

11. oktober 2024

Referat af bestyrelsesmøde nr. 24.06:

Torsdag den 10. oktober 2024 kl. 18.00

Deltagere: June Larsen, Martin E.H. Jacobsen, Henrik Nielsen, Pia Maria Holst, Kristoffer Petersen, Anne Mette L. Davidsen, Janus Thygesen og Flemming Larsen

Afbud: Rikke Degn

Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl, økonomi- og administrationschef Martin Bonde-Mortensen

Formanden bød særligt velkommen til Flemming Larsen, der netop er indtrådt i bestyrelsen.

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	1
Godkendelse af referat.....	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Ordinære afdelingsmøder	2
Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2025.....	3
Opfølgning på bestyrelsesseminar	3
Status for igangværende byggesager.....	4
Forum for beboerdemokrater	4
Orientering fra direktøren (lukket punkt).....	4
Punkter til møde den 14. november 2024.....	4
Eventuelt	5

24.06.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 3. oktober 2024. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
----------	---

	<u>Bestyrelsens beslutning</u> Der blev tilføjet 2 punkter under Orientering fra direktøren. Dagsordenen blev herefter godkendt.
24.06.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 24.05 den 28. august 2024 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet er godkendt.
24.06.03	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration (bilag) (2 bilag) 1. Bestyrelsesmøde i BL den 24. september 2024 2. Møde med lokalpolitiet og boligorganisationerne i Skovburren/Pilegården den 30. september 2024 om utryghed i området 3. Forberedende møde med Næstved Kommune den 30. september 2024 om boliganvisningsaftale m.v. 4. Forsamlingshusmøde i BL den 3. oktober 2024 5. Styringsrapport for 2023 er fremsendt til Næstved Kommune den 30. september 2024. Der afholdes styringsdialogmøde med kommunen den 23. oktober 2024 og fællesmøde med alle boligorganisationer den 20. november 2024 6. Afdelingsbestyrelsen i afd. 502 Bakkegården har underskrevet regnskabet for 2023 7. Svar på henvendelse fra lejer om hækkeklipping 8. Kreds konferencen i BL 11. kreds afholdes 28.-29. marts 2025 på Klarskovgård Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
24.06.04	Ordinære afdelingsmøder På afdelingsmøderne i august og september 2024 blev der ikke valgt bestyrelser i 3 afdelinger: Afd. 025 Sportscollege, afd. 304 Bellisvej/Skyttemarksvej og afd. 503 Tårnparken. I disse afdelinger er det således Organisationsbestyrelsen, der varetager afdelingsbestyrelsens funktioner, jf. vedtægterne §20 stk. 1. Repræsentanterne fra Organisationsbestyrelsen har igen i år gjort en ekstra indsats på møderne for at få valgt en afdelingsbestyrelse i så mange afdelinger som muligt. Det er positivt, at antallet af afdelinger uden bestyrelse er på samme lave niveau som på samme tidspunkt sidste år, hvor der var 4 afdelinger uden bestyrelse. Der vil blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 503 Tårnparken, når det vurderes, at der er basis for at vælge en afdelingsbestyrelse. Samlet set deltog 19% af lejermålene i afdelingsmøderne, hvilket svarer til gennemsnittet de seneste 7 år.

	Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer deltagelsen i årets afdelingsmøder, herunder drøfter eventuelle gennemgående emner og tendenser. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Gennemgående var der på møderne en del debat og kommentarer i forhold til den besluttede bæredygtighedsagenda, især biodiversitet, frekvens for klipning af græs og klipning af hække i private haver. Nogle beboere fremfører problemstillinger fra egen bolig på møderne, og på flere møder blev udtrykt frustration over kommunikationen med driftscentrene. Tonen er til tider ret hårdt og påvirker stemningen på mødet. Dirigentens rolle er at sikre en god tone, ligesom dirigenten henviser til direkte kontakt til driftscentret om konkrete problemer. Kommunikation med driftscentrene og organisering af driften temadrøftes på et kommende bestyrelsesmøde. Forslag fra beboere er ikke altid tilstrækkeligt belyste og/eller præcis formuleret. Administrationen kan som oftest ikke nå uddybende dialog med forslagsstillerne, da mange forslag kommer i sidste øjeblik inden deadline. Administrationen overvejer, om blanketten på hjemmesiden kan gøres mere brugervenlig. Der har været et par tilfælde, hvor en kandidat til afdelingsbestyrelsen ikke har været tilstede og heller ikke skriftligt har meddelt, at vedkommende ønsker at opstille. Administrationen overvejer formulering om dette i indkaldelsen. I forhold til planen for møder i 2025 har Administrationen fokus på at fremrykke starttidspunktet i et par afdelinger, hvor afdelingsmødet ofte er langt og først slutter tæt på midnat. Det vil være hensigtsmæssigt at justere rækkefølgen af et par af afdelingsmøderne, idet forberedelse af de første møder ligger i sommerferieperioden, og p.t. kræver især et møde en del forberedelse. Endvidere vil der blive set på fordeling af OB-repræsentationen på møderne.
24.06.05 (bilag)	Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2025 Afdelingsbudgetterne er forelagt og godkendt på afdelingsmøderne i august og september 2024. Der er i forhold til budgetterne for 2024 tale om huslejestigninger i 31 afdelinger og lavere husleje i 1 afdeling som følge af færdigbetalt forbedringslån. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender afdelingsbudgetterne for 2025. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Afdelingsbudgetter for 2025 blev godkendt.
24.06.06	Opfølgning på bestyrelsesseminar Det årlige seminar for Organisationsbestyrelsen blev afholdt den 20. og 21. september 2024. Programmet dag 1 var teamudvikling med vægt på kommunikation og samarbejde. Dag 2 omhandlede opfølgning på målsætningerne i strategien for 2021-

	2025 og opstart af processen for udarbejdelse af ny strategi for 2026-2030, som skal være klar til godkendelse på repræsentantskabsmødet i maj 2025. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer indhold og afvikling af bestyrelsesseminaret. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Seminaret forløb generelt tilfredsstillende. Teamudviklingen havde fokus på kommunikation og fungerede også fint som introduktion til bestyrelsen for de nye medlemmer. På dag 2 var der i underkanten af tid til drøftelse af ny strategi. Arbejdet med strategien fortsætter på de kommende bestyrelsesmøder. Det var et plus, at vi havde mødestedet stort set for os selv.
24.06.07 (bilag)	Status for igangværende byggesager På mødet orienteres med udgangspunkt i oversigt om aktuel status for igangværende/ forventede byggesager, opdelt på nybyggeri, helhedsplaner og kollektiv råderet m.v. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orientering om status på byggesager til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
24.06.08	Forum for beboerdemokrater Det halvårslige møde i Forum for beboerdemokrater for afdelingsbestyrelsesmedlemmer og repræsentantskabsmedlemmer er planlagt afholdt den 20. november 2024 kl. 18-20 på Hotel Kirstine. Indholdet skal fastlægges. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen fastlægger indholdet af mødet med beboerdemokraterne. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Emnerne blev besluttet. Administrationen og formandskabet færdiggør programmet. Invitationen udsendes i uge 43.
24.06.09	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
24.06.10	Punkter til møde den 14. november 2024 • Udkast til strategi for 2026-2030 • Målsætninger for 2025 • Budgetopfølgning pr. 30. september 2024 • Nye lokaler til Administrationen • Opfølgning på kursus for afdelingsbestyrelser den 24. oktober 2024 • Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren

24.06.11	Eventuelt Administrationen fremsender retningslinjer for afholdelse af bankospil. Der er p.t. 39 tilmeldinger til kursus for afdelingsbestyrelser den 24. ds.
----------	---

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."

Flemming Kurt Larsen

Underskriver

Serienummer: ebc9106-95f6-45f4-917f-3598d63bbdb7

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-10-21 09:29:15 UTC



June Larsen

Underskriver

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

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-10-21 10:02:55 UTC



Janus Christian Thygesen

Underskriver

Serienummer: 95837901-5869-4459-a101-e7d668d4be7b

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-10-21 10:13:35 UTC



Henrik Nielsen

Underskriver

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-10-21 16:45:01 UTC



Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-10-21 19:24:47 UTC



Anne-Mette Lindholm Davidsen

Underskriver

Serienummer: c90d21c7-0990-4f2d-8e7f-506e78bde0a7

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-10-21 19:47:58 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 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."

Kristoffer Stephan Smith Petersen

Underskriver

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-10-22 19:48:19 UTC



Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-10-23 09:55:17 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>**