

11. september 2020

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 20.07:

Torsdag den 10. september 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

20.07.01	<p>Godkendelse af dagsorden</p> <p>Dagsorden udsendt den 3. september 2020.</p> <p>Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Der blev tilføjet 2 meddelelser under punkt 03 og tilføjet nyt punkt 14. Endvidere blev årstal i punkt 13 rettet fra 2019 til 2020. Dagsordenen blev herefter godkendt.</p>
20.07.02	<p>Godkendelse af referat</p> <p>Referat fra bestyrelsesmøde nr. 20.06 den 13. august 2020 er underskrevet digitalt.</p> <p>Administrationen indstiller, At referatet godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet blev godkendt.</p>
20.07.03	<p>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration</p> <ol style="list-style-type: none">1. Aktuel status for tiltag og arbejdstilrettelæggelse i forbindelse med corona-virussen2. Temadrøftelse om boliger til seniorer med Næstved Kommunes Omsorgs- og forebyggelsesudvalg den 10. august 20203. Næstved Kommune har den 25. august 2020 godkendt skema C vedrørende afd. 025 Sportscollege4. Ordinær generalforsamling den 31. august 2020 i G/F Næstved Kaserne5. Landsbyggefonden har den 3. september 2020 været på besigtigelse vedrørende renovering m.v. i afd. 004 Vandtårnsparken og afd. 301 Vibegården

(bilag)	<p>6. Afdeling 308 Gaulumparken. Referat af styregruppemøde nr. 2 den 3. september 2020</p> <p>7. Ordinær generalforsamling i Næstved Fjernvarme den 22. september 2020</p> <p>Tilføjet på mødet:</p> <p>8. BL gennemfører undersøgelse af det frivillige beboerengagement i almene boligområder som led i udarbejdelse af en strategi for frivillighed. Administrationen videresender spørgeskema til afdelingsbestyrelsesformændene</p> <p>9. BL afholder afskedsreception for Bjarne Zetterstrøm den 29. september 2020</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p> <p>Ad pkt. 5: Direktøren orienterede om besigtigelsen, hvor fonden orienterede om den foreløbige vurdering af støttesagen og krav til yderligere undersøgelser. Fonden har umiddelbart efter mødet fremsendt finansieringsskitsen for de støttede arbejder. Sagen er en del af kvoten for støttetilsagn i 2020, hvorfor der er en lang række forhold, som skal være på plads inden årets udgang. Se i øvrigt punkt 20.07.14.</p> <p>Ad pkt. 7: Formanden deltager som stemmebærer.</p> <p>Ad pkt. 9: Direktøren deltager i receptionen</p> <p>Orienteringen blev herefter taget til efterretning.</p>
20.07.04	<p>Evaluering af ordinært repræsentantskabsmøde</p> <p>Det blev på mødet den 13. august 2020 besluttet at evaluere det afholdte ordinære repræsentantskabsmøde den 13. august 2020 og ligeledes det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 10. september 2020.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer repræsentantskabsmøderne.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p> <p>Begge møder forløb tilfredsstillende. Hotel Kirstine var en god ramme for afvikling af det ordinære møde, og det blev besluttet at afholde det ordinære møde i 2021 på Hotel Kirstine.</p>
20.07.05	<p>Sammenlægning af afdelinger</p> <p>Beboerne har på afdelingsmøde den 19. august 2020 i afd. 021 Green Way og på afdelingsmøde den 20. august 2020 i afd. 022 Firkløver godkendt sammenlægning af de to afdelinger pr. 1/1 2021. Den sammenlagte afdeling har 68 lejemål. Huslejevorskellen er meget begrænset og udlignes fuldt ud i 2021. Der vil blive indkaldt til afdelingsmøde i den sammenlagte afdeling i januar 2021.</p> <p>Sammenlægningen vil styrke grundlaget for det beboerdemokratiske arbejde, dvs. valg af afdelingsbestyrelse og udvikling af initiativer og fælles aktiviteter. Endvidere vil den sammenlagte afdeling være mere økonomisk robust.</p> <p>Repræsentantskabet har på det ordinære repræsentantskabsmøde den 30. maj 2017 i henhold til vedtægternes §6 stk. 5 og stk. 6 blandt andet delegeret kompetence til godkendelse af sammenlægning af afdelinger til Organisationsbestyrelsen.</p>

	<p>Herefter sørger Administrationen for underretning til Næstved Kommune, Landsbyggefonden og Udbetaling Danmark.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender sammenlægning af afd. 021 Green Way og afd. 022 Firkløver.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Organisationsbestyrelsen godkendte sammenlægning af de to afdelinger.</p>
20.07.06 (4 bilag)	<p>Økonomisk status</p> <p>På mødet orienteres om budgetopfølgning for 1. halvår 2020 samt status for dispositionsfond, trækingsret og arbejdskapital.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender budgetopfølgningen og i øvrigt tager orienteringen til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Budgetopfølgningen blev godkendt. Den øvrige orientering blev taget til efterretning.</p>
20.07.07 (bilag)	<p>Indekstillæg for lejemål indflyttet inden den 1. april 1975</p> <p>Indskuddet på lejemål, hvor lejeaftalen er indgået inden den 1. april 1975, skal indeksreguleres frem til denne dato. Indekstillægget er tidligere dækket af afdelingen, men skal i henhold til Landsbyggefondens vejledning dækkes af dispositionsfonden.</p> <p>Pr. 1. juli 2020 drejer det sig om 72 lejemål i 13 afdelinger, hvor indflytningen er sket før skæringsdatoen. Det beregnede indekstillæg udgør 155.261 kr., som skal bogføres i afdelingerne under forhøjet indskud ved genudlejning og udbetales i forbindelse med fraflytningen.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender tilskud på 155.261 kr. fra dispositionsfonden til de berørte afdelinger.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.</p>
20.07.08	<p>Tilskud og lån til afdeling 017 Menstrup</p> <p>Afdelingen i Menstrup har siden 2017 modtaget driftstilskud fra dispositionsfonden, idet huslejen er relativt høj i forhold til beliggenheden.</p> <p>I budget for 2021 er indarbejdet et tilskud fra dispositionsfonden på kr. 184.000, hvorved afdelingen får en huslejestigning på 1,43%, og huslejen vil herefter udgør kr. 812,91 pr. m². Den gennemsnitlige husleje i BOLIGNÆSTVED udgør kr. 793 pr. m².</p> <p>Afdelingens henlæggelser er på nuværende tidspunkt utilstrækkelige og vil i de kommende år have et behov for at stige med kr. 18.000 om året, hvilket nødvendiggør forøgelse af tilskuddet fra dispositionsfonden fra kr. 184.000 i 2021 til kr. 274.000 i 2026 og frem.</p>

	<p>Endvidere har afdelingen et akut behov for udskiftning af hoveddøre. Den samlede udgift udgør kr. 650.000. Det indstilles, at finansieringen sker ved et lån fra dispositionsfonden, som tilbagebetales over 10 år med kr. 65.000 årligt. Afdraget er indarbejdet i budgettet for 2021.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender et tilskud fra dispositionsfonden på kr. 184.000 for budgetåret 2021 samt at dette tilskud stiger med kr. 18.000 pr. år frem til 2026, hvor tilskuddet udgør kr. 274.000, og At Organisationsbestyrelsen godkender et dispositionsfondslån på kr. 650.000 med tilbagebetaling over 10 år fra 2021.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.</p>
20.07.09	<p>Helhedsplan i afdeling 301 Vibegården</p> <p>Baseret på erfaringerne fra helhedsplanerne i Kornbakken og Gaulumparken er der behov for at foretage en række destruktive undersøgelser, der skal klarlægge den eksisterende opbygning af Vibegården. 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 udlæg 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>
20.07.10 (bilag)	<p>Årshjul 2021</p> <p>I lighed med tidligere år har Administrationen udarbejdet udkast til årshjul for mødedatoer i Organisationsbestyrelse og Repræsentantskab samt møder med afdelingerne. Endvidere fremgår de fast tilbagevendende emner til behandling i Organisationsbestyrelsen.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender forslag til årshjul 2021.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Årshjulet for 2021 blev godkendt. Opdateret årshjul fremsendes, når datoer for to forventede BL-arrangementer foreligger.</p>

20.07.11	<p>Valgmøde til BL 11. kreds</p> <p>BL Kredsvalgmøde den 2. april 2020 blev udskudt på grund af corona-virus og afholdes i stedet tirsdag den 6. oktober 2020 19.00. Det er tidligere besluttet, at Mogens Sandahl indstilles til genvalg som kredsrepræsentant.</p> <p>BOLIGNÆSTVED har 12 stemmer. Der skal derfor udpeges 12 kredsvalgdelegerede.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen udpeger stemmebærere udover Organisationsbestyrelsesmedlemmerne.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Organisationsbestyrelsen med undtagelse af næstformanden deltager som stemmebærere sammen med direktøren og tre udvalgte deltagere fra afdelingerne.</p>
20.07.12 (bilag)	<p>Styringsdialog</p> <p>BOLIGNÆSTVED udarbejder hvert år dokumentationspakke for boligorganisationen og for hver afdeling, der efterfølgende anvendes i styringsdialogen med Næstved Kommune.</p> <p>Næstved Kommune har endnu ikke opsat deadline for indsendelse af rapporten. Der er indkaldt til styringsdialogmøde den 5. november 2020.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender styringsrapporten.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Styringsrapporten blev godkendt.</p>
20.07.13 (bilag)	<p>Møde med afdelingsbestyrelsesformændene</p> <p>Det halvårslige møde med afdelingsbestyrelsesformændene er planlagt afholdt den 1. oktober 2020 kl. 17-19. Dagsorden fra det aflyste møde den 19. marts 2020 kan danne grundlag for drøftelse af indholdet af det kommende møde.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter indholdet og afviklingen af mødet med afdelingsbestyrelsesformændene.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Punkter til dagsorden blev drøftet. Direktøren fremsender på baggrund heraf udkast til dagsorden og koordinerer herefter fremlæggelse af punkterne. Endvidere fremsender Administrationen hurtigst muligt mail til alle afdelingsbestyrelsesformænd om mødetidspunktet, mens repræsentanten for Organisationsbestyrelsen på de sidste ordinære afdelingsmøder orienterer eventuelle nyvalgte afdelingsbestyrelsesformænd om mødet.</p>
20.07.14	<p>Helhedsplan vedrørende afdeling 004 Vandtårnsparken og afdeling 301 Vibegården</p> <p>Organisationsbestyrelsen blev på møde den 9. november 2017 orienteret om faseopdelt tilbud fra Kuben Management (KM) vedrørende bistand til gennemførelse</p>

	<p>af helhedsplanen i Vandtårnsparken/Vibegården. Fase 1 blev godkendt på mødet og udgifter til teknisk rådgivning blev godkendt på møde den 8. februar 2018.</p> <p>I fortsættelse af orienteringen i punkt 20.07.03-5 er det nu nødvendigt at godkende fase 2A og 2B for at kunne overholde de tidsfrister, som Landsbyggefondens støttetilsagn forudsætter.</p> <p>Fase 2A omfatter blandt andet yderligere bearbejdelse af projekt materialet på baggrund af LBF's udmeldinger efter besigtigelsen, afholdelse af beboermøde, eventuel workshop/arbejdsgruppemøder og udarbejdelse af projektstrategi. Honorarrammen til KM udgør op til kr. 501.000 ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg. Milepælen er godkendelse af foreløbigt budget fra LBF, herunder omfang, løsninger og økonomi, samt finansieringsskitse fra LBF med udmelding af fondens samlede støtte inkl. driftsstøtte samt finansiering af de støttede arbejder.</p> <p>Fase 2B omfatter blandt andet udarbejdelse af endelig helhedsplan og skema A, informationsmateriale og afholdelse af ekstraordinært beboermøde med afstemning om helhedsplanen, indsendelse og godkendelse af skema A i Næstved Kommune samt indsendelse af skema A til LBF. Honorarrammen til KM udgør op til kr. 322.000 ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg. Milepælen er endeligt støttetilsagn, dvs. godkendt skema A, fra LBF.</p> <p>Den samlede honorarramme til KM udgør kr. 823.000 ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender fase 2A og 2B, som dækkes via lån fra dispositionsfonden på op til kr. 823.000, hvortil kommer udgifter til transport og øvrige udlæg.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen om lån fra dispositionsfonden på op til kr. 823.000 blev godkendt.</p>
20.07.15	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
20.07.16	Punkter til mødet 8. oktober 2020 <ul style="list-style-type: none"> • Opfølgning på de ordinære afdelingsmøder • Opfølgning på bestyrelsesseminar • Målsætninger for 2021 • Opfølgning på møde med afdelingsbestyrelsesformændene • Afdelingernes budgetter for 2021 • Status på igangværende byggesager • Dagsorden til temamøde med afdelingsbestyrelserne

	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluering af samarbejdet i bestyrelsen • Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren
20.07.17	<p>Eventuelt</p> <p>Det blev aftalt, at punktet på næste bestyrelsesmøde om evaluering af samarbejdet i bestyrelsen sker mundtligt med afsæt i spørgeskemaet, som har været anvendt de seneste 2 år.</p> <p>Kommentarer til mødematerialet og indtryk fra de hidtil afholdte ordinære afdelingsmøder blev noteret og vil indgå i den aftalte opfølgning på de ordinære afdelingsmøder på næste bestyrelsesmøde.</p> <p>Program for bestyrelsesseminaret den 25. og 26. ds. vil blive udsendt i næste uge.</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 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: 178.155.xxx.xxx

2020-09-22 06:41:11Z

NEM ID 

Susanne Dupont

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-715640102078

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-09-22 06:51:38Z

NEM ID 

Selma Fokdal Steensgaard Tariq

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-564914331798

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-09-22 07:28:30Z

NEM ID 

June Larsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-705295976584

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-09-22 07:40:09Z

NEM ID 

Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-287646073821

IP: 185.15.xxx.xxx

2020-09-22 09:05:09Z

NEM ID 

Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-678518245089

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-09-22 11:08:43Z

NEM ID 

Ove Lindy Nymark Christensen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-194779468949

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-09-22 12:34:17Z

NEM ID 

Nina Diechmann

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-413773701885

IP: 62.199.xxx.xxx

2020-09-22 13:58:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8ECDJ-NLZ5M-J52ZJ-F7IKXJ-6JXEN-JHE4Q

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>

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."

Hasse Elniff Larsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-315720652137

IP: 2.106.xxx.xxx

2020-09-22 14:14:54Z



Penneo dokumentnøgle: 8ECDJ-NLZ5M-J52ZL-7IKXJ-6JXEN-JHE40

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>