

9. juni 2021

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 21.04:

Onsdag den 16. juni 2021 kl. 14.30

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	1
Godkendelse af referat	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Henlæggelser til drift og vedligeholdelse i afd. 025 Sportscollege	2
Helhedsplan i afdeling 703 Trollehusene og afdeling 708 Herlufsholm.....	2
Helhedsplan i 501 Kornbakken	3
Helhedsplan i 308 Gaulumparken	3
Delegeret kompetence	4
Skriftlige forretningsgange.....	4
Program for bestyrelsesseminar	4
Julefrokost.....	4
Temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence (lukket punkt)	4
Orientering fra direktøren (lukket punkt)	5
Punkter til mødet 9. september 2021	5
Eventuelt.....	5

21.04.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 9. juni 2021. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
----------	--

21.04.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 21.03 den 6. maj 2021 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt.
21.04.03	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Aktuel status for tiltag og arbejdstilrettelæggelse i forbindelse med corona-situationen 2. Ordinær generalforsamling i Næstved Fjernvarme den 26. maj 2021 (2 bilag) 3. Afdeling 308 Gaulumparken. Referat af styregruppemøde nr. 5 den 25. maj 2021 (bilag) 4. Repræsentantmøde i BL's 11. kreds den 31. maj 2021 (2 bilag) 5. Fællesmøde mellem Næstved Kommune og de almene boligorganisationer den 1. juni 2021 (bilag) 6. Afdeling 501 Kornbakken. Referat af styregruppemøde nr. 9 den 3. juni 2021 7. Ekstraordinær generalforsamlingen i Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværker A.m.b.a. den 8. juni 2021 8. Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Næstved Kaserne den 15. juni 2021 Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning.
21.04.04	Henlæggelser til drift og vedligeholdelse i afd. 025 Sportscollege Udkast til budget 2022 for Sportscollege udviser en huslejestigning på 5,57% blandt andet som følge af forhøjelse af henlæggelserne til drift og vedligeholdelse, svarende til cirka halvdelen af stigningen. Den nye husleje bliver herefter på 1.212 kr./m² mod gennemsnitligt 794 kr./m² for alle afdelinger i 2021. Drifts- og vedligeholdelsesplanen for afdelingen vil i de kommende år kræve en væsentlig forøgelse af henlæggelserne for at kunne dække de planlagte arbejder. Henset til det allerede høje huslejeniveau i Sportscollege er det hensigtsmæssigt at understøtte afdelingens henlæggelser gennem et årligt tilskud fra dispositionsfonden på kr. 25.000 i 2022-2025. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender tilskud fra dispositionsfonden til afd. 025 Sportscollege på kr. 25.000 pr. år i 4 år, i alt kr. 100.000.
21.04.05	Helhedsplan i afdeling 703 Trollehusene og afdeling 708 Herlufsholm Landsbyggefonden (LBF) har den 18. maj 2021 fremsendt finansieringsskitse til den samlede helhedsplan i de to afdelinger, som forudsættes sammenlagt som en del af renoveringsstøttesagen. Tilsagnene gælder alene, såfremt skema A er udarbejdet og godkendt inden udgangen af 2021. I modsat fald bortfalder tilsagnene, og helhedsplanen "rykker om bag i køen".

	Administrationen har som følge heraf i samarbejde med vores rådgiver Kuben Management udarbejdet tids- og procesplan, som muliggør opfyldelse af kravet fra LBF. Det har på grund af forsamlingsloftet ikke været muligt at afholde informationsmøde for beboerne i maj måned som forventet, hvorfor informationsmøde og ekstraordinære afdelingsmøder med afstemning om sammenlægning og helhedsplan skal ske senest i oktober 2021 med henblik på godkendelse af BOLIGNÆSTVED henholdsvis Næstved Kommune i november/december 2021. For at sikre fremdriften i sommerferieperioden foreslås det, at Organisationsbestyrelsen giver fuldmagt til formandskabet og direktøren til at træffe de fornødne beslutninger i forhold til omfang af byggeprojektet og den deraf følgende finansieringsplan med efterfølgende orientering til bestyrelsen. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen giver fuldmagt til formandskabet og direktøren til at træffe de fornødne beslutninger i forhold til omfang af byggeprojektet og den deraf følgende finansieringsplan med efterfølgende orientering til bestyrelsen.
21.04.06	Helhedsplan i 501 Kornbakken På styregruppemøde nr. 8 blev det aftalt, at Kuben Management sørger for at byggekreditten forhøjes med de godkendte ekstrabevillinger. For at kunne bevilge det yderligere byggelån på kr. 11.848.000 kræver pengeinstituttet, at der enten udarbejdes et reguleret skema B inkl. kommunal godkendelse, hvilket vil tage anslået 3-4 måneder, eller at pengeinstituttet får sikkerhed i form af stats- og eller realkreditobligationer. Af hensyn til at kunne honorere fakturaer fra håndværkerne rettidigt er det nødvendigt, at forhøjelsen af byggekreditten sker hurtigst muligt, hvorfor det er nødvendigt at stille værdipapirdepot til sikkerhed som krævet. Endvidere har Landsbyggefonden den 6. maj 2021 fremsendt opdateret redegørelse vedrørende den skitserede kapitaltilførsel m.v., jf. notat fra Kuben Management. Redegørelsen skal tiltrædes af BOLIGNÆSTVED, Næstved Kommune og realkreditinstituttet. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender sikkerhedsstillelse for byggekreditten i form af stats- og/eller realkreditobligationer, og At Organisationsbestyrelsen tiltræder den opdaterede redegørelse fra Landsbyggefonden.
21.04.07	Helhedsplan i 308 Gaulumparken Landsbyggefonden har den 6. maj 2021 fremsendt opdateret redegørelse vedrørende den skitserede kapitaltilførsel m.v., jf. notat fra Kuben Management. Redegørelsen skal tiltrædes af BOLIGNÆSTVED, Næstved Kommune og realkreditinstituttet. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tiltræder den opdaterede redegørelse fra Landsbyggefonden.

21.04.08	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. Der har ikke været sager til godkendelse i den forgangne periode. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
21.04.09 (bilag)	Skriftlige forretningsgange Der er siden seneste orientering den 3. december 2020 udarbejdet/revideret i alt 6 forretningsgange, jf. oversigten. Vores revisor har i revisionsprotokollatet for 2020 af 6. maj 2021 bemærket, at forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige drifts- og forretningsområder foreligger ajourført. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
21.04.10	Program for bestyrelsesseminar Der afholdes bestyrelsesseminar den 24. og den 25. september 2021. På seminaret sidste år var konklusionen, at BL's facilitering af et bredt/strategisk tema fredag og en mere "intern" drøftelse lørdag er en hensigtsmæssig opbygning. Med dette udgangspunkt skal drøftes hvilke emner, som Administrationen skal arbejde videre med i det endelige program. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter det overordnede indhold af årets seminar.
21.04.11	Julefrokost Der skal nedsættes et udvalg til planlægning af julefrokost for bestyrelsen fredag den 3. december 2021. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen nedsætter julefrokostudvalg.
21.04.12	Temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence (lukket punkt)

21.04.13	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
21.04.14	Punkter til mødet 9. september 2021 • Økonomisk status for selskabet • Dokumentationspakke til styringsdialog • Årshjul 2022 • Dagsorden til møde med afdelingsformændene den 5. oktober 2021 • Delegeret kompetence
21.04.15	Eventuelt