

12. maj 2023

Referat af bestyrelsesmøde nr. 23.04:

Torsdag den 11. maj 2023 kl. 18.00

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

Afbud: Anne Mette L. Davidsen

Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl og økonomichef Betina Eg Askler

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	1
Godkendelse af referat.....	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Evaluerings af fælles regnskabsmøde den 25. april 2023	2
BOLIGNÆSTVEDs budget for 2024	3
Delegeret kompetence	3
Udfasning af ikke let nedbrydelige sprøjtemidler	4
Bæredygtighed i private haver	4
Administrationslokaler (lukket punkt)	4
Orientering fra direktøren (lukket punkt).....	5
Punkter til møde den 15. juni 2023.....	5
Eventuelt	5

23.04.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 4. maj 2023. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Der blev tilføjet 2 meddelelser under punkt 3 og 3 meddelelser under punkt 10. Dagsordenen blev herefter godkendt.
----------	--

23.04.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 23.03 den 13. april 2023 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet er godkendt.
23.04.03	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration (bilag) 1. Repræsentantmøde for BL's 11. kreds den 18. april 2023 2. Generalforsamling i Grundejerforeningen Næstved Kaserne den 26. april 2023. Henrik Nielsen blev indvalgt i bestyrelsen (bilag) 3. Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Næstved Fjernvarme den 23. maj 2023. Direktør Mogens Sandahl er på valg og modtager genvalg 4. Optagelse af 30-årigt realkreditlån på kr. 2.604.000 vedrørende renovering af 17 badeværelser i afd. 306 Stenstrupparken er godkendt af formandskabet og direktøren i henhold til delegeret kompetence (bilag) 5. Pulje til økonomisk rådgivning af udsættelsestruede lejere Tilføjet på mødet: 6. Der er ikke indkommet forslag til behandling på repræsentantskabsmødet den 24. maj 2023. Bilag til mødet fremsendes den 12. maj 2023 inklusiv reminder om tilmelding til repræsentantskabsmødet, hvor der p.t. kun er få tilmeldte. 7. Forretningsudvalget i Boligselskabet af 1994 i Nakskov har ønsket at se vores renovering af afd. 501 Kornbakken og afd. 308 Gaulumparken. Der er aftalt besøg den 1. juni 2023 med deltagelse af formandskabet og 3 medarbejdere fra Administrationen Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Ad punkt 3: June Larsen blev valgt som stemmebærer. Endvidere deltager Martin E.H. Jacobsen og Henrik Nielsen. Ad punkt 5: Puljen på 10 mio.kr. er med fortrinsret for administrationsselskaber og boligorganisationer med mere end 3.500 boliger. Puljen vil være opbrugt, hvis alle selskaber med fortrin ansøger. Tilskuddet udgør 250 t.kr. til dækning af lønudgifter i 6 måneder, hvilket er en meget kort periode. Endvidere vil en ansættelse formentlig medføre udgifter også for selskabet. Det blev besluttet ikke at ansøge puljen. I stedet tydeliggøres henvisningen til Gældsrådgivning Sydsjælland på hjemmesiden, og emnet medtages i næste nyhedsbrev til alle lejere. Orienteringen blev herefter taget til efterretning.
23.04.04	Evaluerings af fælles regnskabsmøde den 25. april 2023 Deltagelsen fra afdelingsbestyrelserne var i lighed med de seneste møder mellem Organisationsbestyrelsen og afdelingerne ret lav. Til brug for eventuelle tiltag med

(2 bilag)	henblik på at øge deltagelsen blev der omdelt spørgeskema til deltagerne, ligesom der er udsendt spørgeskema til de ikke-deltagende afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og evaluerer regnskabsmødet med afsæt i konklusionerne fra spørgeskemaundersøgelserne. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Møderne med afdelingsbestyrelserne er vigtige og er med til at skabe relationer mellem organisationen og afdelingerne. En del afdelingsbestyrelsesmedlemmer har primært / alene fokus på egen afdeling. Start kl. 18 foretrækkes af mange, mens ugedag er mere blandet, hvilket vil indgå i planlægning af møder m.v. i 2024. Det blev aftalt at drøfte på næste temamøde, hvordan vi kan øge kendskabet til opbygningen af BOLIGNÆSTVED hos beboerne.
23.04.05 (3 bilag)	BOLIGNÆSTVEDs budget for 2024 Budgettet for 2024 omfatter en stigning i administrationsbidrag på kr. 150 til kr. 3.900, svarende til 4,0%. Administrationen indstiller, At BOLIGNÆSTVEDs budget for 2024 godkendes, og At budgettet indstilles til forelæggelse for Repræsentantskabet. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.
23.04.06	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 313 Holsted Nord. Egen trækningsret på indtil kr. 620.000 til nye køkkener og badeværelser • Afdeling 306 Stenstrupparken. Egen trækningsret på indtil kr. 400.000 til nye badeværelser • Afdeling 010 Birkehegnet. Redaktionel ændring af råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 17. august 2022 • Afdeling 308 Gaulumparken. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 19. september 2022 Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.

23.04.07 (bilag)	Udfasning af ikke let nedbrydelige sprøjtemidler I forlængelse af Organisationsbestyrelsens beslutning om udfasning af skadelige sprøjtemidler er nedsat en arbejdsgruppe i Driften, der har udarbejdet oplæg om udfasning af ikke let nedbrydelige sprøjtemidler. Den beskrevne løsning er inspireret af den implementerede løsning i Næstved Kommune fra 2023, jf. https://www.naestved.dk/bolig-og-miljoe/vand-og-natur/miljoevenlig-ukrudtsbekaempelse#veje-1f Merudgiften i 2024 er beregnet til anslået 1,7 mio.kr., svarende til en huslejestigning på cirka 0,7%, der vil blive indregnet i afdelingsbudgetterne for 2024. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender oplægget til indarbejdelse i afdelingsbudgetterne for 2024. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Der var ros til arbejdsgruppen for et godt oplæg, herunder tilslutning til, at vi følger Næstved Kommunes tiltag. Vi må forvente en vis tilvænningsperiode hos nogle af vores beboere. Det blev aftalt, at Administrationen undersøger muligheden for inspirationsbesøg hos andre boligselskaber som en del af den årlige rundtur i august 2023. Oplægget blev godkendt til indarbejdelse i afdelingsbudgetterne.
23.04.08	Bæredygtighed i private haver I forlængelse af de besluttede politikker vedrørende brug af sprøjtemidler og klipning af hække på fællesarealer skal drøftes, hvorvidt der skal træffes beslutning om tilsvarende generelle principper for alle private haver, hvor lejerne har ansvaret for vedligeholdelsen. Alternativt om der skal udarbejdes skabelon til forslag til de ordinære afdelingsmøder i august/september 2023, hvorved lejerne i den enkelte afdeling beslutter principperne i egen afdeling. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter i forhold til principper for lejernes vedligeholdelse af egne haver. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Martin E.H. Jacobsen og Nina Diechmann udarbejder sammen med Administrationen forslag til ændring af vedligeholdelsesreglementet i afdelingerne. Forslaget skal omfatte stop for brug af ikke let nedbrydelige sprøjtemidler i private haver og 2 alternative forslag vedrørende klipning af egen hæk.
23.04.09	Administrationslokaler (lukket punkt)

23.04.10	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
23.04.11	Punkter til møde den 15. juni 2023 Der afholdes konstituerende bestyrelsesmøde den 24. maj 2023. P.t. er der ingen punkter til det reserverede mødetidspunkt den 15. juni 2023. Formandskabet og direktøren vurderer behovet for mødet primo juni. Næste møde er herefter den 16. august 2023 med rundtur sammen med Administrationen efterfulgt af bestyrelsesmøde.
23.04.12	Eventuelt Udskiftning af iPads kan ske ved henvendelse til direktøren. Det blev aftalt, at drøftelse af bestyrelsesansvar skal ske på bestyrelsesseminaret i september måned, faciliteret af BL.

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."

Tine Lydolph Nielsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-584692254962

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-05-22 09:47:10 UTC

NEM ID 

Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

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

IP: 185.15.xxx.xxx

2023-05-22 11:50:35 UTC

Mit  

Mirosława Zofia Lauridsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-566770085998

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-05-22 12:47:39 UTC

NEM ID 

Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

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

IP: 185.15.xxx.xxx

2023-05-22 14:43:05 UTC

Mit  

June Larsen

Underskriver

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

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-05-22 16:40:32 UTC

Mit  

Henrik Nielsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-479633099059

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-05-22 18:15:27 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/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: PID:9208-2002-2-730145992501

IP: 212.10.xxx.xxx

2023-05-22 19:09:46 UTC

NEM ID 

Nina Diechmann

Underskriver

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-05-24 08:24:51 UTC

Mit  

Anne-Mette Lindholm Davidsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-613066832834

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-04 05:16:07 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 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/validator>