

3. september 2020

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 20.07:

Torsdag den 10. september 2020 kl. 18.00

20.07.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 3. september 2020. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
20.07.02	Godkendelse af referat Referat fra bestyrelsesmøde nr. 20.06 den 13. august 2020 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet godkendes.
20.07.03 (bilag)	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Aktuell status for tiltag og arbejdstilrettelæggelse i forbindelse med corona-virussen 2. Temadrøftelse om boliger til seniorer med Næstved Kommunes Omsorgs- og forebyggelsesudvalg den 10. august 2020 3. Næstved Kommune har den 25. august 2020 godkendt skema C vedrørende afd. 025 Sportscollege 4. Ordinær generalforsamling den 31. august 2020 i G/F Næstved Kaserne 5. Landsbyggefonden har den 3. september 2020 været på besigtigelse vedrørende renovering m.v. i afd. 004 Vandtårnsparken og afd. 301 Vibegården 6. Afdeling 308 Gaulumparken. Referat af styregruppemøde nr. 2 den 3. september 2020 7. Ordinær generalforsamling i Næstved Fjernvarme den 22. september 2020 Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

20.07.04	Evaluering af ordinært repræsentantskabsmøde Det blev på mødet den 13. august 2020 besluttet at evaluere det afholdte ordinære repræsentantskabsmøde den 13. august 2020 og ligeledes det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 10. september 2020. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer repræsentantskabsmøderne.
20.07.05	Sammenlægning af afdelinger Beboerne har på afdelingsmøde den 19. august 2020 i afd. 021 Green Way og på afdelingsmøde den 20. august 2020 i afd. 022 Firkløver godkendt sammenlægning af de to afdelinger pr. 1/1 2021. Den sammenlagte afdeling har 68 lejemål. Huslejeforskellen er meget begrænset og udlignes fuldt ud i 2021. Der vil blive indkaldt til afdelingsmøde i den sammenlagte afdeling i januar 2021. Sammenlægningen vil styrke grundlaget for det beboerdemokratiske arbejde, dvs. valg af afdelingsbestyrelse og udvikling af initiativer og fælles aktiviteter. Endvidere vil den sammenlagte afdeling være mere økonomisk robust. Repræsentantskabet har på det ordinære repræsentantskabsmøde den 30. maj 2017 i henhold til vedtægternes §6 stk. 5 og stk. 6 blandt andet delegeret kompetence til godkendelse af sammenlægning af afdelinger til Organisationsbestyrelsen. Herefter sørger Administrationen for underretning til Næstved Kommune, Landsbyggefonden og Udbetaling Danmark. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender sammenlægning af afd. 021 Green Way og afd. 022 Firkløver.
20.07.06 (4 bilag)	Økonomisk status På mødet orienteres om budgetopfølgning for 1. halvår 2020 samt status for dispositionsfond, trækningsret og arbejdskapital. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender budgetopfølgningen og i øvrigt tager orienteringen til efterretning.
20.07.07 (bilag)	Indekstillæg for lejemål indflyttet inden den 1. april 1975 Indskuddet på lejemål, hvor lejeaftalen er indgået inden den 1. april 1975, skal indeksreguleres frem til denne dato. Indekstillægget er tidligere dækket af afdelingen, men skal i henhold til Landsbyggefondens vejledning dækkes af dispositionsfonden. Pr. 1. juli 2020 drejer det sig om 72 lejemål i 13 afdelinger, hvor indflytningen er sket før skæringsdatoen. Det beregnede indekstillæg udgør 155.261 kr., som skal bogføres i afdelingerne under forhøjet indskud ved genudlejning og udbetales i forbindelse med fraflytningen. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender tilskud på 155.261 kr. fra dispositionsfonden til de berørte afdelinger.

20.07.08	Tilskud og lån til afdeling 017 Menstrup Afdelingen i Menstrup har siden 2017 modtaget driftstilskud fra dispositionsfonden, idet huslejen er relativt høj i forhold til beliggenheden. I budget for 2021 er indarbejdet et tilskud fra dispositionsfonden på kr. 184.000, hvorved afdelingen får en huslejestigning på 1,43%, og huslejen vil herefter udgør kr. 812,91 pr. m². Den gennemsnitlig husleje i BOLIGNÆSTVED udgør kr. 793 pr. m². Afdelingens henlæggelser er på nuværende tidspunkt utilstrækkelige og vil i de kommende år have et behov for at stige med kr. 18.000 om året, hvilket nødvendiggør forøgelse af tilskuddet fra dispositionsfonden fra kr. 184.000 i 2021 til kr. 274.000 i 2026 og frem. Endvidere har afdelingen et akut behov for udskiftning af hoveddøre. Den samlede udgift udgør kr. 650.000. Det indstilles, at finansieringen sker ved et lån fra dispositionsfonden, som tilbagebetales over 10 år med kr. 65.000 årligt. Afdraget er indarbejdet i budgettet for 2021. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender et tilskud fra dispositionsfonden på kr. 184.000 for budgetåret 2021 samt at dette tilskud stiger med kr. 18.000 pr. år frem til 2026, hvor tilskuddet udgør kr. 274.000, og At Organisationsbestyrelsen godkender et dispositionsfondslån på kr. 650.000 med tilbagebetaling over 10 år fra 2021.
20.07.09	Helhedsplan i afdeling 301 Vibegården Baseret på erfaringerne fra helhedsplanerne i Kornbakken og Gaulumparken er der behov for at foretage en række destruktive undersøgelser, der skal klarlægge den eksisterende opbygning af Vibegården. 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 tomgangs bolig 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 udlæg fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. Beløbet er ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg.
20.07.10 (bilag)	Årshjul 2021 I lighed med tidligere år har Administrationen udarbejdet udkast til årshjul for mødedatoer i Organisationsbestyrelse og Repræsentantskab samt møder med afdelingerne. Endvidere fremgår de fast tilbagevendende emner til behandling i Organisationsbestyrelsen. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender forslag til årshjul 2021.

20.07.11	Valgmøde til BL 11. kreds BL Kredsvalgmøde den 2. april 2020 blev udskudt på grund af corona-virus og afholdes i stedet tirsdag den 6. oktober 2020 19.00. Det er tidligere besluttet, at Mogens Sandahl indstilles til genvalg som kredsrepræsentant. BOLIGNÆSTVED har 12 stemmer. Der skal derfor udpeges 12 kredsvalgdelegerede. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen udpeger stemmebærere udover Organisationsbestyrelses-medlemmerne.
20.07.12 (bilag)	Styringsdialog BOLIGNÆSTVED udarbejder hvert år dokumentationspakke for boligorganisationen og for hver afdeling, der efterfølgende anvendes i styringsdialogen med Næstved Kommune. Næstved Kommune har endnu ikke opsat deadline for indsendelse af rapporten. Der er indkaldt til styringsdialogmøde den 5. november 2020. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender styringsrapporten.
20.07.13 (bilag)	Møde med afdelingsbestyrelsesformændene Det halvårslige møde med afdelingsbestyrelsesformændene er planlagt afholdt den 1. oktober 2019 kl. 17-19. Dagsorden fra det aflyste møde den 19. marts 2020 kan danne grundlag for drøftelse af indholdet af det kommende møde. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter indholdet og afviklingen af mødet med afdelingsbestyrelsesformændene.
20.07.14	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
20.07.15	Punkter til mødet 8. oktober 2020 • Opfølgning på de ordinære afdelingsmøder • Opfølgning på bestyrelsesseminar • Målsætninger for 2021 • Opfølgning på møde med afdelingsbestyrelsesformændene • Afdelingernes budgetter for 2021 • Status på igangværende byggesager • Dagsorden til temamøde med afdelingsbestyrelserne • Evaluering af samarbejdet i bestyrelsen • Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren
20.07.16	Eventuelt