

10. marts 2023

Referat af bestyrelsesmøde nr. 23.02:

Torsdag den 9. marts 2023 kl. 18.00

Deltagere: June Larsen, Martin E.H. Jacobsen, Pia Maria Holst, Henrik Nielsen, Nina Diechmann, Tine Lydolph Nielsen, Anne Mette L. Davidsen, Mirka Lauridsen og Kristoffer Petersen

Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl og økonomichef Betina Eg Askler

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	1
Godkendelse af referat.....	2
Tema: Kurser og kompetenceudvikling i beboerdemokratiet	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Helhedsplanen i afd. 703 Herluf Trolle.....	3
Egenkontrol.....	4
Ny varmeløsning til afd. 017 Menstrup.....	4
Planlægning af repræsentantskabsmøde den 24. maj 2023	4
Delegering af kompetence	5
Orientering fra direktøren (lukket punkt).....	5
Punkter til mødet 13. april 2023.....	5
Eventuelt	6

23.02.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 2. marts 2023. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Der blev tilføjet 1 meddelelse under punkt 4. Dagsordenen blev herefter godkendt.
----------	--

23.02.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 23.01 den 9. februar 2023 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet er godkendt.
23.02.03 (bilag)	Tema: Kurser og kompetenceudvikling i beboerdemokratiet Organisationsbestyrelsen har i 2020 godkendt kommissorium for kursusudvalget. Formålet er at indsamle kursusønsker fra og identificere generelle kursusbehov hos afdelingsbestyrelsesmedlemmerne med henblik på at styrke det beboerdemokratiske arbejde især i afdelingsbestyrelserne, men indirekte også i Organisationsbestyrelsen. På baggrund heraf har udvalget sammen med Administrationen ansvaret for at udarbejde et kursusprogram som supplement til de af BL udbudte kurser, herunder medvirke til at udbrede kendskabet til kursustilbuddene. Emnet har været drøftet på møder med afdelingsbestyrelsesformændene, men herudover har aktiviteten i udvalget været begrænset, også som følge af begrænset mødeaktivitet under Covid-19. Målsætninger for beboerdemokratiet, jf. strategien for 2021-2025: • Tiltrække interesserede og/eller ressourcestærke beboere til at indgå i og udvikle fællesskaber/fælles aktiviteter samt tage del i det organisatorisk arbejde • Styrke samarbejde og dialog med afdelingsbestyrelserne • Tilbyde kurser og anden opkvalificering til afdelingsbestyrelsesmedlemmer • Udvikle fora for vidensdeling og erfaringsudveksling for afdelingsbestyrelser og aktivitetsudvalg Det foreslås, at Organisationsbestyrelsen drøfter tiltag i relation til styrkelse af beboerdemokratiet, herunder hvordan der bedst kan tiltrækkes ildsjæle til arbejdet og eventuel afsætning af midler fra selskabet til understøttelse af indsatser. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter tiltag i relation til beboerdemokratiet. <u>Bestyrelsens beslutning</u> På baggrund af de faldne bemærkninger om kursusindhold, målgrupper for deltagelse, interne og/eller eksterne undervisere, forplejning, økonomi herunder deltagerbetaling og udmelding af kursuskalender i god tid udarbejder Martin E.H. Jacobsen og Nina Diechmann oplæg vedrørende kursusrammer til afdelingsbestyrelsesmedlemmer til drøftelse på senere møde.
23.02.04	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Artikel i Sjællandske den 24. februar 2023 om helhedsplanen i Vandtårnsparken/Vibegården

	2. Projektforslag fra Næstved Fjernvarme om konvertering af gasområder i Næstved by til fjernvarme 3. Tilmeldinger til BL's weekendkonference den 17. og 18. marts 2023 Tilføjet på mødet: 4. Status for tilmeldinger til Forum for beboerdemokrater den 22. marts 2023 Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Ad punkt 3: Der er 15 tilmeldte, heraf 12 bestyrelsesmedlemmer fra 4 afdelinger. Formanden sørger for samkørsel. Ad punkt 4: Invitationen er udsendt 17. februar og reminder den 3. marts. Der er p.t. kun tilmeldt 13 medlemmer fra afdelingsbestyrelser og Repræsentantskab, hvilket er meget få i forhold til afvikling af arrangementet på Hotel Kirstine. Det blev aftalt, at Administrationen sender ny reminder den 13. marts med bemærkning om, at arrangementet desværre må aflyses, såfremt der ikke er den nødvendige deltagelse. Deadline for tilmelding og endelig aftale med Hotel Kirstine er den 15. marts, hvor Administrationen om nødvendigt aflyser. Såfremt arrangementet aflyses, skal afdelingsbestyrelserne efterfølgende kontaktes med henblik systematisk indsamling af årsager til den lave interesse for deltagelse. Orienteringen blev herefter taget til efterretning.
23.02.05 (bilag)	Helhedsplanen i afd. 703 Herluf Trolle Helhedsplanen for den sammenlagte afdeling 703 Herluf Trolle er fortsat under bearbejdelse i dialog med Landsbyggefonden. Der skal udarbejdes grøn screening, indretningsplaner skal tilpasses og nyt tegningsmateriale udarbejdes. Den samlede udgift til disse arbejder er anslået til kr. 280.000. Herudover skal byggesagshonorar for 2022 på kr. 220.000 godkendes. Organisationsbestyrelsen har på bestyrelsesmøde den 9. september 2021 godkendt helhedsplanen og sammenlægning af de 2 tidligere afdelinger 703 Trollehusene og 708 Herlufsholm. Godkendelse af sammenlægning blev referatført med henvisning til et bilag. Sammenlægningen skal nu tinglyses, og ifølge BL kræver tinglysning, at godkendelsen fremgår tydeligt af referatet. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 500.000 som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. Beløbet er ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg, og At Organisationsbestyrelsen på ny godkender sammenlægning af de 2 tidligere afdelinger 703 Trollehusene og 708 Herlufsholm pr. 1. januar 2023. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen om bevilling af indtil kr. 500.000 som lån fra dispositionsfonden samt sammenlægning af afd. 703 Trollehusene og afd. 708 Herlufsholm pr. 1. januar 2023 blev godkendt.

23.02.06	Egenkontrol De almene boligorganisationer blev i 1999 underlagt kravet om forvaltningsrevision, hvilket havde til formål at udvikle omkostningsbevidstheden og effektiviteten i den almene sektor. Fra 2017 blev indført regler om egenkontrol, der stiller krav til boligorganisationernes gennemførelse af analyser og forbedringstiltag samt dokumentation af indsatsen. I løbet af 2022 er egenkontrollen indarbejdet i relevante forretningsgange og gennemført i slutningen af året. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender den gennemførte egenkontrol. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Egenkontrollen for 2022 blev godkendt.
23.02.07	Ny varmeløsning til afd. 017 Menstrup Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværker A.m.b.a. som i dag forsyner afdelingen i Menstrup med fjernvarme, lukker i pr. 1. august 2023. Beslutningen har været længe undervejs og blev endeligt besluttet på en ekstraordinær generalforsamling i HMKV den 20. juni 2022. Rent lovgivningsmæssigt er det udlejers forpligtigelse at sørge for den fælles varmforsyning til afdelingen, men da en ny varmeløsning medfører en huslejestigning på cirka 3,39%, skal dette formelt set godkendes af afdelingen. Der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 15. marts 2023. Den samlede udgift udgør kr. 1.034.000, som finansieres ved brug af kr. 300.000 af afdelingens henlæggelser og optagelse af et 20-årigt realkreditlån med nettoprovenu på cirka kr. 734.000. Næstved Kommune skal efterfølgende godkende lånoptagelsen. Der stilles ikke krav om kommunegaranti. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender den nye varmeløsning og optagelse af 20-årigt realkreditlån med nettoprovenu på cirka kr. 734.000. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.
23.02.08	Planlægning af repræsentantskabsmøde den 24. maj 2023 Som aftalt på sidste møde skal der ske en videre drøftelse af invitationen/indkaldelsen, herunder emner til suppleanter for medlemmer med særlig indsigt. Endvidere har Administration udarbejdet forslag til evalueringsskema i forhold til indhold, tidspunkt og rammer/forplejning. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter planlægning m.v. af repræsentantskabsmødet. <u>Bestyrelsens beslutning</u>

	Alle overvejer mulige kandidater til suppleantposterne til næste møde, hvor indkaldelsen skal godkendes. Indholdet af evalueringsskemaet blev aftalt.
23.02.09	Delegering af kompetence Vi optager løbende realkreditlån til finansiering af dels større renoveringsprojekter, dels mindre byggesager vedrørende udskiftning af køkken, bad, vinduer m.v. Efter mange år med en ret stabil renteudvikling på realkreditlån oplever vi nu store udsving/stigende rente. Dette medfører behov for at kunne indgå fastkursaftale med realkreditinstituttet for fastlåse renten og dermed ydelsen på et niveau, som holder sig indenfor den forudsatte huslejestigning på det besluttende afdelingsmøde. Optagelse af lån skal godkendes af Organisationsbestyrelsen og efterfølgende af Næstved Kommune. Det foreslås, at Organisationsbestyrelsen bemyndiger formandskabet og direktøren til at godkende lånoptagelse i mindre byggesager med efterfølgende orientering til Organisationsbestyrelsen. Godkendelse af lånoptagelse i disse sager sker som hovedregel administrativt af Næstved Kommune. Processen med indhentning af lånetilbud og eventuel indgåelse af fastkursaftale kan herved forkortes betydeligt. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen bemyndiger formandskabet og direktøren til at godkende lånoptagelse i mindre byggesager med efterfølgende orientering til Organisationsbestyrelsen. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Det blev præciseret, at bemyndigelsen til formandskabet og direktøren til at godkende lånoptagelse i mindre byggesager med efterfølgende orientering til Organisationsbestyrelsen vedrører kollektiv råderet og andre byggesager, herunder driftsopgaver, jf. den halvårige oversigt vedrørende status på igangværende byggesager. Indstillingen blev herefter godkendt.
23.02.10	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
23.02.11	Punkter til mødet 13. april 2023 • Godkendelse af selskabets regnskab for 2022 • Godkendelse af afdelingernes regnskaber for 2022 • Godkendelse af revisionsprotokollat for 2022 • Dagsorden til Repræsentantskabsmøde • Udkast til bestyrelsens beretning • Dagsorden til fælles regnskabsmøde • Status på igangværende byggesager

23.02.12	Eventuelt
----------	------------------

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

2023-03-20 11:12:19 UTC



Mirosława Zofia Lauridsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-566770085998

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-03-20 11:22:45 UTC



Tine Lydolph Nielsen

Underskriver

Serienummer: 32507697-84d5-40cc-8c6a-77237dec895e

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-03-20 11:36:31 UTC



Nina Diechmann

Underskriver

Serienummer: 1a5ddc95-82d5-4e7a-a3c1-dd01b7f56b40

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-03-20 16:14:05 UTC



June Larsen

Underskriver

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

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-03-20 17:52:54 UTC



Henrik Nielsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-479633099059

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-03-21 20:14:05 UTC



Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-03-22 11:44:18 UTC



Kristoffer Stephan Smith Petersen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-730145992501

IP: 212.10.xxx.xxx

2023-03-22 17:16:10 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 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>



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."

Anne-Mette Lindholm Davidsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-613066832834

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-03-25 08:20:09 UTC

NEM ID 

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 i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>