

4. december 2023

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 23.08:
Torsdag den 14. december 2023 kl. 18.00

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden.....	1
Godkendelse af referat.....	2
Tema: Organisationsbestyrelsen.....	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Evaluering af kursus for afdelingsbestyrelser.....	3
Evaluering af Forum for beboerdemokrater	3
Afdelingsmøder 2024	3
Delegeret kompetence	3
Skriftlige forretningsgange.....	4
Brug af trækningsret vedrørende køkkener og badeværelser.....	4
Lån fra dispositionsfonden til indkøb af feje-/sugemaskine.....	4
Nybyggeri på Stenlængegård-området (lukket punkt)	5
Nye lokaler til Administrationen (lukket punkt).....	5
Orientering fra direktøren (lukket punkt).....	5
Punkter til møde den 8. februar 2024.....	5
Eventuelt.....	5

23.08.01	<p>Godkendelse af dagsorden</p> <p>Dagsorden udsendt den 4. december 2023.</p> <p>Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.</p>
----------	--

23.08.02	<p>Godkendelse af referat</p> <p>Referat af bestyrelsesmøde nr. 23.07 den 12. oktober 2023 er underskrevet digitalt.</p> <p>Administrationen indstiller, At referatet er godkendt.</p>
23.08.03	<p>Tema: Organisationsbestyrelsen</p> <p>Som besluttet på forrige bestyrelsesmøde skal følge punkter drøftes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluering af samarbejdet i bestyrelsen 2. Retningslinjer for godt bestyrelsessamarbejde 3. Bestyrelsens størrelse og sammensætning 4. Fordeling af bestyrelshonorar <p>(2 bilag) Årets evaluering af samarbejdet i bestyrelsen drøftes med udgangspunkt i opsamling af besvarelserne af spørgeskemaet, som har været anvendt de seneste år.</p> <p>(bilag) Drøftelse af retningslinjer for godt bestyrelsessamarbejde sker med udgangspunkt i opsamling fra bestyrelsesseminaret i september 2023.</p> <p>(3 bilag) Drøftelse af bestyrelsens størrelse og sammensætning, herunder rekruttering af eksterne medlemmer, sker med udgangspunkt i opsamling fra bestyrelsesseminaret i september 2023.</p> <p>(bilag) Drøftelse af fordeling af bestyrelshonorar sker med udgangspunkt i forslag udarbejdet af formandskabet.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter temaet og træffer beslutning under punkt 2-4.</p>
23.08.04	<p>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ekstraordinære afdelingsmøder i afd. 314 Skovburren den 24. oktober 2023, hvor afdelingsbestyrelsen fratrådte som følge af mistillidsvotum, og den 21. november 2023, hvor der ikke blev valgt ny afdelingsbestyrelse. Organisationsbestyrelsen varetager derfor afdelingsbestyrelsens funktioner, jf. vedtægterne §20 stk. 1 2. Repræsentantmøde i BL 11. kreds den 28. november 2023 3. Ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 021 Green Way/Firkløver den 28. november 2023 angående forslag om videoovervågning m.v. (bilag) 4. Social-, Bolig- og Ældreministeriet har offentliggjort nye lister over udsatte boligområder den 1. december 2023. Vandtårnparken m.v. er udgået af listen over forebyggelsesområder, idet beboerantallet er faldet til under 1.000 (bilag) 5. Ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 010 Birkehegnet den 12. december 2023 angående forslag om husdyr 6. Henvendelse fra afdelingsbestyrelsen i afd. 306 Stenstrupparken angående håndtering af storskrald 7. Landsbyggefonden gennemfører p.t. Trivsels- og Tryghedsundersøgelse i de 198 største boligområder i den almene boligsektor. Der er sendt spørgeskema til 775 beboere i udvalgte boligområder i Næstved. Resultaterne vil blive indarbejdet i Landsbyggefondens Beboerdata

	<p>8. Status for fjernvarme til Appenæs-området m.v.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p>
23.08.05	<p>Evaluering af kursus for afdelingsbestyrelser</p> <p>Der blev afholdt kursus den 1. november 2023 om afdelingsbestyrelsens rettigheder, pligter og samarbejde. Kurset blev afholdt på Hotel Kirstine, hvor en konsulent fra BL stod for afviklingen. Der var 46 deltagere, heraf 36 fra afdelingsbestyrelserne, ud af 111 inviterede.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer det afholdte kursus.</p>
23.08.06	<p>Evaluering af Forum for beboerdemokrater</p> <p>Der blev afholdt møde for afdelingsbestyrelserne og Repræsentantskabet den 15. november 2023 på Hotel Kirstine. Der var tilmeldt 39 deltagere ud af 118 inviterede, men afbud på dagen og mange ikke-fremmødte betød, at der kun var 20 deltagere.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer det afholdte møde.</p>
23.08.07 (bilag)	<p>Afdelingsmøder 2024</p> <p>Udkast til datoer for afholdelse af de ordinære afdelingsmøder i august og september 2024 samt forslag til fordeling af Organisationsbestyrelsens repræsentation på møderne fremgår af oversigten.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen beslutter fordeling af repræsentationen på de ordinære afdelingsmøder.</p>
23.08.08	<p>Delegeret kompetence</p> <p>Bestyrelsen har på møde den 14. december 2017 delegeret kompetence til direktøren vedrørende godkendelse af ansøgninger om egen trækningsret og råderetskataloger, med halvårlig orientering til bestyrelsen.</p> <p>Direktøren har godkendt følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afdeling 015 Pilegården 2. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 22. august 2023 • Afdeling 308 Gaulumparken. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 12. september 2023 • Afdeling 310 Holme-Olstrup. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 5. september 2023 • Afdeling 313 Holsted Nord. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 6. september 2023

(bilag)	<p>Der foreligger råderetskatalog i 16 af de 32 afdelinger, hvortil kommer 3 udvidede råderetsdokumenter. Beslutningen om opkrævning af ekspeditionsgebyr fra 1. januar 2024 i sager, som ikke er rene ekspeditions-sager, er indarbejdet i alle råderets-kataloger/-dokumenter.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p>
23.08.09 (bilag)	<p>Skriftlige forretningsgange</p> <p>Der er siden seneste orientering den 17. november 2022 udarbejdet/revideret i alt 13 forretningsgange, jf. oversigt. Vores revisor har i revisionsprotokollatet for 2022 af 13. april 2023 bemærket, at der er udarbejdet forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige områder.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p>
23.08.10	<p>Brug af trækingsret vedrørende køkkener og badeværelser</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte på møde den 7. april 2022 principper for anvendelse af midler fra egen trækingsret vedrørende kollektiv råderetsprojekter for en 4-årig periode frem til april 2026.</p> <p>Principbeslutningen omfattede blandt andet anvendelse af midler fra egen trækingsret vedrørende projekter med reovering af badeværelser og køkkener, som ikke er omfattet af helhedsplaner. Der kan søges om 20.000 kr. pr. boligenhed.</p> <p>Den kraftige prisudvikling de seneste år betyder, at projektudgiften til et badeværelse hhv. køkken er steget markant med deraf følgende stigning i den månedlige udgift for lejerne over 30 hhv. 20 år, også kraftigt påvirket af renteutviklingen på realkreditlån de seneste år. Beløbet på 20.000 kr. pr. boligenhed har været gældende siden i hvert fald 2016.</p> <p>Det foreslås derfor, at beløbet pr. boligenhed pristalsreguleres med 25%, så der kan ansøges om 25.000 kr. pr. boligenhed, hvilket rimeligvis svarer til udviklingen i prisindeks fra Danmarks Statistik.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender forhøjelse af anvendelse af midler fra trækingsretten vedrørende projekter med reovering af badeværelser og køkkener, som ikke er omfattet af helhedsplaner, til 25.000 kr. pr. boligenhed, gældende fra d.d.</p>
23.08.11	<p>Lån fra dispositionsfonden til indkøb af feje-/sugemaskine</p> <p>På mødet den 11. maj 2023 godkendte Organisationsbestyrelsen oplæg fra Driften om øgede driftsudgifter fra budgetåret 2024 og nødvendige investeringer, herunder udskiftning af feje-/sugemaskine indenfor de næste 2-3 år.</p> <p>Den nærmere analyse har vist, at det er nødvendigt at investere i en ny feje-/sugemaskine allerede i foråret 2024. Baggrunden er transporten af maskinen mellem</p>

	<p>afdelingerne, hvor en ny maskine med højere kørehastighed er at foretrække fremfor indkøb af bil og trailer til transport af den nuværende maskine over længere afstande.</p> <p>Der er indhentet et tilbud på feje-/sugemaskine med tilbehør til 1,16 mio.kr. Der er p.t. ved at blive indhentet yderligere et tilbud.</p> <p>Udgiften er først indregnet i afdelingernes drifts- og vedligeholdelsesplaner i 2026. Det er derfor nødvendigt at finansiere investeringen midlertidigt. Det indstilles, at dette sker ved et rente- og afdragsfrit lån på indtil 1,2 mio.kr. fra dispositionsfonden frem til 1. januar 2026.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen bevilger rente- og afdragsfrit lån på indtil 1,2 mio.kr. fra dispositionsfonden frem til 1. januar 2026.</p>
23.08.12 (2 bilag efter- sendes) (bilag)	Nybyggeri på Stenlængegård-området (lukket punkt)
23.08.13	Nye lokaler til Administrationen (lukket punkt)
23.08.14	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
23.08.15	<p>Punkter til møde den 8. februar 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Status venteliste, fraflytninger m.v. pr. 31/12 2023 • Foreløbig budgetopfølgning 2023 • Planlægning af møde den 19. marts 2024 i Forum for beboerdemokrater
23.08.16	Eventuelt