

3. februar 2022

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 22.01:

Torsdag den 10. februar 2022 kl. 18.00

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden.....	1
Godkendelse af referater	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Status venteliste, fraflytninger og udsættelser pr. 31/12 2021	2
Afdelingsmøder 2022	3
Årshjul 2022	3
Økonomisk status	3
Revisorerklæring vedrørende klagesag fra beboer.....	3
Status for helhedsplaner	4
Delegeret kompetence	4
Skriftlige forretningsgange.....	5
Husdyrregler.....	5
Møde med afdelingsformændene	5
Valgmøde til BL 11. kreds.....	5
Drøftelse af omgangstone og forventninger til mødedeltagerne (lukket punkt)	6
Temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence m.v.(lukket punkt)	6
Orientering fra direktøren (lukket punkt)	6
Punkter til mødet 10. marts 2022	6
Eventuelt.....	6

22.01.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 2. december 2021. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
----------	--

22.01.02	Godkendelse af referater Referat af bestyrelsesmøde nr. 21.08 den 11. november 2021 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt.
22.01.03	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Møde med Landsbyggefonden den 12. november 2021 om dispositionsfonden m.v. 2. Repræsentantmøde i BL 11. kreds den 29. november 2021 3. Repræsentantskabsmøde i BL den 7. december 2021 4. Folketinget har den 23. november 2021 vedtaget lovforslag om udpegning af forebyggelsesområder og andre ændringer i parallelsamfundslovgivningen. Bestemmelserne træder i kraft den 30. november 2021, dvs. dagen før offentliggørelse af lister over forskellige typer af boligområder den 1. december 2021. Der er afholdt møde med Næstved Kommune med deltagelse af BL den 20. december 2021 5. Byrådet i Næstved Kommune har på møde den 21. december 2021 godkendt ommærkning af 2 boliger i afd. 018 Spjellerup fra ungdomsboliger til familieboliger. Boligerne har de seneste 10 år været udlejet som familieboliger, da der ikke har været efterspørgsel fra studerende 6. Byrådet i Næstved Kommune har på møde den 11. januar 2022 godkendt, at udlejningsmedarbejder Vicky Andersen er genudpeget som suppleant for udlejerrepræsentanten i Beboerklagenævnet for en ny 4-årig periode fra 1/2 2022 til 31/1 2026 7. Økonomiudvalget i Næstved Kommune behandler på møde den 7. februar 2022 ansøgning om fritagelse af afd. 025 Sportscollege for betaling af grundskyld med virkning fra 1. januar 2022 8. Generalforsamling i Fensmark Vandværk A.m.b.a. den 7. februar 2022. Bestyrelsen foreslår, at vandværket udtræder af vandsektorlovens økonomiske regulering, hvilket vi ikke har indvendinger mod 9. Formands-og næstformandsmøde i BL 11. kreds den 9. februar 2022 10. Styringsdialogmøde med Næstved Kommune den 10. februar 2022 (referat eftersendes) 11. Status for opgradering af hjemmesiden Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning.
22.01.04	Status venteliste, fraflytninger og udsættelser pr. 31/12 2021 BOLIGNÆSTVED havde pr. 31. december 2021 opskrevet 4.736 medlemmer, hvilket er et fald på 4% i forhold til ultimo 2020. Heraf var 3.305 aktivt boligsøgende, svarende til et fald på 4%. Den oplevede ventetid er fortsat høj i de fleste afdelinger. Der var 380 fraflytninger i 2021, hvilket er højere end 2020 blandt andet som følge af tilbageflytninger efter genhusninger i helhedsplaner. Antal flytninger pr. afdeling fremgår af bilaget. Der er sendt gennemsnitligt 66 stk. 1. rykkere i 2021, hvilket svarer til niveauet i 2020. Dette gælder ligeledes for 2. rykkere i årets første 7 mdr. Rykkerprocessen er

	optimeret og ændret fra august 2021, hvor der ikke længere fremsendes 2. rykker. Antallet af ophævelsesskrivelser er som følge heraf steget. Der har været gennemført 9 udsættelser på grund af manglende betaling, hvilket svarer til gennemsnittet i perioden 2012-2021. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
22.01.05 (bilag)	Afdelingsmøder 2022 Udkast til datoer for afholdelse af de ordinære afdelingsmøder i august og september 2022 samt forslag til fordeling af Organisationsbestyrelsens repræsentation på møderne fremgår af oversigten. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen beslutter fordeling af repræsentationen på årets ordinære afdelingsmøder.
22.01.06 (bilag)	Årshjul 2022 Administrationen har i fortsættelse af drøftelsen på seneste bestyrelsesmøde revideret forslag til årshjul for mødedatoer i Organisationsbestyrelse og Repræsentantskab samt møder med afdelingsbestyrelserne. Endvidere fremgår de fast tilbagevendende emner til behandling i Organisationsbestyrelsen. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender årshjul for 2022.
22.01.07 (4 bilag)	Økonomisk status På mødet orienteres om den foreløbige budgetopfølgning for 2021 samt status for dispositionsfond, trækningsret og arbejdskapital. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender budgetopfølgningen og i øvrigt tager orienteringen til efterretning.
22.01.08 (bilag)	Revisorerklæring vedrørende klagesag fra beboer En beboer i afdeling 310 Holme-Olstrup har klaget over afdelingens udgifter til ejendomsfunktionærer m.v. (konto 114). Beboeren har først klaget til Administrationen, herefter til Næstved Kommune og endelig til Bolig- og Planstyrelsen, som har krævet en revisorerklæring. Revisorerklæringen konstaterer, at vores administrative praksis er korrekt. Udgiften til revisorerklæringen dækkes af selskab. Administrationen indstiller,

	At Organisationsbestyrelsen godkender revisorerklæringen og i øvrigt tager orienteringen til efterretning.
22.01.09 (5 bilag)	Status for helhedsplaner Der er ultimo januar 2022 udsendt nyhedsbreve til beboerne i Gaulumparken, Vandtårnsparken/Vibegården, Trollehusene/Herlufsholm og Mølleparken samt orientering til styregruppen for Kornbakken. Helhedsplanen i Gaulumparken følger tidsplanen. Helhedsplanen i Vandtårnsparken/ Vibegården er cirka 6 måneder efter den tidligere udmeldte tidsplan, hvilket skyldes det store forarbejde og afklaringer af støtteomfang med Landsbyggefonden. Finansloven for 2022 får beklageligvis konsekvenser for, hvornår de 2 sidste helhedsplaner (byggesager) tidligst må sendes i udbud. Helhedsplanen i Trollehusene/Herlufsholm må tidligst sendes i udbud i oktober 2023 og bliver dermed forsinket med cirka 13 måneder i forhold til tidsplanen på de besluttende afdelingsmøder, mens helhedsplanen i Mølleparken tidligst må sendes i udbud i 4. kvartal 2024. Byggeregnskab vedrørende Kornbakken er sendt til revisor den 24. januar 2022. Sagen vil blive forelagt til endelig godkendelse på et kommende bestyrelsesmøde. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
22.01.10	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 godkendt følgende: • Afdeling 001 De 37 huse. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 2. september 2021 • Afdeling 010 Birkehegnet. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 17. august 2021 • Afdeling 014 Pilegården 1. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 26. august 2021 • Afdeling 015 Pilegården 2. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 31. august 2021 • Afdeling 016 Pilegården 3. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 7. september 2021 • Afdeling 021 Green Way / Firklover. Revideret råderetskatalog efter sammenlægning, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 19. august 2021 • Afdeling 306 Stenstrupparken. Revideret udvidet råderet, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 8. september 2021 • Afdeling 308 Gaulumparken. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 8. september 2021

(bilag)	• Afdeling 310 Holme-Olstrup. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 2. september 2021 • Afdeling 311 Appenæs. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 23. september 2021 • Afdeling 314 Skovburren. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 14. september 2021 • Afdeling 502 Bakkegården. Redaktionel ændring af udvidet råderet den 29. oktober 2021 Der foreligger råderetskatalog i 16 af de 33 afdelinger, hvortil kommer 3 udvidede råderetsdokumenter. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
22.01.11 (bilag)	Skriftlige forretningsgange Der er siden seneste orientering den 1. juni 2021 udarbejdet/revideret i alt 8 forretningsgange, jf. oversigt. Vores revisor har i revisionsprotokollatet for 2020 af 6. maj 2021 bemærket, at forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige driftsområder foreligger ajourført. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
22.01.12 (bilag)	Husdyrregler På bestyrelsesmødet i december 2020 blev nedsat en arbejdsgruppe, der skulle skabe overblik over lovgivningen i forhold til de generelle husdyrregler i BOLIGNÆSTVED. På baggrund heraf har arbejdsgruppen udarbejdet revideret oplæg til generelle regler. Endvidere er visning på hjemmesiden samtidig tilpasset. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender revideret oplæg til generelle husdyrregler i BOLIGNÆSTVED.
22.01.13 (bilag)	Møde med afdelingsformændene Det halvårslige møde med afdelingsbestyrelsesformændene er planlagt afholdt den 24. marts 2022 kl. 17-19. Der sendes 4 uger før mødet mail til formændene om tid og sted samt frist til den 10. marts til at indsende forslag til emner. Foreløbigt udkast til dagsorden er udarbejdet på baggrund af tidligere drøftelse i Organisationsbestyrelsen. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter indholdet og afviklingen af mødet med afdelingsbestyrelsesformændene.
22.01.14	Valgmøde til BL 11. kreds Der afholdes BL Kredsvalgmøde den 27. april 2022. Mogens Sandahl er på valg som kredsrepræsentant.

	Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter indstilling af kandidater til kredsvalgsmødet i BL 11. kreds samt udpeger stemmebærere udover organisationsbestyrelsesmedlemmer.
22.01.15	Drøftelse af omgangstone og forventninger til mødedeltagerne (lukket punkt)
22.01.16	Temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence m.v. (lukket punkt)
22.01.17	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
22.01.18	Punkter til mødet 10. marts 2022 • Tema: Opbygningen af selskabets regnskab/økonomi • Anvendelse af trækingsret
22.01.19	Eventuelt