

5. oktober 2023

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 23.07:

Torsdag den 12. oktober 2023 kl. 18.00

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	1
Godkendelse af referat	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Ordinære afdelingsmøder	2
Opfølgning på bestyrelsesseminar	3
Målsætninger for 2024	3
Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2024	3
Økonomisk status	4
Status for igangværende byggesager	4
Forum for beboerdemokrater	4
Kursusudvalget	4
Evaluerings af samarbejdet i bestyrelsen	4
Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren	4
Nye lokaler til Administrationen (lukket punkt)	5
Orientering fra direktøren (lukket punkt)	5
Punkter til eventuelt møde den 9. november 2023	5
Eventuelt	5

23.07.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 5. oktober 2023. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
----------	---

23.07.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 23.06 den 16. august 2023 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt.
23.07.03 (bilag)	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Købsaftale vedrørende 1 storparcel på Stenlængegårdområdet er underskrevet den 21. august 2023 2. Topledertræf arrangeret af BL den 22. og 23. august 2023 3. Møde i Næstved Erhverv den 4. september 2023 med indlæg af nye kommunaldirektør Camilla Nowak 4. Købsaftale vedrørende salg af grundstykke ved afd. 303 Ferskenvej til Næstved Fjernvarme er underskrevet den 11. september 2023 5. Deltagelse i Almene Boligdage i København den 30. september 2023 6. Indvielse af ny legeplads i afd. 503 Tårnparken den 7. oktober 2023 7. Repræsentantmøde i BL 11. kreds den 11. oktober 2023 8. Endelig styringsrapport for 2022 fremsendes til Næstved Kommune den 13. oktober 2023 Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
23.07.04	Ordinære afdelingsmøder På afdelingsmøderne i august og september 2023 blev der ikke valgt afdelingsbestyrelser i 4 afdelinger: Afd. 025 Sportscollege, 304 Bellisvej/Skyttemarksvej, afd. 501 Kornbakken og afd. 707 Karrebækshus/Vesterhus. I disse afdelinger er det således Organisationsbestyrelsen, der varetager afdelingsbestyrelsens funktioner, jf. vedtægterne §20 stk. 1. Repræsentanterne fra Organisationsbestyrelsen har gjort en ekstra indsats på årets møder for at få valgt en afdelingsbestyrelse i de afdelinger, som var uden bestyrelse. Det er positivt, at antallet af afdelinger uden bestyrelse er markant lavere end de 9 afdelinger uden bestyrelse på samme tidspunkt sidste år. Endvidere er der indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 24. oktober 2023 i afd. 314 Skovburren, idet er stillet et mistillidsvotum til den netop valgt afdelingsbestyrelse. Samlet set deltog 19% af lejemålene i afdelingsmøderne, hvilket svarer til gennemsnittet de seneste 6 år. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer deltagelsen i årets afdelingsmøder, herunder drøfter eventuelle gennemgående emner og tendenser.

23.07.05 (bilag)	Opfølgning på bestyrelsesseminar Det årlige seminar for Organisationsbestyrelsen blev afholdt den 22. og 23. september 2023. BL faciliterede første dag af seminaret, som blandt andet omhandlede bestyrelsens opgaver og ansvar. Dag 2 indeholdt opfølgning på de prioriterede målsætninger for 2023 og drøftelse af målsætninger for 2024 samt temadrøftelser om bestyrelsens størrelse og sammensætning m.v. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer indhold og afvikling af bestyrelsesseminaret.
23.07.06	Målsætninger for 2024 På bestyrelsesseminar den 22. og 23. september 2023 blev fulgt op på opfyldelse af målsætningerne for 2023 og drøftet målsætninger for 2024 i henhold til den godkendte strategi for 2021-2025, jf. referatet fra seminaret. På baggrund heraf har Administrationen udarbejdet oversigt over prioriterede målsætninger for 2024: • Synlighed ○ Markedsføre boligerne i lokalsamfundet, i medierne og ved tydeligt logo/skiltning i afdelingerne ○ Flytte Administrationen til nye tilgængelige lokaler i Næstved by • Effektivitet ○ Tage initiativ til sammenlægning af afdelinger ○ Fortsætte digitaliseringsprocessen gennem brugervenlige og samtidig økonomisk forsvarlige tiltag ○ Søge forpligtende samarbejder med andre boligorganisationer • Boligerne ○ Bygge nye og tilgængelige familieboliger rettet mod husstande bredt set, herunder det stigende antal seniorer ○ Sikre stabil udlejning af alle boliger, også på sigt, og understøtte trygge boligområder • Beboerdemokrati ○ Styrke samarbejde og dialog med afdelingsbestyrelserne ○ Tilbyde kurser og anden opkvalificering til afdelingsbestyrelsesmedlemmer ○ Udvikle fora for videndeling og erfaringsudveksling for afdelingsbestyrelser og aktivitetsudvalg Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og godkender de prioriterede målsætninger for 2024.
23.07.07 (bilag)	Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2024 Afdelingsbudgetterne er forelagt og godkendt på afdelingsmøderne i august og september 2023. Der er i forhold til budgetterne for 2023 tale om huslejestigninger i 29 afdelinger og uændret husleje i 3 afdelinger. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender afdelingsbudgetterne for 2024.

23.07.08 (4 bilag)	Økonomisk status På mødet orienteres om budgetopfølgning pr. 30. september 2023 samt status for dispositionsfond og arbejdskapital. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender budgetopfølgningen og tager den øvrige orientering til efterretning.
23.07.09 (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.
23.07.10 (bilag)	Forum for beboerdemokrater Det halvårslige møde i Forum for beboerdemokrater for afdelingsbestyrelsesmedlemmer og repræsentantskabsmedlemmer er planlagt afholdt den 15. november 2023 kl. 18-20 på Hotel Kirstine. Programmet skal fastlægges blandt andet på baggrund af tilbagemeldingerne fra tidligere møder. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen fastlægger indholdet af mødet med beboerdemokraterne.
23.07.11 (bilag)	Kursusudvalget Kursusudvalget har udarbejdet oplæg angående afholdelse af kursus for medlemmer af afdelingsbestyrelserne, jf. forhåndsdrøftelse på OB-seminaret den 23. september 2023. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen behandler og godkender oplæg fra Kursusudvalget, herunder godkender den økonomiske ramme.
23.07.12 (bilag)	Evaluerings af samarbejdet i bestyrelsen Som tidligere 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.
23.07.13	Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren Formandskabet orienterer om den årlige evalueringssamtale med direktøren.

	Formandskabet indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
23.07.14 (bilag)	Nye lokaler til Administrationen (lukket punkt)
23.07.15	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
23.07.16	Punkter til <u>eventuelt</u> møde den 9. november 2023 • Bestyrelsens størrelse og sammensætning, bestyrelseshonorar m.v.
23.07.17	Eventuelt