 og drøftelse af målsætninger for 2021 samt temadrøftelse om Klima, miljø og bæredygtighed. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer indholdet og afviklingen af bestyrelsesseminar samt drøfter det videre arbejde med konklusionerne fra temadrøftelsen.
20.08.10	Målsætninger for 2021 På bestyrelsesseminar den 25. og 26. september 2020 blev fulgt op på opfyldelse af målsætningerne for 2020 og drøftet fremtidige målsætninger i henhold til den godkendte strategi for 2021-2025, jf. referatet fra seminaret.

	På baggrund heraf har Administrationen udarbejdet forslag til prioriterede målsætninger for 2021: • Synlighed ○ Styrke BOLIGNÆSTVED's image og øge kendskabsgraden til BOLIGNÆSTVED ○ Flytte Administrationen til nye lokaler i stueplan i Næstved bymidte • Effektivitet ○ Tage initiativ til sammenlægning af afdelinger ○ Søge forpligtende samarbejder med andre boligorganisationer • Boligerne ○ Styrke porteføljen af gode og varierede boliger ved nybyggeri og renovering af boliger/boligafdelinger til en tidssvarende og fremtidssikret standard med fokus på social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed • Beboerdemokrati ○ Tiltrække interesserede og/eller ressourcestærke beboere til at indgå i og udvikle fællesskaber/fælles aktiviteter samt tage del i det organisatoriske arbejde ○ Tilbyde kurser og anden opkvalificering til afdelingsbestyrelsesmedlemmer Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og godkender de prioriterede målsætninger for 2021.
20.08.11	Afholdelse af møder i resten af 2020 På grund af corona-situationen har det i den forløbne del af 2020 været nødvendigt at aflyse eller udskyde flere møder på organisationsniveau. Det foreslås, at organisationsbestyrelsesmøderne fastholdes i henhold til årshjulet og indtil videre fortsat afholdes som fysiske møder i beboerlokale. I resten af 2020 har Organisationsbestyrelsen følgende planlagte aktiviteter: - Jubilæumsmiddag med alle ansatte den 30. oktober 2020 - Temamøde med afdelingsbestyrelserne den 5. november 2020 - Julefrokost den 4. december 2020 Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter afholdelse af møder på organisationsniveau i resten af 2020.
20.08.12	Temamøde for afdelingsbestyrelserne Det årlige temamøde med afdelingsbestyrelserne er planlagt afholdt den 5. november 2020 kl. 17-19. Afhængig af drøftelse under forrige punkt 20.08.11 skal tema(er) til mødet besluttet blandt andet på baggrund af Organisationsbestyrelsens og driftschefernes tilbagemeldinger fra afdelingsmøderne i august og september, bestyrelsesseminar m.v. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen – såfremt mødet gennemføres - drøfter indhold og afvikling af temamøde med afdelingsbestyrelserne.

20.08.13 (bilag)	Evaluering af samarbejdet i bestyrelsen Som aftalt sker årets evaluering af samarbejdet i bestyrelsen mundtligt med afsæt i spørgeskemaet, som har været anvendt de seneste år. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og evaluerer samarbejdet i bestyrelsen.
20.08.14	Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren (lukket punkt)
20.08.15	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
20.08.16	Punkter til mødet 12. november 2020 • Budgetopfølgning pr. 30/9 2020 • Markedsføring 2021 • Fastlæggelse af bestyrelseshonorar • Valg af medlemmer til kursusudvalg • Evaluering af evt. temamøde med afdelingsbestyrelserne den 5. november 2020
20.08.17	Eventuelt