

7. november 2024

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 24.07:

Torsdag den 14. november 2024 kl. 18.00

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden.....	1
Godkendelse af referat.....	1
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Budgetopfølgning pr. 30. september 2024	2
Evaluerings af kursus for afdelingsbestyrelser.....	2
Målsætninger for 2025	2
Strategi for 2026-2030.....	3
Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren	3
Nye lokaler til Administrationen (lukket punkt).....	3
Orientering fra direktøren (lukket punkt)	4
Punkter til møde den 12. december 2024	4
Eventuelt.....	4

24.07.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 7. november 2024. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
24.07.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 24.06 den 10. oktober 2024 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt.

24.07.03	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Styringsdialogmøde med Næstved Kommune den 23. oktober 2024 2. Næstved Kommune har på byrådsmøde den 29. oktober 2024 godkendt samlet skema A vedrørende nybyggeri på Stenlængegård-området 3. Næstved Kommune har i samarbejde med lokalrådene inviteret til fire temamøder om fremtiden i Næstved Kommune. Deltagerne får indflydelse på Kommuneplan 2025 og realiseringen af Godt liv i lokalområder, der hvor de bor. Invitationen er videreformidlet til afdelingsbestyrelserne i de berørte områder 4. Afdeling 313 Holsted Nord er uden afdelingsbestyrelse, idet 2 medlemmer er udtrådt, og der var kun valgt 1 suppleant. Organisationsbestyrelsen varetager derfor afdelingsbestyrelsens funktioner i denne afdeling, jf. vedtægterne §20 stk. 1 5. Vi har opgjort et krav på 62 t.kr. i forbindelse med vandskade i et lejemål. Lejer ønsker ikke at betale. LLO har på vegne lejer indbragt sagen for Beboerklagenævnet, der finder, at vi som "udlejer har opfyldt sin pligt til vedligehold af lejemålet. Nævnet finder det ikke dokumenteret, at der ikke er sket udbedring og sanering efter vandskaden. Det bemærkes i den forbindelse, at udlejer har dokumenteret, at hele køkkengulv er udskiftet ligesom der er lagt dampspærre under gulv." Beboerklagenævnet henviser sagen til behandling i Boligretten, hvilket lejer ikke har gjort, idet LLO påstår, at det er os som udlejer, der skal indbringe sagen for boligretten, hvilket vi ikke er enige i. Næste skridt er efter drøftelse med vores advokat, at BoligNæstved indbringer sagen for Boligretten. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
24.07.04 (bilag)	Budgetopfølgning pr. 30. september 2024 På mødet orienteres om budgetopfølgning pr. 30. september 2024. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender budgetopfølgningen.
24.07.05	Evaluerings af kursus for afdelingsbestyrelser Der blev afholdt kursus den 24. oktober 2024 om afdelingsbestyrelsens rettigheder, pligter og samarbejde. Kurset blev afholdt på Herlufsholm Idrætscenter, hvor en konsulent fra BL stod for afviklingen. Der var tilmeldt 41 deltagere. Der mødte 34 frem, heraf 26 fra afdelingsbestyrelserne i 12 afdelinger, ud af 114 inviterede. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer det afholdte kursus.
24.07.06	Målsætninger for 2025 På bestyrelsesseminar den 20. og 21. september 2024 blev fulgt op på opfyldelse af målsætningerne for 2024. Det foreslås at fastholde de prioriterede målsætninger også i 2025: • 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 godkender de prioriterede målsætninger for 2025.
24.07.07 (bilag)	Strategi for 2026-2030 På bestyrelsesseminaret den 21. september 2024 blev drøftet generelle udviklingstendenser og overordnede målsætninger for perioden 2026-2030. På baggrund af drøftelsen er udarbejdet oplæg til brug for videre drøftelse. Herefter udarbejder Administration udkast til strategi for den kommende 5-års periode. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen fortsætter drøftelsen af strategisk mål for den kommende 5-års periode.
24.07.08	Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren Formandskabet orienterer om den årlige evalueringssamtale med direktøren. Formandskabet indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
24.07.09	Nye lokaler til Administrationen (lukket punkt)

24.07.10	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
24.07.11	Punkter til møde den 12. december 2024 • Temadrøftelse • Udkast, plan for afdelingsmøder 2025 • Rapportering delegeret kompetence og skriftlige forretningsgange • Investeringsstrategi
24.07.12	Eventuelt