

21. august 2024

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 24.05:

**Onsdag den 28. august 2024 kl. 14.30**

**Dagsorden**

Godkendelse af dagsorden.....	1
Godkendelse af referater .....	1
Tema: Politik for kurser.....	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration .....	2
Økonomisk status .....	2
Dokumentationspakke til styringsdialog.....	3
Årshjul 2025 .....	3
Repræsentation i nedsatte styregrupper .....	3
Nybyggeri på Stenlængegård-området .....	3
Orientering fra direktøren (lukket punkt) .....	4
Punkter til møde den 10. oktober 2024 .....	4
Eventuelt.....	4

24.05.01	<b>Godkendelse af dagsorden</b>  Dagsorden udsendt den 21. august 2024.  Administrationen indstiller, <b>At</b> dagsordenen godkendes.
24.05.02	<b>Godkendelse af referater</b>  Referat af bestyrelsesmøde nr. 24.03 den 25. april 2024 og referat af konstituerende bestyrelsesmøde nr. 24.04 den 22. maj 2024 er underskrevet digitalt.

	<p>Administrationen indstiller, <b>At</b> referaterne er godkendt.</p>
24.05.03	<p><b>Tema: Politik for kurser</b></p> <p>Drøftelse af politik for kurser for beboerdemokrater på baggrund af mundtligt oplæg fra Kursusudvalget.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> Organisationsbestyrelsen drøfter politik for kurser for beboerdemokrater.</p>
24.05.04	<p><b>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nina Diechmann har den 31. juli 2024 meddelt, at hun af personlige årsager udtræder af bestyrelsen. Suppleant for eksterne medlemmer Flemming Larsen er derfor indtrådt i Organisationsbestyrelsen, jf. beslutningen på bestyrelsesmødet den 14. december 2023</li> <li>2. Arbejds møde i BL 11. kreds den 28. maj 2024</li> <li>3. Ordinær generalforsamling i Næstved Fjernvarme den 29. maj 2024</li> <li>4. Repræsentantmøde i BL den 4. juni 2024</li> <li>5. Kursusudvalget afholdt kursus om det gode afdelingsmøde for afdelingsbestyrelserne den 6. juni 2024</li> <li>6. Næstved Kommune har på byrådsmøde den 25. juni 2024 godkendt huslejestigning, lånoptagelse og kommunal garanti vedrørende renovering af køkkener i afd. 010 Birkehegnet</li> <li>7. BL's Topledertræf den 20. og 21. august 2024</li> <li>8. I februar 2023 indgik regeringen og en række partier aftale om inflationshjælp til den almene boligsektor. Lovgivningen var først på plads i juni 2024. Der udbetales i september 2024 én måneds husleje til beboerne i almene boligafdelinger efter beregning af boligafdelingens økonomiske udsathed på baggrund af 5 indikatorer. I alt modtaget 17% af boligafdelingerne i den almene sektor inflationshjælp. I BoligNæstved er 3 afdelinger omfattet. Beboerne har modtaget direkte besked.</li> <li>9. Afdeling 005 Mølleparken er uden afdelingsbestyrelse, idet formanden fraflytter pr. 1. august 2024, frem til det ordinære afdelingsmøde den 19. september 2024, hvor der sker direkte valg til formandsposten. Organisationsbestyrelsen varetager derfor afdelingsbestyrelsens funktioner i denne afdeling, jf. vedtægterne §20 stk. 1</li> <li>10. Der er etableret ladestander-løsning i afd. 010 Birkehegnet</li> <li>11. Forslag til gavlmaleri i afd. 503 Tårnparken er modtaget. Tilskud fra BoligNæstved deles ligeligt mellem afdelingen og selskabet. Udførelse sker enten i efteråret 2024 eller i foråret 2025</li> </ol> <p>(bilag)</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p>
24.05.05	<p><b>Økonomisk status</b></p> <p>(3 bilag)</p> <p>På mødet orienteres om budgetopfølgning for 1. halvår 2024 og status for dispositionsfonden.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> Organisationsbestyrelsen godkender budgetopfølgningen og tager den øvrige orientering til efterretning.</p>

<p>24.05.06</p> <p>(bilag)</p>	<p><b>Dokumentationspakke til styringsdialog</b></p> <p><b>BOLIGNÆSTVED</b> udarbejder hvert år dokumentationspakke for boligorganisationen og for hver afdeling, der anvendes i styringsdialogen med Næstved Kommune. Udover selve styringsrapporten modtager kommunen <b>BOLIGNÆSTVEDs</b> årsregnskab, revisionsprotokollat og årsberetning for 2023. Der er endnu ikke fastsat tidspunkt for afholdelse af styringsdialogmødet.</p> <p>Styringsrapporten foreligger i udkast, idet Landsbyggefonden endnu ikke har opdateret alle grunddata. Den endelige styringsrapport eftersendes.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen godkender udkast til styringsrapport.</p>
<p>24.05.07</p> <p>(bilag)</p>	<p><b>Årshjul 2025</b></p> <p>Administrationen har udarbejdet udkast til årshjul for mødedatoer i Organisationsbestyrelse og Repræsentantskab samt møder med beboerdemokratiet. Endvidere fremgår de fast tilbagevendende emner til behandling i Organisationsbestyrelsen.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen drøfter og godkender forslag til årshjul 2025.</p>
<p>24.05.08</p> <p>(bilag)</p> <p>(bilag)</p>	<p><b>Repræsentation i nedsatte styregrupper</b></p> <p>Der er tidligere godkendt kommissorium for styregrupper i helhedsplansager, hvor både formand og næstformand i Organisationsbestyrelsen deltager i styregruppen sammen med yderligere et organisationsbestyrelsesmedlem.</p> <p>Det foreslås, at der fremover deltager 2-3 medlemmer, heraf mindst én fra formandskabet.</p> <p>Organisationsbestyrelsesmedlemmers deltagelse i styregrupper vedrørende helhedsplaner og nybyggeri honoreres med et fast beløb på kr. 400 pr. møde. Det foreslås, at beløbet hæves til kr. 600 pr. møde.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter valg af medlemmer til nedsatte styregrupper og honorering af mødedeltagelse.</p>
<p>24.05.09</p>	<p><b>Nybyggeri på Stenlængegård-området</b></p> <p>Administrationen har den 9. juli 2024 fremsendt mail inklusiv 4 bilag (fremsendelses-skrivelse til Næstved Kommune, præsentationshæfte, skema A og garantiberegning) til Organisationsbestyrelsen med anmodning om, at alle bestyrelsesmedlemmer pr. mail godkendte skema A, idet godkendelsen ville blive indført i referat af nærværende bestyrelsesmøde.</p> <p>Baggrunden var, at skema A tidligere er godkendt i 2 dele på bestyrelsesmøder i februar og april 2024. Efterfølgende blev det aftalt med Næstved Kommune, at der</p>

	<p>udarbejdes ét samlet skema A, omfattende 94 boliger og en samlet anskaffelsessum på kr. 188.949.766.</p> <p>Fremgangsmåden var valgt med henblik på, at Næstved Kommune kunne behandle sagen i august 2024 og dermed fremme den videre proces mest muligt frem mod byggestart medio 2025. Vi har imidlertid konstateret, at sagen ikke var sat på dagsordenen til Økonomiudvalgets møde den 14. august 2024. Det forventes nu, at sagen vil blive behandlet i september 2024, og at der derefter kan arbejdes videre med sagen frem mod et udbud.</p> <p>I forbindelse med udbud skal der entreses med en teknisk rådgiver, der skal udarbejde et udbudsmateriale for hele byggesagen. Omkostningen til den tekniske rådgiver er budgetteret til kr. 2.100.000. Af hensyn til tidsplanen skal der indgås kontrakt med den tekniske rådgiver hurtigst muligt efter godkendt skema A.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> Organisationsbestyrelsen bekræfter godkendelse af den samlede skema A-ansøgningen, jf. mailkorrespondancen i juli måned, samt godkender bevilling af kr. 2.100.000 inkl. moms som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet.</p>
24.05.10	<b>Orientering fra direktøren (lukket punkt)</b>
24.05.11	<p><b>Punkter til møde den 10. oktober 2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opfølgning på bestyrelsesseminar</li> <li>• Opfølgning på de ordinære afdelingsmøder</li> <li>• Afdelingernes budgetter for 2025</li> <li>• Status på igangværende byggesager</li> <li>• Dagsorden til Forum for beboerdemokrater den 20. november 2024</li> <li>• Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren</li> </ul>
24.05.12	<p><b>Eventuelt</b>  Program for bestyrelsesseminar den 20. og 21. september 2024</p>