

4. marts 2021

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 21.01:

Torsdag den 11. marts 2021 kl. 17.30

Mødet afholdes som Teams-møde

21.01.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 4. marts 2021. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
21.01.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 20.10 den 10. december 2020 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt.
21.01.03	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Aktuell status for tiltag og arbejdstilrettelæggelse i forbindelse med corona-situationen 2. Byrådet i Næstved Kommune har på møde den 15. december 2020 godkendt skema A til gennemførelse af helhedsplanen vedrørende afdeling 004 Vandtårnsparken/301 Vibegården 3. Byrådet i Næstved Kommune har på møde den 26. januar 2021 godkendt endelig lånoptagelse og garantistillelse i forbindelse med revideret skema C vedrørende afdeling 010 Birkehegnet 4. Repræsentantmøde i BL 11. kreds den 24. februar 2021 5. Administration har medio december 2020 modtaget henvendelse fra Næstved Kommune om eventuelt at stille boliger til rådighed i forhold til corona-isolation af borgere 6. Politiets Administrative Center har givet afslag på den af beboerne i afd. 308 Gaulumparken besluttede opsætning af tv-overvågning på parkeringsareal efter den voldsomme bilafbrænding i september 2020. Den mistænke i sagen er frikendt i Byretten, og sagen ankes ikke til Landsretten 7. Bestyrelsesmedlem Martin E.H. Jacobsen og udlejningsmedarbejder Vicky Andersen er indstillet som lægdommere ved Østre Landsret for en ny 4-årig

(bilag)	periode fra 2021-2025. Indstilling er sket efter aftale formandskabet på grund af kort tidsfrist for indsendelse af forslag 8. Transport- og Boligministeriet, BL og KL har indgået ny aftale om effektivisering af den almene boligsektor i 2021-2026 9. Beboersammensætningen i Sportscollege har i januar måned været genstand for læserbreve i Sjællandske og drøftelse i Kultur- og Demokratiudvalget i Næstved Kommune. På trods af den af Organisationsbestyrelsen godkendte fortrinsret er kun en mindre del af de 25 ungdomsboliger beboet af elever med tilknytning til Næstved Sportscollege, Næstved Talentskole eller elever, som modtager støtte fra Team Danmark 10. Den almene boligsektors overgang til Digital Post forventes at ske pr. 1. november 2021 ifølge Digitaliseringsstyrelsen. Almene boligorganisationer vil kunne fremsende digitale rykkere og opsigelser via ny Digital Post, hvis den enkelte beboer ikke er fritaget for obligatorisk tilslutning efter reglerne i lov om Digital Post fra offentlige afsendere. Brug af Digital Post er et led i effektiviseringen af sektoren i form af både tidsbesparelse og reduceret portoudgift 11. Som følge af den manglende mulighed for afholdelse af et sædvanligt ekstraordinært afdelingsmøde er der af tidsmæssige årsager gennemført urafstemning i afd. 707 Karrebækhus/Vesterhus om tagudskiftning. 26 ud af 69 lejemaal (38%) har afgivet stemmer 12. Der er indgået aftale med vores nuværende leverandør om opgradering af BOLIGNÆSTVED's hjemmeside, jf. kravet om webtilgængelighed Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
21.01.04	Afholdelse af møder De gældende corona-restriktioner har haft konsekvens for de planlagte møder og aktiviteter i 2021: • Det planlagte bestyrelsesmøde den 11. februar 2021 blev aflyst • Bestyrelsesmødet d.d. afholdes som virtuelt møde • Møde med afdelingsbestyrelsesformændene den 25. marts 2021 afholdes ikke. Næste møde er den 5. oktober 2021 • Vi afventer yderligere udmeldinger fra myndighederne i forhold afholdelse af bestyrelsesmøder i april, maj og juni samt regnskabsmøde den 28. april 2021 og repræsentantskabsmøde den 20. maj 2021 Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
21.01.05	Status venteliste, fraflytninger og udsættelser pr. 31/12 2020 BOLIGNÆSTVED havde pr. 31. december 2020 opskrevet 4.948 medlemmer, hvilket er en stigning på 5% i forhold til ultimo 2019. Heraf var 3.457 aktivt boligsøgende, hvilket er en stigning på 6%. Den oplevede ventetid er fortsat høj. (bilag) Der var 321 fraflytninger i 2020, hvilket er lavere end 2019, men på niveau med 2015-2018. Antal flytninger pr. afdeling fremgår af bilaget. Der er sendt gennemsnitligt 65 stk. 1. rykkere i 2020, svarende til et fald på 8% i forhold til 2019, ligesom niveauet for 2. rykkere og ophævelsesskrivelser er lidt lavere.

	Der har været gennemført 8 udsættelser på grund af manglende betaling, hvilket er lavere end de gennemsnitligt cirka 9 udsættelser pr. år i perioden 2012-2020. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
21.01.06 (4 bilag)	Økonomisk status På mødet orienteres om den foreløbige budgetopfølgning for 2020 samt status for dispositionsfond, trækingsret og arbejdskapital. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender budgetopfølgningen og i øvrigt tager orienteringen til efterretning.
21.01.07	Helhedsplanen i afd. 004 Vandtårnsparken/afd. 301 Vibegården Færdiggørelse af materialet til brug for Landsbyggefondens endelige godkendelse af byggeprojektet (skema A) kræver en lang række supplerende undersøgelser, registrering af eksisterende forhold, miljøundersøgelser m.v. Udgifterne hertil er anslået til kr. 1.750.000 inkl. moms. Som følge af det aflyste bestyrelsesmøde har formandskabet den 3. februar 2021 godkendt bevilling af beløbet med efterfølgende orientering til Organisationsbestyrelsen. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager formandskabets godkendelse af bevilling af i alt indtil kr. 1.750.000 inkl. moms som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet til orientering. Beløbet er ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg.
21.01.08	Effektivisering af driftsopgaver Det foreslås at igangsætte et pilotprojekt, hvor der ansættes en ejendomsfunktionær, som får til hovedopgave at løse mindre håndværksmæssige opgaver fx reparationer af døre og vinduer, udskiftning af toiletter, opførelse af hegn, maleropgaver på fællesarealer samt etablering og opretning af flisearealer. Opgaverne løses på tværs af alle afdelinger. Pilotprojektet har til formål at afdække, hvorvidt der kan opnås yderligere effektiviseringsgevinster, jf. de fortsatte krav til den almene sektor om yderligere effektiviseringer fra 2021-2025 og den fastlagte strategi for BOLIGNÆSTVED. Der bliver fastlagt principper for styring af opgaver, tidsregistrering og estimering af de opnåede besparelser i forhold til eksterne håndværkere samt fordeling af lønudgift. Endvidere vil der skulle foretages nogle mindre investeringer i fx el-sækkevogn til håndtering af toiletter og stamper til flisearealer. Den årlige udgift udgør anslået 565.000 kr. Besparelserne vil overvejende fremkomme som mindre forbrug på planlagte drifts- og vedligeholdelsesopgaver (konto 116) og dermed styrke henlæggelserne til andre formål. Pilotprojekt forventes at starte pr. 1. juni 2021 og løber frem til 1. oktober 2022, idet projektet evalueres i august 2022. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender igangsættelse af pilotprojekt som beskrevet.

21.01.09	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
21.01.10	Punkter til mødet 15. april 2021 • Dagsorden til Repræsentantskabsmøde • Udkast til bestyrelsens beretning • Dagsorden til fælles regnskabsmøde • Status på igangværende byggesager • Fortsættelse af temadrøftelse om bæredygtighedsagenda • Retningslinjer for afdelingsbestyrelserne
21.01.11	Eventuelt