

6. oktober 2022

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 22.08:

Torsdag den 13. oktober 2022 kl. 18.00

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden.....	1
Godkendelse af referat	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Årshjul 2023	2
Ordinære afdelingsmøder	2
Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2023	2
Status for igangværende byggesager	3
Godkendelse af lånoptagelse i afd. 310 Holme-Olstrup	3
Opfølgning på bestyrelsesseminar	3
Målsætninger for 2023	3
Temamøde for afdelingsbestyrelserne	4
Orientering om den årlige evalueringsamtale med direktøren (lukket punkt)	4
Orientering fra direktøren (lukket punkt)	4
Punkter til mødet 10. november 2022	5
Eventuelt.....	5

22.08.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 6. oktober 2022. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
----------	---

22.08.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 22.07 den 8. september 2022 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt.
22.08.03 (bilag) (bilag)	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Politisk aftale om vinterhjælp for at afbøde de stigende energipriser 2. Næstved Fjernvarme hæver varmeprisen med cirka 30% fra 1. januar 2023, jf. fremsendt artikel fra Sjællandske den 29. september 2022 3. Konference om tilsynet med den almene boligsektor den 11. oktober 2022 Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
22.08.04 (bilag)	Årshjul 2023 Administrationen har på baggrund af drøftelse og beslutning på seneste møde udarbejdet nyt forslag til årshjul 2023 til næste møde. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender forslag til årshjul 2023.
22.08.05 (bilag)	Ordinære afdelingsmøder På afdelingsmøderne i august og september 2022 blev der ikke valgt afdelingsbestyrelser i 9 afdelinger: Afd. 018 Spjellerup, afd. 021 Green Way / Firkløver, afd. 025 Sportscollege, afd. 303 Ferskenvej, afd. 304 Bellisvej/Skyttemarksvej, afd. 309 Toksværd, afd. 310 Holme-Olstrup, afd. 313 Holsted Nord og afd. 704 Sognefogedgården. I disse afdelinger og i afd. 010 Birkehegnet, jf. seneste møde, er det således Organisationsbestyrelsen, der varetager afdelingsbestyrelsens funktioner, jf. vedtægterne §20 stk. 1. Der er/bliver indkaldt til ekstraordinære møder i 4 af afdelingerne med henblik på valg af afdelingsbestyrelse, hvorved antallet af afdelinger uden bestyrelse i givet fald vil svare til niveauet de seneste år. Samlet set deltog 21% af lejemålene i afdelingsmøderne, hvilket er lidt over gennemsnittet de seneste 5 år. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer deltagelsen i årets afdelingsmøder, herunder drøfter eventuelle gennemgående emner og tendenser samt eventuelle tiltag i forhold til afdelinger uden afdelingsbestyrelse.
22.08.06	Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2023

(bilag)	Afdelingsbudgetterne er forelagt og godkendt på afdelingsmøderne i august og september 2022. Der er i forhold til 2022 tale om huslejestigninger i 31 afdelinger og uændret husleje i 1 afdeling. Budget 2023 for afd. 001 De 37 huse blev ikke godkendt på det ordinære afdelingsmøde, da der ikke kunne svares tilstrækkeligt detaljeret på spørgsmål om mindre stigning på en konto. Budgettet blev efterfølgende godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 29. september 2022. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender afdelingsbudgetterne for 2023.
22.08.07 (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, herunder den foreslåede proces vedrørende nybyggeri.
22.08.08	Godkendelse af lånoptagelse i afd. 310 Holme-Olstrup Der er gennemført udskiftning af vinduer og døre i de 50 ældste boliger ud af i alt 72 boliger i afdelingen. Den samlede udgift udgør kr. 2.634.000, som finansieres ved brug af kr. 1.236.250 af afdelingens henlæggelser og optagelse af et nyt 30-årigt realkreditlån på kr. 1.397.750. Kommunen skal efterfølgende godkende lånoptagelsen. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender optagelse af 30-årigt realkreditlån på kr. 1.397.750.
21.08.09 (3 bilag)	Opfølgning på bestyrelsesseminar Det årlige seminar for Organisationsbestyrelsen blev afholdt den 23. og 24. september 2022. BL faciliterede første dag af seminaret, som omhandlede rammerne for bestyrelsens arbejde. Dag 2 indeholdt opfølgning på de prioriterede målsætninger for 2022 og drøftelse af målsætninger for 2023 samt fastlæggelse af temaer til behandling på kommende bestyrelsesmøder. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer indholdet og afviklingen af bestyrelsesseminar.
22.08.10	Målsætninger for 2023 På bestyrelsesseminar den 23. og 24. september 2022 blev fulgt op på opfyldelse af målsætningerne for 2022 og drøftet målsætninger for 2023 i henhold til den godkendte strategi for 2021-2025, jf. referatet fra seminaret.

	På baggrund heraf har Administrationen udarbejdet oversigt over prioriterede målsætninger for 2023: • Synlighed ○ Markedsføre boligerne i lokalsamfundet, i medierne og ved tydeligt logo/skiltning i afdelingerne • 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 2023.
22.08.11 (bilag)	Temamøde for afdelingsbestyrelserne Det årlige temamøde med afdelingsbestyrelserne er planlagt afholdt den 3. november 2022 kl. 17-19. Tema(er) til mødet skal besluttet blandt andet på baggrund af tilbagemeldingerne fra afdelingsmøderne i august og september, bestyrelsesseminar og mødet med afdelingsbestyrelsesformændene den 4. oktober 2022. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter indholdet af temamødet.
22.08.12	Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren (lukket punkt)
22.08.13	Orientering fra direktøren (lukket punkt)

22.08.14	Punkter til mødet 10. november 2022 • Tema: Retningslinjer og politikker • Budgetopfølgning pr. 30/9 2022 • Fastlæggelse af bestyrelseshonorar • Evaluering af temamøde med afdelingsbestyrelserne • Forslag til politikker vedrørende bæredygtighedsagendaen
22.08.15	Eventuelt