

8. marts 2024

Referat af bestyrelsesmøde nr. 24.02:

Torsdag den 7. marts 2024 kl. 18.00

Deltagere: June Larsen, Martin E.H. Jacobsen, Henrik Nielsen, Pia Maria Holst, Mirka Lauridsen, Kristoffer Petersen og Rikke Degn
Afbud: Nina Diechmann og Anne Mette L. Davidsen
Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	1
Godkendelse af referat.....	2
Tema: Kortlægning af kompetencer.....	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Dagsorden til repræsentantskabsmøde	3
Udkast til bestyrelsens årsberetning for 2023	3
Kollektiv råderet i afd. 310 Holme Olstrup	4
Kollektiv råderet i afd. 705 Digtergården.....	4
Helhedsplan i afd. 004 Vandtårnsparken / afd. 301 Vibegården.....	5
Helhedsplan i afd. 703 Herluf Trolle	5
Vild med vilje.....	5
Orientering fra direktøren (lukket punkt).....	6
Punkter til møde den 25. april 2024.....	6
Eventuelt	6

24.02.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 29. februar 2024. Administrationen indstiller,
----------	--

	At dagsordenen godkendes. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Der blev tilføjet 1 meddelelse under punkt 4. Dagsordenen blev herefter godkendt.
24.02.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 24.01 den 8. februar 2024 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet er godkendt.
24.02.03	Tema: Kortlægning af kompetencer Drøftelse af proces for kortlægning af kompetencer på baggrund af mundtligt oplæg. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter temaet og beslutter den videre proces for kortlægning af kompetencer. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Den nuværende bestyrelseevaluering udvides med et kompetencehjul, der udfyldes og drøftes grundigt på næste bestyrelsesmøde. Den samlede bestyrelseevaluering er tidligere besluttet rykket til marts/april måned, første gang i 2025.
24.02.04	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Kursus for afdelingsbestyrelserne den 20. februar 2024 om afdelingens økonomiske rammer. Der var 36 deltagere fra 16 afdelinger, Organisationsbestyrelsen og Administrationen 2. BL forsamlingshusmøde den 26. februar 2024 3. Deltagelse på BL's weekendkonference den 15. og 16. marts 2024 4. Næstved Kommune har på byrådsmøde den 27. februar 2024 godkendt forlængelse af frist for indlevering af skema B vedr. helhedsplanen afd. 004 Vandtårnsparken / afd. 301 Vibegården til 31. december 2024 5. Administrationen har ultimo februar 2024 fremsendt ansøgning til Næstved Kommunes nabovarme-pulje vedrørende afd. 309 Toksværd og afd. 311 Appenæs. Puljen yder tilskud til rådgivning om ny varmeløsning de steder/mindre boligområder, hvor der ikke udrulles fjernvarme 6. Arbejdstilsynet besøgte driftscentret på Fodbygårdsvej 16 den 28. februar 2024 for at føre tilsyn med opfyldelse af arbejdsmiljølovens krav. Arbejdstilsynet konstaterede ingen overtrædelse af arbejdsmiljølovgivningen Tilføjet på mødet: 7. Fælles styringsdialogmøde mellem de almene boligorganisationer og Næstved Kommune den 5. marts 2024 Administrationen indstiller,

	At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Ad punkt 1: Evalueringsskemaerne er endnu ikke sammenfattet, men indtrykket er overvejende positivt med godt indlæg, god spørgelyst og dialog. Kursusudvalget evaluerer sted for afholdelse af kurser, herunder eventuel involvering af den stedlige afdelingsbestyrelse i praktikken i selskabslokalet. Ad punkt 5: Der er indtil videre modtaget tilsagn om tilskud til afd. 309 Toksværd. Ad punkt 7: Referatet sendes til hele bestyrelsen, når det foreligger. Orienteringen blev herefter taget til efterretning.
24.02.05 (bilag)	Dagsorden til repræsentantskabsmøde Forslag til dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde den 22. maj 2024. Som forberedelse til repræsentantskabsmødet bør bestyrelsen drøfte følgende emner: • Forretningsorden • Kandidat til dirigentrollen • Repræsentantskabets uddelegering af beføjelser i §6, stk. 5 • Personvalg og kandidater til valg • Valg/genvalg af revisor Administrationen indstiller, At dagsorden og forretningsorden for repræsentantskabsmødet og de nævnte emner drøftes. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Forretningsordenen og uddelegering af beføjelser er uændret i forhold til sidste år. Mogens Sandahl foreslås som dirigent på mødet. Formandskabet og direktøren afholder samtaler med p.t. 2 kandidater til valg som medlem hhv. suppleant for medlemmer med særligt indsigt i almene boligforhold, hvorefter indstilling af eksterne kandidater fastlægges endeligt. Dagsordenen blev herefter godkendt.
24.02.06 (bilag)	Udkast til bestyrelsens årsberetning for 2023 Ifølge vedtægterne for BOLIGNÆSTVED skal Organisationsbestyrelsen på repræsentantskabsmødet aflægge årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år. Udkast til årsberetning for 2023 med foreløbige regnskabstal er udarbejdet. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og godkender udkast til årsberetning for 2023. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Der blev aftalt 2 justeringer af teksten. Årsberetningen godkendes endeligt på næste møde.

24.02.07	Kollektiv råderet i afd. 310 Holme Olstrup Projektet omhandler udskiftning af køkkener under kollektiv råderet i henhold til beslutning på ekstraordinært afdelingsmøde den 1. februar 2024. Der er forudsat udskiftning af køkken i op til 11 boliger til en samlet udgift på kr. 1.487.420. Finansiering: <table border="0"> <tr> <td>Optagelse af 20-årigt udstøttet realkreditlån med provenu</td><td>kr. 959.420</td></tr> <tr> <td>Driftstilskud fra afdelingens henlæggelser</td><td>kr. 253.000</td></tr> <tr> <td>Støtte via egen trækningsret på kr. 25.000 pr. bolig</td><td><u>kr. 275.000</u></td></tr> <tr> <td>I alt</td><td><u>kr. 1.487.420</u></td></tr> </table> Huslejeforhøjelsen er beregnet til maksimalt 600 kr. pr. måned, svarende til cirka 9% i gennemsnit. Lånoptagelse og huslejestigning skal efterfølgende godkendes af Næstved Kommune. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender projektet, herunder den forudsatte lånoptagelse. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.	Optagelse af 20-årigt udstøttet realkreditlån med provenu	kr. 959.420	Driftstilskud fra afdelingens henlæggelser	kr. 253.000	Støtte via egen trækningsret på kr. 25.000 pr. bolig	<u>kr. 275.000</u>	I alt	<u>kr. 1.487.420</u>
Optagelse af 20-årigt udstøttet realkreditlån med provenu	kr. 959.420								
Driftstilskud fra afdelingens henlæggelser	kr. 253.000								
Støtte via egen trækningsret på kr. 25.000 pr. bolig	<u>kr. 275.000</u>								
I alt	<u>kr. 1.487.420</u>								
24.02.08	Kollektiv råderet i afd. 705 Digtergården Projektet omhandler udskiftning af køkkener under kollektiv råderet i henhold til beslutning på ekstraordinært afdelingsmøde den 25. januar 2024. Der er forudsat udskiftning af køkken i op til 13 boliger til en samlet udgift på kr. 1.675.700. Finansiering: <table border="0"> <tr> <td>Optagelse af 20-årigt udstøttet realkreditlån med provenu</td><td>kr. 1.051.700</td></tr> <tr> <td>Driftstilskud fra afdelingens henlæggelser</td><td>kr. 299.000</td></tr> <tr> <td>Støtte via egen trækningsret på kr. 25.000 pr. bolig</td><td><u>kr. 325.000</u></td></tr> <tr> <td>I alt</td><td><u>kr. 1.675.700.</u></td></tr> </table> Huslejeforhøjelsen er beregnet til maksimalt 550 kr. pr. måned, svarende til cirka 15% i gennemsnit. Lånoptagelse og huslejestigning skal efterfølgende godkendes af Næstved Kommune. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender projekt, herunder den forudsatte lånoptagelse. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.	Optagelse af 20-årigt udstøttet realkreditlån med provenu	kr. 1.051.700	Driftstilskud fra afdelingens henlæggelser	kr. 299.000	Støtte via egen trækningsret på kr. 25.000 pr. bolig	<u>kr. 325.000</u>	I alt	<u>kr. 1.675.700.</u>
Optagelse af 20-årigt udstøttet realkreditlån med provenu	kr. 1.051.700								
Driftstilskud fra afdelingens henlæggelser	kr. 299.000								
Støtte via egen trækningsret på kr. 25.000 pr. bolig	<u>kr. 325.000</u>								
I alt	<u>kr. 1.675.700.</u>								

24.02.09	Helhedsplan i afd. 004 Vandtårnsparken / afd. 301 Vibegården Der planlægges fortsat frem mod en samlet helhedsplan for afdelingerne. Den indledende planlægningsfase har været langstrakt og udfordret på flere områder, og siden godkendelse af skema A i 2020 har der været stor prisudvikling både hvad angår låneomkostninger og byggeprisindekset. Der pågår i den forbindelse yderligere forhandlinger med Landsbyggefonden, senest på møde den 22. februar 2024, for at fastlægge sagens endelige støtteomfang. De hidtidige bevillinger af lån fra dispositionsfonden til dækning af undersøgelser, rådgivere og honorarer m.v. er stort set opbrugt, hvorfor det er nødvendigt at bevilge kr. 500.000 til yderligere undersøgelser m.v. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 500.000 som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.
24.02.10	Helhedsplan i afd. 703 Herluf Trolle Der planlægges fortsat frem mod en helhedsplan for afdelingen. Der er endnu ikke opnået et skema A på sagen. Der pågår i den forbindelse yderligere forhandlinger med Landsbyggefonden, senest på møde den 22. februar 2024, for at fastlægge sagens endelige støtteomfang i forhold til de nugældende støtteregler. De hidtidige bevillinger af lån fra dispositionsfonden til dækning af undersøgelser, rådgivere og honorarer m.v. er stort set opbrugt, hvorfor det er nødvendigt at bevilge kr. 250.000 til yderligere undersøgelser m.v. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 250.000 som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.
24.02.11	Vild med vilje Som en del af indarbejdelse af den besluttede bæredygtighedsagenda indstilles det, at BOLIGNÆSTVED tilmeldes Foreningen Vild med vilje. Med et medlemskab bliver BOLIGNÆSTVED en del af en større bevægelse, der gør en forskel for en vild og rig natur, hvilket giver blandt andet mulighed for at opsætte skilte med Vild med vilje, deltage i netværksmøde, foredrag m.v. https://www.vildmedvilje.dk/partner/ Opstartsgebyret på kr. 9.375 indstilles betalt af selskabet, mens det årlige kontingent på kr. 4.375 betales af afdelingerne i forhold til antal lejemål. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender indstillingen.

	<u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt. Medlemskabet skal omtales på hjemmesiden, Facebook og i nyhedsbrev.
24.02.12	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
24.02.13	Punkter til møde den 25. april 2024 • Godkendelse af regnskaber, revisionsprotokol og årsberetning for 2023 • Budgetopfølgning 1. kvartal 2024 • Budget 2025 for BOLIGNÆSTVED • Status på igangværende byggesager • Rapportering delegeret kompetence og skriftlige forretningsgange • Bestyrelsesevaluering (kompetencehjul)
24.02.14	Eventuelt Der er p.t. tilmeldt 35 deltagere til Forum for Beboerdemokrater den 19. marts 2024 med oplæg fra Affald Plus om sortering af affald. Reminder er sendt 6. ds. Der arbejdes på at finde yderligere 2 stemmehædere til valgmøde i BL 11. kreds den 22. april 2024. Information om whistleblowerordning er nu lagt på hjemmesiden sammen med øvrige politikker https://bolignaestved.dk/bolignaestved/politikker/.

Referatet underskrives digitalt af de deltagende bestyrelsesmedlemmer.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

Serienummer: 0c580353-5553-4b25-93a2-0a34a010acfe

IP: 185.15.xxx.xxx

2024-03-18 11:44:34 UTC



Rikke Maria Degn Hansen

Underskriver

Serienummer: 9c25fb20-efe8-45c6-a859-a2241abccff6d

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-18 11:56:24 UTC



June Larsen

Underskriver

Serienummer: 0651f540-5562-44e8-98e2-2fa5740a19f2

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-03-18 16:35:16 UTC



Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

Serienummer: 626033af-a2b7-428e-95f8-9f13dcbe9e19

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-18 16:56:48 UTC



Kristoffer Stephan Smith Petersen

Underskriver

Serienummer: f9c07b88-8976-4343-be7b-724a14eb7b0e

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-03-19 05:23:17 UTC



Mirosława Zofia Lauridsen

Underskriver

Serienummer: 9d5257e7-b3c2-43c3-ad4f-65571f1611f8

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-19 10:09:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signingsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signingsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Henrik Nielsen

Underskriver

Serienummer: d2d5035d-ac24-4420-9104-730abf30c9d8

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-03-20 20:48:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**