

7. oktober 2021

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 21.07:

Torsdag den 14. oktober 2021 kl. 18.00

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden.....	1
Godkendelse af referater	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Ordinære afdelingsmøder	2
Tilskud til afdeling 018 Spjellerup	2
Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2022	3
Status for igangværende byggesager	3
Helhedsplanen afdeling 004 Vandtårnsparken og afdeling 301 Vibegården	3
Helhedsplanen afdeling 703 Trollehusene og afdeling 708 Herlufsholm	3
Opfølgning på bestyrelsesseminar	3
Målsætninger for 2022	4
Temamøde for afdelingsbestyrelserne	4
Fondsansøgninger fra afdelingerne	5
Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren (lukket punkt)	5
Orientering fra direktøren (lukket punkt)	5
Punkter til mødet 11. november 2021	5
Eventuelt.....	6

21.07.01	<p>Godkendelse af dagsorden</p> <p>Dagsorden udsendt den 7. oktober 2021.</p> <p>Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.</p>
----------	---

21.07.02	<p>Godkendelse af referater</p> <p>Referater af bestyrelsesmøde nr. 21.06 den 9. september 2021 er underskrevet digitalt.</p> <p>Administrationen indstiller, At referatet er godkendt.</p>
21.07.03	<p>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kreds-konference BL 11. kreds den 2. oktober 2021 2. Møde med afdelingsbestyrelsesformændene den 5. oktober 2021 3. Beboerklagenævnet behandlede i juni 2021 sag om udlejers handlepligt, som blev afgjort til vores fordel. Klager anlagde herefter sag mod BOLIGNÆSTVED, men efter et telefonisk retsmøde har klager frafaldet retssagen <p>Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning.</p>
21.07.04	<p>Ordinære afdelingsmøder</p> <p>På afdelingsmøderne i august og september 2021 blev der ikke valgt afdelingsbestyrelser i afd. 01 De 37 huse, afd. 304 Bellisvej/Skyttemarksvej, afd. 309 Toksværd, afd. 310 Holme-Olstrup, afd. 501 Kornbakken og afd. 704 Sognefogedgården. I disse afdelinger er det således Organisationsbestyrelsen, der varetager afdelingsbestyrelsens funktioner, jf. vedtægterne §20 stk. 1.</p> <p>Det foreslås, at Organisationsbestyrelsen drøfter afholdelse af møder med beboere i afdelinger uden afdelingsbestyrelse.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer deltagelsen i årets afdelingsmøder, herunder drøfter eventuelle gennemgående emner og tendenser samt eventuel afholdelse af møder med beboere i afdelinger uden afdelingsbestyrelse.</p>
21.07.05	<p>Tilskud til afdeling 018 Spjellerup</p> <p>Afdelingen har siden 2016 modtaget driftstilskud fra dispositionsfonden, idet huslejen er relativt høj i forhold til beliggenheden.</p> <p>I budget for 2022 er indarbejdet et tilskud fra dispositionsfonden på kr. 160.000, hvorved afdelingen får en huslejestigning på 2,36%, og huslejen vil herefter udgøre kr. 795,77 pr. m². Den gennemsnitlige husleje i BOLIGNÆSTVED udgør kr. 798 pr. m².</p> <p>Afdelingens henlæggelser er på nuværende tidspunkt utilstrækkelige og vil i de kommende 10 år have et behov for at stige, samtidig med at driftsstøtten er ved at blive gradvist nedtrappet. Dette nødvendiggør, at det årlige tilskud på 160.000 kr. fastholdes frem til 2030.</p> <p>Administrationen indstiller,</p>

	At Organisationsbestyrelsen godkender et tilskud fra dispositionsfonden på kr. 160.000 for budgetåret 2022 og herefter årligt frem til 2030.
21.07.06 (bilag)	Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2022 Afdelingsbudgetterne er forelagt og godkendt på afdelingsmøderne i august og september 2021. Der er i forhold til 2021 tale om huslejestigninger i 32 afdelinger og uændret husleje i 1 afdeling. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender afdelingsbudgetterne for 2022.
21.07.07 (2 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.
21.07.08	Helhedsplanen afdeling 004 Vandtårnsparken og afdeling 301 Vibegården Der pågår miljøtekniske undersøgelser af bygninger, svarende til 7% af bygningsmassen, med henblik på afklaring af eventuelle miljøproblematiske stoffer i form af asbest, PCB, tungmetaller m.v. Udgifterne hertil er anslået til kr. 350.000 inkl. moms. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 350.000 inkl. moms som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. Beløbet er ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg.
21.07.09	Helhedsplanen afdeling 703 Trollehusene og afdeling 708 Herlufsholm For at kunne gennemføre helhedsplanerne er det et krav fra Landsbyggefonden, at der gennemføres en grøn screening. Såfremt den grønne screening identificerer rentable energibesparende muligheder, der ikke allerede er støttet af Landsbyggefonden, vil der eventuelt kunne opnås supplerende støtte til gennemførelse heraf. Udgifterne til screeningen er anslået til kr. 150.000 inkl. moms. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 150.000 inkl. moms som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. Beløbet er ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg.
21.07.10	Opfølgning på bestyrelsesseminar

(3 bilag)	<p>Det årlige seminar for Organisationsbestyrelsen blev afholdt den 24. og 25. september 2021. BL faciliterede første dag af seminaret, som omhandlede udvikling af bestyrelsens arbejde. Dag 2 indeholdt opfølgning på de prioriterede målsætninger for 2021 og drøftelse af målsætninger for 2022 samt temadrøftelse om aktiviteter og engagement i beboerdemokratiet.</p> <p>På seminaret blev aftalt, at bestyrelsesmødet i november 2021 primært skal være en temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence i fortsættelse af drøftelserne på seminaret. Endvidere behandles punkterne Evaluering af samarbejdet i bestyrelsen, Årshjul 2022 og Delegeret kompetence på dette møde.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer indholdet og afviklingen af bestyrelsesseminar.</p>
21.07.11	<p>Målsætninger for 2022</p> <p>På bestyrelsesseminar den 24. og 25. september 2021 blev fulgt op på opfyldelse af målsætningerne for 2021 og drøftet fremtidige målsætninger i henhold til den godkendte strategi for 2021-2025, jf. referatet fra seminaret.</p> <p>På baggrund heraf har Administrationen udarbejdet forslag til prioriterede målsætninger for 2022:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Synlighed <ul style="list-style-type: none"> ○ Markedsføre boligerne i lokalsamfundet, i medierne og ved tydeligt logo/skiltning i afdelingerne ○ Flytte Administrationen til nye lokaler i stueplan i Næstved bymidte • Effektivitet <ul style="list-style-type: none"> ○ Tage initiativ til sammenlægning af afdelinger ○ Fortsætte digitaliseringsprocessen gennem brugervenlige og samtidig økonomisk forsvarlige tiltag ○ Søge forpligtende samarbejder med andre boligorganisationer • Boligerne <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 <ul style="list-style-type: none"> ○ Styrke samarbejde og dialog med afdelingsbestyrelserne ○ Tilbyde kurser og anden opkvalificering til afdelingsbestyrelsesmedlemmer <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og godkender de prioriterede målsætninger for 2022.</p>
21.07.12	<p>Temamøde for afdelingsbestyrelserne</p> <p>Det årlige temamøde med afdelingsbestyrelserne er planlagt afholdt den 4. november 2021 kl. 17-19. Tema(er) til mødet skal besluttes blandt andet på baggrund af tilbagemeldingerne fra afdelingsmøderne i august og september, bestyrelsesseminar og mødet med afdelingsbestyrelsesformændene den 5. oktober 2021.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter indholdet af temamødet.</p>

<p>21.07.13</p> <p>(bilag)</p>	<p>Fondsansøgninger fra afdelingerne</p> <p>Administrationen har modtaget en konkret henvendelse fra en afdeling vedrørende ansøgning om fondsmidler til en aktivitet i afdelingen. Endvidere vil ansøgning om fondsmidler også kunne være aktuelt i forhold til bæredygtighedstiltag.</p> <p>Udkast til forretningsgang er udarbejdet. Da det er BOLIGNÆSTVED, som skal lægge navn og cvr-nr. til ansøgninger, skal disse indsendes til de udvalgte fonde via Administrationen.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender forretningsgang vedrørende fondsansøgninger fra afdelingerne.</p>
<p>21.07.14</p>	<p>Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren (lukket punkt)</p>
<p>21.07.15</p>	<p>Orientering fra direktøren (lukket punkt)</p>
<p>21.07.16</p>	<p>Punkter til mødet 11. november 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budgetopfølgning pr. 30/9 2021 • Fastlæggelse af bestyrelseshonorar • Evaluering af temamøde med afdelingsbestyrelserne • Temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence • Evaluering af samarbejdet i bestyrelsen • Årshjul 2022 • Delegeret kompetence

21.07.17	Eventuell
----------	------------------