

14. februar 2022

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 22.01:

Torsdag den 10. februar 2022 kl. 18.00

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

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	2
Godkendelse af referat.....	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Status venteliste, fraflytninger og udsættelser pr. 31/12 2021	3
Afdelingsmøder 2022	3
Årshjul 2022	3
Økonomisk status.....	4
Revisorerklæring vedrørende klagesag fra beboer	4
Status for helhedsplaner	5
Delegeret kompetence	5
Skriftlige forretningsgange	6
Husdyrregler	6
Møde med afdelingsformændene	6
Valgmøde til BL 11. kreds.....	7
Drøftelse af omgangstone og forventninger til mødedeltagerne (lukket punkt)	7
Temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence m.v.(lukket punkt)	7
Orientering fra direktøren (lukket punkt).....	7
Punkter til mødet 10. marts 2022.....	8
Eventuelt	8

22.01.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 3. februar 2022. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Punkt 15 behandles efter punkt 2. Dagsordenen blev herefter godkendt.
22.01.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 21.08 den 11. november 2021 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet er godkendt.
22.01.03	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Møde med Landsbyggefonden den 12. november 2021 om dispositionsfonden m.v. 2. Repræsentantmøde i BL 11. kreds den 29. november 2021 3. Repræsentantskabsmøde i BL den 7. december 2021 4. Folketinget har den 23. november 2021 vedtaget lovforslag om udpegning af forebyggelsesområder og andre ændringer i parallelsamfundslovgivningen. Bestemmelserne træder i kraft den 30. november 2021, dvs. dagen før offentliggørelse af lister over forskellige typer af boligområder den 1. december 2021. Der er afholdt møde med Næstved Kommune med deltagelse af BL den 20. december 2021 5. Byrådet i Næstved Kommune har på møde den 21. december 2021 godkendt ommærkning af 2 boliger i afd. 018 Spjellerup fra ungdomsboliger til familieboliger. Boligerne har de seneste 10 år været udlejet som familieboliger, da der ikke har været efterspørgsel fra studerende 6. Byrådet i Næstved Kommune har på møde den 11. januar 2022 godkendt, at udlejningsmedarbejder Vicky Andersen er genudpeget som suppleant for udlejerrepræsentanten i Beboerklagenævnet for en ny 4-årig periode fra 1/2 2022 til 31/1 2026 7. Økonomiudvalget i Næstved Kommune behandler på møde den 7. februar 2022 ansøgning om fritagelse af afd. 025 Sportscollege for betaling af grundskyld med virkning fra 1. januar 2022 8. Generalforsamling i Fensmark Vandværk A.m.b.a. den 7. februar 2022. Bestyrelsen foreslår, at vandværket udtræder af vandsektorlovens økonomiske regulering, hvilket vi ikke har indvendinger mod 9. Formands-og næstformandsmøde i BL 11. kreds den 9. februar 2022 10. Styringsdialogmøde med Næstved Kommune den 10. februar 2022 (referat eftersendes) 11. Status for opgradering af hjemmesiden Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning.

	<u>Bestyrelsens beslutning</u> Ad pkt. 7: Ansøgningen om fritagelse for betaling af grundskyld blev godkendt Ad pkt. 10: På mødet videreformidle kommunen tilbud om gratis inspirationsarrangement om biodiversitet og grønne arealer. Administrationen videresender materialet til arbejdsgruppen vedr. bæredygtighedsagenda Ad pkt. 11: Den nye hjemmeside forventes klar til Organisationsbestyrelsens gennemsyn/test i marts og med lancering i april måned Orienteringen blev herefter taget til efterretning.
22.01.04	Status venteliste, fraflytninger og udsættelser pr. 31/12 2021 BOLIGNÆSTVED havde pr. 31. december 2021 opskrevet 4.736 medlemmer, hvilket er et fald på 4% i forhold til ultimo 2020. Heraf var 3.305 aktivt boligsøgende, svarende til et fald på 4%. Den oplevede ventetid er fortsat høj i de fleste afdelinger. Der var 380 fraflytninger i 2021, hvilket er højere end 2020 blandt andet som følge af tilbageflytninger efter genhusninger i helhedsplaner. Antal flytninger pr. afdeling fremgår af bilaget. Der er sendt gennemsnitligt 66 stk. 1. rykkere i 2021, hvilket svarer til niveauet i 2020. Dette gælder ligeledes for 2. rykkere i årets første 7 mdr. Rykkerprocessen er optimeret og ændret fra august 2021, hvor der ikke længere fremsendes 2. rykker. Antallet af ophævelsesskrivelser er som følge heraf steget. Der har været gennemført 9 udsættelser på grund af manglende betaling, hvilket svarer til gennemsnittet i perioden 2012-2021. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
22.01.05	Afdelingsmøder 2022 Udkast til datoer for afholdelse af de ordinære afdelingsmøder i august og september 2022 samt forslag til fordeling af Organisationsbestyrelsens repræsentation på møderne fremgår af oversigten. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen beslutter fordeling af repræsentationen på årets ordinære afdelingsmøder. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Repræsentation på et par af møderne blev ændret og fordelingen herefter godkendt. Administrationen fremsender ny oversigt.
22.01.06	Årshjul 2022 Administrationen har i fortsættelse af drøftelsen på seneste bestyrelsesmøde revideret forslag til årshjul for mødedatoer i Organisationsbestyrelse og Repræsentantskab samt møder med afdelingsbestyrelserne. Endvidere fremgår de fast tilbagevendende emner

	til behandling i Organisationsbestyrelsen. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender årshjul for 2022. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Bilag til Repræsentantskabsmødet den 19. maj 2022 skal udsendes den 12. maj med bemærkning om, at fremsendelse sker under forudsætning af Organisationsbestyrelsens godkendelse på møde samme aften. Årshjulet blev herefter godkendt.
22.01.07 (4 bilag)	Økonomisk status På mødet orienteres om den foreløbige budgetopfølgning for 2021 samt status for dispositionsfond, trækningsret og arbejdskapital. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender budgetopfølgningen og i øvrigt tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Budgetopfølgning for 2021 udviser et overskud på 484 t.kr. især som følge af fald i afsatte feriepenge samt større indtægter fra gebyrer og byggesagshonorar, mens udgifter til IT-udvikling m.v. har været større end budgetteret. Arbejdskapitalen er blandt andet som følge heraf styrket og udgør 2,76 mio.kr. Der er dog fortsat behov for at styrke arbejdskapitalen af hensyn til at have det nødvendige økonomiske råderum. Den disponible del af dispositionsfonden er steget med 6,6 mio.kr. Saldoen pr. lejemål ultimo 2021 er fortsat lavere end grænseværdien i forhold til kravet om opkrævning af bidrag fra lejerne. Budgetopfølgning blev godkendt. Den øvrige orientering blev taget til efterretning.
22.01.08 (bilag)	Revisorerklæring vedrørende klagesag fra beboer En beboer i afdeling 310 Holme-Olstrup har klaget over afdelingens udgifter til ejendomsfunktionærer m.v. (konto 114). Beboeren har først klaget til Administrationen, herefter til Næstved Kommune og endelig til Bolig- og Planstyrelsen, som har krævet en revisorerklæring. Revisorerklæringen konstaterer, at vores administrative praksis er korrekt. Udgiften til revisorerklæringen dækkes af selskab. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender revisorerklæringen og i øvrigt tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Revisorerklæringen blev godkendt og orienteringen taget til efterretning.

22.01.09 (5 bilag)	Status for helhedsplaner Der er ultimo januar 2022 udsendt nyhedsbreve til beboerne i Gaulumparken, Vandtårnsparken/Vibegården, Trollehusene/Herlufsholm og Mølleparken samt orientering til styregruppen for Kornbakken. Helhedsplanen i Gaulumparken følger tidsplanen. Helhedsplanen i Vandtårnsparken/ Vibegården er cirka 6 måneder efter den tidligere udmeldte tidsplan, hvilket skyldes det store forarbejde og afklaringer af støtteomfang med Landsbyggefonden. Finansloven for 2022 får beklageligvis konsekvenser for, hvornår de 2 sidste helhedsplaner (byggesager) tidligst må sendes i udbud. Helhedsplanen i Trollehusene/Herlufsholm må tidligst sendes i udbud i oktober 2023 og bliver dermed forsinket med cirka 13 måneder i forhold til tidsplanen på de besluttende afdelingsmøder, mens helhedsplanen i Mølleparken tidligst må sendes i udbud i 4. kvartal 2024. Byggeregnskab vedrørende Kornbakken er sendt til revisor den 24. januar 2022. Sagen vil blive forelagt til endelig godkendelse på et kommende bestyrelsesmøde. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
22.01.10	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. Direktøren har godkendt følgende: • Afdeling 001 De 37 huse. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 2. september 2021 • Afdeling 010 Birkehegnet. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 17. august 2021 • Afdeling 014 Pilegården 1. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 26. august 2021 • Afdeling 015 Pilegården 2. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 31. august 2021 • Afdeling 016 Pilegården 3. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 7. september 2021 • Afdeling 021 Green Way / Firkløver. Revideret råderetskatalog efter sammenlægning, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 19. august 2021 • Afdeling 306 Stenstrupparken. Revideret udvidet råderet, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 8. september 2021 • Afdeling 308 Gaulumparken. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 8. september 2021

(bilag)	• Afdeling 310 Holme-Olstrup. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 2. september 2021 • Afdeling 311 Appenæs. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 23. september 2021 • Afdeling 314 Skovburren. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 14. september 2021 • Afdeling 502 Bakkegården. Redaktionel ændring af udvidet råderet den 29. oktober 2021 Der foreligger råderetskatalog i 16 af de 33 afdelinger, hvortil kommer 3 udvidede råderetsdokumenter. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
22.01.11 (bilag)	Skriftlige forretningsgange Der er siden seneste orientering den 1. juni 2021 udarbejdet/revideret i alt 8 forretningsgange, jf. oversigt. Vores revisor har i revisionsprotokollatet for 2020 af 6. maj 2021 bemærket, at forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige driftsområder foreligger ajourført. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
22.01.12 (bilag)	Husdyrregler På bestyrelsesmødet i december 2020 blev nedsat en arbejdsgruppe, der skulle skabe overblik over lovgivningen i forhold til de generelle husdyrregler i BOLIGNÆSTVED. På baggrund heraf har arbejdsgruppen udarbejdet revideret oplæg til generelle regler. Endvidere er visning på hjemmesiden samtidig tilpasset. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender revideret oplæg til generelle husdyrregler i BOLIGNÆSTVED. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen om generelle husdyrregler blev godkendt.
22.01.13 (bilag)	Møde med afdelingsformændene Det halvårslige møde med afdelingsbestyrelsesformændene er planlagt afholdt den 24. marts 2022 kl. 17-19. Der sendes 4 uger før mødet mail til formændene om tid og sted samt frist til den 10. marts til at indsende forslag til emner. Foreløbigt udkast til dagsorden er udarbejdet på baggrund af tidligere drøftelse i Organisationsbestyrelsen.

	Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter indholdet og afviklingen af mødet med afdelingsbestyrelsesformændene. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Emner til mødet og opgavefordeling blev aftalt. Administrationen fremsender den endelige dagsorden til bestyrelsen til brug for mødeforberedelsen og bistår med udarbejdelse af plancher m.v.
22.01.14	Valgmøde til BL 11. kreds Der afholdes BL Kredsvalgmøde den 27. april 2022. Mogens Sandahl er på valg som kredsrepræsentant. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter indstilling af kandidater til kredsvalgsmødet i BL 11. kreds samt udpeger stemmebærere udover organisationsbestyrelsesmedlemmer. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Mogens Sandahl indstilles som kredsrepræsentant. Deltagende medlemmer af Organisationsbestyrelsen og Mogens Sandahl blev valgt som kredsvalgdelegerede. På møde med afdelingsbestyrelsesformændene den 24. marts 2022 vælges interesserede formænd til de sidste pladser som delegeret.
22.01.15	Drøftelse af omgangstone og forventninger til mødedeltagerne (lukket punkt)
22.01.16	Temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence m.v. (lukket punkt)
22.01.17	Orientering fra direktøren (lukket punkt)

22.01.18	Punkter til mødet 10. marts 2022 • Tema: Opbygningen af selskabets regnskab/økonomi • Kandidater til eksterne medlemmer af Organisationsbestyrelsen Anvendelse af trækingsret og drøftelse af God Almen Ledelse i forhold til det fremadrettede bestyrelsessamarbejde behandles på det efterfølgende møde.
22.01.19	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.”

Susanne Dupont

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-715640102078

IP: 188.179.xxx.xxx

2022-02-21 11:44:13 UTC

NEM ID 

June Larsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-705295976584

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-02-21 12:05:41 UTC

NEM ID 

Selma Fokdal Steensgaard Tarlo

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-564914331798

IP: 192.38.xxx.xxx

2022-02-21 12:08:18 UTC

NEM ID 

Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-287646073821

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-02-21 12:28:34 UTC

NEM ID 

Nina Diechmann

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-413773701885

IP: 62.199.xxx.xxx

2022-02-21 13:05:39 UTC

NEM ID 

Ove Lindy Nymark Christensen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-194779468949

IP: 212.10.xxx.xxx

2022-02-21 23:10:51 UTC

NEM ID 

Dorthe Lynderup

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-423633102839

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-22 08:15:19 UTC

NEM ID 

Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-678518245089

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-02-23 11:56:16 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 tidsstemplet 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>



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: PID:9208-2002-2-479633099059

IP: 62.107.xxx.xxx

2022-02-27 22:21:32 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted:
<https://penneo.com/validate>