

5. september 2019

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 19.07:

Torsdag den 12. september 2019 kl. 18.00

19.07.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 5. september 2019. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
19.07.02	Godkendelse af referat Fra bestyrelsesmøde nr. 19.06 den 12. juni 2019. Administrationen indstiller, At referaterne godkendes.
19.07.03 (bilag)	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Afdeling 025 Sportscollege. Orientering om status for byggeregnskab, udlejning m.m. 2. Afdeling 501 Kornbakken. Referat af styregruppemøde nr. 1 den 24. juni 2019 3. Afdeling 308 Gaulumparken. Skema A er godkendt på byrådsmøde i Næstved Kommune den 25. juni 2019 4. Uanmeldt besøg af Arbejdstilsynet på driftscentret Ejlersvej 34 den 26. juni 2019 og på driftscentret Birkehegnet 334 den 4. juli 2019. Arbejdstilsynet har på besøgene ikke konstateret overtrædelser af arbejdsmiljølovgivningen i de inspicerede områder og har tildelt kontorene en grøn smiley, der gælder i 3 år 5. Der er implementeret sikker mail-løsning pr. 1. juli 2019 hos alle medarbejdere 6. Afskedsreception den 30. september 2019 for John Jensen, ejendomskontoret på Fodbygårdsvej 16, der går på pension efter 32 års ansættelse 7. Økonomiansvarlig Elin Nilsson går på pension den 30. september 2019 efter 41 års ansættelse Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
19.07.04 (4 bilag)	Økonomisk status På mødet orienteres om budgetopfølgning for 1. halvår 2019 samt status for dispositionsfond, trækingsret og arbejdskapital.

	Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender budgetopfølgningen og i øvrigt tager orienteringen til efterretning.
19.07.05 (bilag)	Årshjul 2020 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 2020.
19.07.06 (bilag)	Styringsdialog BOLIGNÆSTVED udarbejder hvert år dokumentationspakke for boligorganisationen og for hver afdeling, der efterfølgende anvendes i styringsdialogen med Næstved Kommune, jf. orienteringen på bestyrelsesmødet den 12. juni 2019. Landsbyggefonden har nu opdateret benchmarks m.v. i styringsrapporten bortset fra den del, der omhandler sager ved beboerklagenævnet. Næstved Kommune har endnu ikke opsat deadline for indsendelse af rapporten. Styringsrapport for boligorganisationen er færdigudfyldt bortset fra klagesager, hvor der ikke forventes at være behov for kommentarer fra vores side. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender den foreliggende styringsrapport.
19.07.07	Orientering om skadesomfang som følge af skybrud Næstved by blev ramt af voldsomme skybrud den 21. maj 2019 og 19. juni 2019. I maj måned blev 14 af afdelingerne under driftscentrene på Ejlersvej og Fodbygårdsvej ramt, men det alene var 5 afdelinger under Fodbygårdsvej, som blev berørt i juni måned. Vi har ikke oplevet et tilsvarende omfang af vandskader i rigtig mange år. Vandskaderne er anmeldt til vores forsikringsselskab, der har afsat 0,8 mio.kr. til dækning af udgifterne, hvilket kan få konsekvens for den fremtidige forsikringspræmie. Vores samarbejdspartner vedrørende skadeservice blev kontaktet meget hurtigt, men på grund af de massive oversvømmelser har de berørte beboere måtte vente i kortere eller længere tid, inden skadesservicefirmaet havde tid/kapacitet til at gå i gang. Det har ligeledes forlænget afhjælpningsperioden, at ikke alle beboere åbnede og/eller tømte deres kælderrum indenfor de frister, som blev meddelt via sms, hustandsomdelte breve, opslag i opgangene og i nogle tilfælde også individuelle breve. De to driftscentre har haft stort tidsforbrug med skadesafhjælpningen m.m., fx har driftscentret på Ejlersvej 34 opgjort et tidsforbrug på 370 timer i maj/juni, som er taget fra anden opgaveløsning.

	Administrationen arbejder med flere tiltag i relation til forebyggelse m.v. af fremtidige skybrud og andre klimaskabte problemer: • Informationsmateriale til beboerne i relevante afdelinger med gode råd / anbefalinger til hvad der opbevares i kældre og hvordan samt beskrivelse af dækning via beboerens egen indboforsikring henholdsvis afdelingens ejendomsforsikring • Der er indgået rammeaftale med skadeservicefirma, der omfatter både hurtig respons i forhold til afhjælpning af skader og rabat på listepreiser • Udbud af opgaven med struktureret gennemgang af kloakker i de afdelinger, som ikke allerede har fået foretaget TV-inspektion af kloakkerne i forbindelse med helhedsplaner m.v., med henblik på udbedring af skader m.v. i ledningsnettet • Risikogennemgangen af alle afdelinger er afsluttet, og vi afventer de sidste rapporter, der blandt andet omfatter tiltag i relation til vandskader. Herunder er der fokus på fryser og andre elektriske apparater, som er tilsluttet strømforsyning i kældre både af sikkerhedsmæssige hensyn og økonomi (individuel betaling) • I én afdeling overvejes p.t. opdeling af regn- og spildevand med Lokal Opdeling af Regnvand (LAR-system), hvilket dog ikke i alle situationer løser den grundlæggende problemstilling med vand i kældre og samtidig er en ret dyr løsning Den generelle tilgang er at sikre, at problemstillingerne i de berørte afdelinger løses i en fornuftig takt og rækkefølge indenfor en rimelig økonomisk ramme. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
19.07.08 (3 bilag)	Helhedsplanen i afdeling 501 Kornbakken Organisationsbestyrelsen gav på møde den 12. juni 2019 fuldmagt til formandskabet og direktøren til godkendelse af skema B med efterfølgende orientering til bestyrelsen. Baggrunden herfor var sikring af fremdriften i projektet i sommerferieperioden. Der er afholdt møde den 2. august 2019, hvor Administrationens indstilling om økonomi og finansieringsplan blev godkendt. Skema B er herefter indsendt til Næstved Kommune med henblik på behandling på byrådsmødet den 17. september 2019. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
19.07.09 (bilag)	Suspension af ventelisten i yderligere 4 afdelinger Som led i genhusning af de nuværende beboere i afdeling 308 Gaulumparken er det nu nødvendigt yderligere at suspendere ventelisten i følgende 4 afdelinger: 308 Gaulumparken (Østerled), 309 Toksværd, 310 Holme-Olstrup, 313 Holsted Nord. Afdelingerne er udvalgt på baggrund af interviewundersøgelse med beboerne i Kornbakken, hvilket på nuværende tidspunkt viser behov for 34 midlertidige og 9 permanente genhusninger i den 1. af de 2 etaper. Enkelte beboere har udtrykt ønske om at blive genhuset i Næstved by, hvorfor det også er nødvendigt at fortsætte den allerede godkendte suspension i følgende 10 afdelinger:

	002 Banekanten, 004 Vandtårnsparken, 005 Mølleparken, 007 Primulagården, 010 Birkehegnet, 014/015/016 Pilegården 1-2-3, 024 Fønixhuset, 502 Bakkegården. Administrationen retter efterfølgende henvendelse til Næstved Kommune med henblik på afklaring af eventuel midlertidig suspension af den kommunale anvisningsret i afdelingerne. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender suspension af ventelisten i de nævnte yderligere 4 afdelinger.
19.07.10 (bilag)	Møde med afdelingsbestyrelsesformændene Det halvårslige møde med afdelingsbestyrelsesformændene er planlagt afholdt den 3. oktober 2019 kl. 17-19. Der er sendt brev til formændene om tid og sted samt frist til den 13. september 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.
19.07.11	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
19.07.12	Punkter til mødet 10. oktober 2019 • Opfølgning på ordinære afdelingsmøder 2019 • Opfølgning på bestyrelsesseminar • Målsætninger for 2020 • Afdelingernes budgetter for 2020 • Status på igangværende byggesager • Dagsorden til temamøde for afdelingsbestyrelserne den 7. november 2019 • Evaluering af samarbejdet i bestyrelsen • Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren
19.07.13	Eventuelt • Program og bilagsmateriale til bestyrelsesseminaret den 20. og 21. ds.