

9. oktober 2020

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 20.08:

Torsdag den 8. oktober 2020 kl. 18.00

Deltagere: June Larsen, Lindy Nymark Christensen, Pia Maria Holst, Martin E.H. Jacobsen, Henrik Nielsen, Hasse E. Larsen, Nina Diechmann, Selma Tariq og Susanne Dupont.
Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl og økonomichef Betina Eg Askler

20.08.01	<p>Godkendelse af dagsorden</p> <p>Dagsorden udsendt den 1. oktober 2020.</p> <p>Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Der blev tilføjet 2 meddelelser under punkt 03, og punkt 14 blev ændret til lukket punkt. Dagsordenen blev herefter godkendt.</p>
20.08.02	<p>Godkendelse af referat</p> <p>Referat af bestyrelsesmøde nr. 20.07 den 10. september 2020 er underskrevet digitalt.</p> <p>Administrationen indstiller, At referatet godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet er godkendt.</p>
20.08.03 (2 bilag)	<p>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration</p> <ol style="list-style-type: none">1. Aktuel status for tiltag og arbejdstilrettelæggelse i forbindelse med corona-situationen, herunder aflysning af Organisationsbestyrelsens møde med afdelingsbestyrelsesformændene den 1. oktober 2020 som følge af myndighedernes udmeldinger2. Byggefirmaet HRJ blev erklæret konkurs den 14. september 2020. Orientering i relation til de igangværende arbejder for BOLIGNÆSTVED3. Afdeling 501 Kornbakken. Referat af styregruppemøde nr. 6 den 16. september 2020

	<ul style="list-style-type: none"> • Dirigenthåndbogen skal gennemgås af hensyn til ensartet varetagelse af dirigenthvervet inkl. trin-guide m.v. Martin E.H. Jacobsen og Mogens Sandahl udarbejder oplæg til behandling på bestyrelsesmøde, og håndbogen gennemgås endvidere inden de ordinære afdelingsmøder i 2021 • En del af referaterne er ikke let læsbare og ikke et kort referat af beslutningerne, jf. vedtægternes §18 stk. 5. Det er ikke et krav, at referaterne skal skrives på computer, men det øger læsbarheden. Administrationen undersøger mulighederne for at højne kvaliteten. Den digitale underskrift fungerer godt. <p>Opstilling af stole på rækker har haft en god indvirkning på afviklingen af møderne, hvilket er noteret i forhold til fremtidige møder.</p> <p>Deltagelsen på årets møder har samlet set været lidt lavere end de forudgående 2 år. Det er ikke muligt at afgøre, om det skyldes corona-situationen eller indholdet af dagsordenerne, men det er vigtigt, at det har været muligt at afvikle møderne.</p>
<p>20.08.05</p> <p>(bilag)</p>	<p>Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2021</p> <p>Afdelingsbudgetterne er forelagt og godkendt på afdelingsmøderne i august og september 2020. Der er i forhold til 2020 tale om huslejestigninger i 31 afdelinger og uændret husleje i 3 afdelinger.</p> <p>Der ydes tilskud til afdeling 017 Menstrup, jfr. bevilling på møde nr. 20.07.</p> <p>I budgettet for afdeling 018 Spjellerup er forudsat, at der i lighed med tidligere år ydes et tilskud fra dispositionsfonden for at begrænse husleje-forhøjelsen henset til den relativt høje leje pr. m². I 2021 udgør det forudsatte tilskud kr. 160.000 mod kr. 206.940 i budget 2020.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender afdelingsbudgetterne for 2021, herunder tilskud på indtil kr. 160.000 til afdeling 018 Spjellerup.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Afdelingsbudgetterne for 2021, herunder tilskud fra dispositionsfonden på i alt indtil kr. 160.000, blev godkendt.</p>
<p>20.08.06</p>	<p>Helhedsplan i afdeling 004 Vandtårnsparken</p> <p>Baseret på erfaringerne fra helhedsplanerne i Kornbakken og Gaulumparken er der – i lighed med bevilling til afdeling 301 Vibegården på møde nr. 20.07 - behov for at foretage en række destruktive undersøgelser, der skal klarlægge den eksisterende opbygning af Vandtårnsparken. Udgifterne hertil er anslået til kr. 380.000 inkl. moms.</p> <p>De destruktive undersøgelser omfatter geotekniske undersøgelser indvendigt i bygningen omkring fundamentene. Endvidere vurderes det nødvendigt at udføre destruktive indgreb i en tomgangs bolig vedrørende gulvkonstruktion, vægopbygning, lofter m.v. For at kunne gennemføre undersøgelserne skal der indgås aftale med geotekniker, teknisk rådgiver, håndværkere til opbrydning og retablering samt dækkes tomgangsleje.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 380.000 inkl. moms som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. Beløbet er ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg.</p>

	<p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen om bevilling af i alt indtil kr. 380.000 inkl. moms blev godkendt som lån fra dispositionsfonden.</p>
20.08.07	<p>Helhedsplan i afdeling 004 Vandtårnsparken og afdeling 301 Vibegården</p> <p>Landsbyggefonden (LBF) har i maj 2020 meddelt tilsagn og den 7. september 2020 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 2020. I modsat fald bortfalder tilsagnene, og helhedsplanen "rykker om bag i køen".</p> <p>(bilag) Administrationen har som følge heraf i samarbejde med vores rådgiver Kuben Management udarbejdet en meget stram tids- og procesplan, som muliggør opfyldelse af kravet fra LBF. Den kommunale sagsbehandling og godkendelse på byrådsmøde i december 2020 forudsætter, at det fornødne materiale inkl. skema A skal være indsendt til kommunen senest den 23. oktober 2020.</p> <p>Det vurderes at være nødvendigt at supplere beslutningsgrundlaget, så det består af to alternative byggeprojekter, dels et fuldt projekt, dels et modificeret projekt, med tilhørende finansieringsoversigter. Den samlede udgift til arkitektfirmaets udarbejdelse af materialet er anslået til kr. 800.000, hvoraf der i 2019 er bevilget kr. 500.000, dvs. det er nødvendigt med en yderligere bevilling på kr. 300.000, fordelt med kr. 210.000 til Vandtårnsparken og kr. 90.000 til Vibegården.</p> <p>For at sikre fremdriften i forhold til den kommunale behandling foreslås det endvidere, at Organisationsbestyrelsen giver fuldmagt til formandskabet og direktøren til at træffe de fornødne beslutninger i forhold til omfang af byggeprojektet og godkendelse af skema A med efterfølgende orientering til bestyrelsen.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 300.000 inkl. moms som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. Beløbet er ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg, og At Organisationsbestyrelsen giver fuldmagt til formandskabet og direktøren til godkendelse af skema A med efterfølgende orientering til bestyrelsen.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Organisationsbestyrelsen godkendte bevilling af indtil kr. 300.000 inkl. moms som lån fra dispositionsfonden og gav fuldmagt til formandskabet og direktøren til godkende skema A med efterfølgende orientering til bestyrelsen.</p>
20.08.08	<p>Status for igangværende byggesager</p> <p>(2 bilag) På mødet orienteres med udgangspunkt i oversigt om aktuel status for igangværende/forventede byggesager, opdelt på nybyggeri, helhedsplaner og kollektiv råderet m.v.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orientering om status på byggesager til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.</p>

20.08.09	<p>Opfølgning på bestyrelsesseminar</p> <p>Det årlige seminar for Organisationsbestyrelsen blev afholdt den 25. og 26. september 2020. BL faciliterede første dag af seminaret, som omhandlede lovkrav m.v. i forhold til i Organisationsbestyrelses arbejde og ansvar. Dag 2 indeholdt opfølgning på de prioriterede målsætninger for 2020 og drøftelse af målsætninger for 2021 samt temadrøftelse om Klima, miljø og bæredygtighed.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer indholdet og afviklingen af bestyrelsesseminar samt drøfter det videre arbejde med konklusionerne fra temadrøftelsen.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Seminaret forløb meget tilfredsstillende med god inspiration fra BL. Temadrøftelsen gav anledning til en god drøftelse og egne refleksioner. Martin E.H. Jacobsen, Selma Tariq og Nina Deichmann udarbejder oplæg til den videre proces til behandling på bestyrelsesmødet i december 2020. Administrationen inddrages efter behov.</p>
20.08.10	<p>Målsætninger for 2021</p> <p>På bestyrelsesseminar den 25. og 26. september 2020 blev fulgt op på opfyldelse af målsætningerne for 2020 og drøftet fremtidige målsætninger i henhold til den godkendte strategi for 2021-2025, jf. referatet fra seminaret.</p> <p>På baggrund heraf har Administrationen udarbejdet forslag til prioriterede målsætninger for 2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Synlighed <ul style="list-style-type: none"> ○ Styrke BOLIGNÆSTVED's image og øge kendskabsgraden til BOLIGNÆSTVED ○ Flytte Administrationen til nye lokaler i stueplan i Næstved bymidte • Effektivitet <ul style="list-style-type: none"> ○ Tage initiativ til sammenlægning af afdelinger ○ Søge forpligtende samarbejder med andre boligorganisationer • Boligerne <ul style="list-style-type: none"> ○ Styrke porteføljen af gode og varierede boliger ved nybyggeri og renovering af boliger/boligafdelinger til en tidssvarende og fremtidssikret standard med fokus på social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed • Beboerdemokrati <ul style="list-style-type: none"> ○ Tiltrække interesserede og/eller ressourcestærke beboere til at indgå i og udvikle fællesskaber/fælles aktiviteter samt tage del i det organisatoriske arbejde ○ Tilbyde kurser og anden opkvalificering til afdelingsbestyrelsesmedlemmer <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og godkender de prioriterede målsætninger for 2021.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> De prioriterede målsætninger for 2021 blev godkendt.</p>
20.08.11	<p>Afholdelse af møder i resten af 2020</p> <p>På grund af corona-situationen har det i den forløbne del af 2020 været nødvendigt at aflyse eller udskyde flere møder på organisationsniveau.</p>

	<p>Det foreslås, at organisationsbestyrelsesmøderne fastholdes i henhold til årshjulet og indtil videre fortsat afholdes som fysiske møder i beboerlokale.</p> <p>I resten af 2020 har Organisationsbestyrelsen følgende planlagte aktiviteter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jubilæumsmiddag med alle ansatte den 30. oktober 2020 - Temamøde med afdelingsbestyrelserne den 5. november 2020 - Julefrokost den 4. december 2020 <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter afholdelse af møder på organisationsniveau i resten af 2020.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Organisationsbestyrelsesmøderne fastholdes, mens jubilæumsmiddag og temamøde aflyses henset til myndighedernes anbefalinger, som må forventes yderligere forlænget. Afholdelse af julefrokost drøftes på næste møde.</p>
20.08.12	<p>Temamøde for afdelingsbestyrelserne</p> <p>Det årlige temamøde med afdelingsbestyrelserne er planlagt afholdt den 5. november 2020 kl. 17-19. Afhængig af drøftelse under forrige punkt 20.08.11 skal tema(er) til mødet besluttes blandt andet på baggrund af Organisationsbestyrelsens og driftschefernes tilbagemeldinger fra afdelingsmøderne i august og september, bestyrelsesseminar m.v.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen – såfremt mødet gennemføres - drøfter indhold og afvikling af temamøde med afdelingsbestyrelserne.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Punktet udgår, jf. beslutning om aflysning af temamødet.</p>
20.08.13 (bilag)	<p>Evaluering af samarbejdet i bestyrelsen</p> <p>Som aftalt sker årets evaluering af samarbejdet i bestyrelsen mundtligt med afsæt i spørgeskemaet, som har været anvendt de seneste år.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og evaluerer samarbejdet i bestyrelsen.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Samarbejdet i bestyrelsen er velfungerende og præget af indbyrdes tillid. Der er et udbredt ønske om at styrke egne kompetencer ved at trække på de mest erfarne medlemmers ekspertise, gennem deltagelse i styregrupper, udarbejdelse af oplæg i nedsatte arbejdsgrupper og temadrøftelser enten på de ordinære møder eller på særskilte møder. På næste bestyrelsesmøde blev aftalt temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence.</p>
20.08.14	<p>Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren (lukket punkt)</p>

20.08.15	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
20.08.16	<p>Punkter til mødet 12. november 2020</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budgetopfølgning pr. 30/9 2020 • Markedsføring 2021 • Fastlæggelse af bestyrelses honorar • Valg af supplerende medlemmer til kursusudvalg • Afholdelse af julefrokost • Temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence (lukket punkt)
20.08.17	<p>Eventuelt</p> <p>Nogle afdelinger efterspørger information om indflytninger, efter at det ikke længere er tilladt for afdelingsbestyrelser at modtage lejerlister, jf. persondataforordningen. Administrationen undersøger, om det eventuelt er muligt med en adresseliste el.lign.</p>

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

June Larsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-705295976584

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-10-20 09:29:36Z

NEM ID 

Selma Fokdal Steensgaard Tarlq

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-564914331798

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-10-20 09:35:06Z

NEM ID 

Hasse Elniff Larsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-315720652137

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-10-20 09:39:01Z

NEM ID 

Susanne Dupont

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-715640102078

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-10-20 09:55:10Z

NEM ID 

Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-287646073821

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-10-20 10:00:53Z

NEM ID 

Ove Lindy Nymark Christensen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-194779468949

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-10-20 13:53:34Z

NEM ID 

Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-678518245089

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-10-22 09:52:14Z

NEM ID 

Nina Diechmann

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-413773701885

IP: 62.199.xxx.xxx

2020-10-22 13:29:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PC7BB-DNQ1A-A0L5W-KWEEV-L41C3-ETZEG

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 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/validate>

PENNEO

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

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

Henrik Nielsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-479633099059

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-11-01 14:50:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PC7BB-DNQ1A-A0L5W-KWEEV-L41C3-ETZFG

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/validate>