

5. december 2024

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 24.08:

Torsdag den 12. december 2024 kl. 18.00

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden.....	1
Godkendelse af referat.....	1
Tema: Strategi for 2026-2030.....	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Afdelingsmøder 2025	2
Evaluerings af møde i Forum for beboerdemokrater	2
Delegeret kompetence	3
Skriftlige forretningsgange.....	3
Investeringsstrategi.....	3
Orientering fra direktøren (lukket punkt)	4
Punkter til møde den 6. februar 2025.....	4
Eventuelt.....	4

24.08.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 5. december 2024. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
24.08.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 24.07 den 14. november 2024 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt.

24.08.03 (bilag)	Tema: Strategi for 2026-2030 På bestyrelsesseminaret den 21. september 2024 blev drøftet generelle udviklings-tendenser 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.
24.08.04 (bilag)	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Fælles styringsdialogmøde mellem Næstved Kommune og alle boligorganisationer den 20. november 2024 2. Møde i Forum for beboerdemokrater den 20. november 2024. Emnet var overordnet gennemgang af ordensreglement, vedligeholdelsesreglement og råderet ved driftschef Lisbeth Pyndt. Der var tilmeldt 58 deltagere. Der mødte 53 frem, heraf 42 bestyrelsesmedlemmer/repræsentanter fra 22 afdelinger. Der var stor interesse og spørgelyst, hvorfor de øvrige planlagte emner ikke blev nået 3. Repræsentantmøde i BL 11. kreds den 27. november 2024 4. Møde i BL's repræsentantskab den 3. december 2024 Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
24.08.05 (bilag)	Afdelingsmøder 2025 Udkast til datoer for afholdelse af de ordinære afdelingsmøder i august og september 2025 samt forslag til fordeling af Organisationsbestyrelsens repræsentation på møderne fremgår af oversigten. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen beslutter fordeling af repræsentationen på de ordinære afdelingsmøder.
24.08.06	Evaluering af møde i Forum for beboerdemokrater Der blev afholdt møde den 20. november 2024 på Hotel Kirstine. Det primære punkt var en overordnet gennemgang af ordensreglement, vedligeholdelsesreglement og råderet. Der var stor interesse og spørgelyst, hvorfor hele det planlagte program ikke blev nået. Der var tilmeldt 58 deltagere. Der mødte 53 frem, heraf 42 fra afdelingerne, ud af 121 inviterede. 22 ud af de 32 afdelinger var repræsenteret. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer det afholdte møde.

24.08.07	Delegeret kompetence 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. Direktøren har godkendt følgende: • Afdeling 016 Pilegården 3. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 22. august 2024 • Afdeling 017 Menstrup. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 26. september 2024 • Afdeling 023 Husarhuset. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 24. september 2024 • Afdeling 303 Ferskenvej. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 4. september 2024 • Afdeling 308 Gaulumparken. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 11. september 2024 • Afdeling 310 Holme-Olstrup. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 3. september 2024 • Afdeling 314 Skovburren. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 10. september 2024 (bilag) Der foreligger råderetskatalog i 17 af de 32 afdelinger, hvortil kommer 3 udvidede råderetsdokumenter. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
24.07.08	Skriftlige forretningsgange (bilag) Der er siden seneste orientering den 16. april 2024 udarbejdet/revideret i alt 12 forretningsgange, jf. oversigt. Vores revisor har i revisionsprotokollatet for 2023 af 25. april 2024 bemærket, at der er udarbejdet forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige områder. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
24.08.09	Investeringsstrategi Driftsbekendtgørelsen for almene boliger m.v. blev ændret pr. 1. april 2023 for så vidt angår regler for kapitalforvaltning i almene boligorganisationer. Tidligere har det alene være tilladt at investere i obligationer o.lign., hvilket er ændret til mulighed for at investere op til 30% af midlerne i børsnoterede aktier eller børsnoterede erhvervsobligationer. Ifølge bekendtgørelsen skal en boligorganisation forvalte egne og afdelingernes midler bedst muligt under hensyntagen til største mulig sikkerhed og bedst mulig forrentning. Boligorganisationen skal udfærdige en bestyrelsesgodkendt investeringsstrategi, der tager hensyn til investeringers afkast, risici og bæredygtighed.

(bilag) (bilag)	Landsbyggefonden har udarbejdet en skabelon for en investeringsstrategi. På baggrund heraf er udarbejdet investeringsstrategi for BoligNæstved. Afkast de seneste 3 hhv. 5 år for varierende aktieandele og det faktiske afkast for BoligNæstveds midler fremgår af oversigten. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender investeringsstrategien.
24.08.10	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
24.08.11	Punkter til møde den 6. februar 2025 • Status venteliste, fraflytninger og udsættelser • Foreløbig budgetopfølgning 2024 • Kursus for afdelingsbestyrelser den 25. februar 2025 • Dagsorden til Forum for beboerdemokrater den 26. marts 2025 • Organisationsbestyrelsens selvevaluering og kompetenceprofil • Kommissorium for Kursusudvalget
24.08.12	Eventuelt