

16. maj 2022

Referat af bestyrelsesmøde nr. 22.04:

Torsdag den 12. maj 2022 kl. 18.00

Deltagere: June Larsen, Lindy Nymark Christensen, Martin E.H. Jacobsen, Pia Maria Holst, Henrik Nielsen, Nina Diechmann, Dorthe Lynderup og Susanne Dupont

Afbud: Selma Tariq

Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl og økonomichef Betina Eg Askler samt statsautoriseret revisor Lars Rasmussen og revisor Saira Jürgensen, RI (under punkt 22.04.01 til 22.04.06)

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	1
Godkendelse af referat	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
BOLIGNÆSTVEDs regnskab for 2021	2
Afdelingernes regnskaber for 2021	3
Revisionsprotokollat for 2021	3
BOLIGNÆSTVEDs budget for 2023	4
Budgetopfølgning pr. 31. marts 2022	4
Elevatore i afdeling 024 Fønixhuset	4
Helhedsplanen i afdeling 004 Vandtårnsparken og afdeling 301 Vibegården	5
Afdelinger uden afdelingsbestyrelse	5
Orientering fra direktøren (lukket punkt)	6
Punkter til mødet 22. juni 2022	6
Eventuelt	6

22.04.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 5. maj 2022.
----------	---

	Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Der blev tilføjet 1 punkt under 03 Meddelelser og 1 punkt under 12 Orientering fra direktøren. Dagsordenen blev herefter godkendt.
22.04.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 22.03 den 7. april 2022 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet er godkendt.
22.04.03 (2 bilag) (bilag)	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Afd. 308 Gaulumparken. Referat af styregruppemøde nr. 9 den 7. april 2022 2. Regnskabsmøde for afdelingsbestyrelserne den 20. april 2022. Retningslinjer for afdelingsbestyrelser er redaktionelt tilrettet i forhold til kommentarerne på mødet 3. Valgmøde i BL 11. kreds den 27. april 2022. Direktør Mogens Sandahl blev genvalgt som repræsentant 4. Generalforsamling i Næstved Fjernvarme den 17. maj 2022 5. Afskedsreception i Næstved Fjernvarme den 20. maj 2022 for formand Lindy Nymark Christensen Tilføjet på mødet: 6. Afdeling 025 Sportscollege er uden afdelingsbestyrelse, idet et bestyrelsesmedlem fraflytter, og der er ikke valgt suppleanter. Organisationsbestyrelsen varetager derfor afdelingsbestyrelsens funktioner i denne afdeling, jf. vedtægterne §20 stk. 1 Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
22.04.04 (bilag)	BOLIGNÆSTVEDs regnskab for 2021 Årsregnskabet for 2021 viser et overskud på kr. 483.965. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, hvor den disponible saldo efter indbetaling fra afdelingerne og fradrag af de af bestyrelsen bevilgede ekstraordinære udgifter udgør kr. 2.761.796. Dispositionsfonden udgør kr. 52.242.591, hvoraf den disponible saldo udgør kr. 16.481.083. Administrationen indstiller, At BOLIGNÆSTVEDs regnskab for 2021 godkendes, At overskuddet for 2021 overføres til arbejdskapitalen, og

	At regnskabet indstilles til Repræsentantskabets godkendelse. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Regnskab for BOLIGNÆSTVED for 2021 blev godkendt, idet overskuddet overføres til arbejdskapitalen. Regnskabet indstilles til Repræsentantskabets godkendelse.
22.04.05 (bilag)	Afdelingernes regnskaber for 2021 Afdelingernes resultater for 2021 fremgår af oversigten. Der er overskud i 17 afdelinger og underskud i 16 afdelinger. De væsentligste afvigelser fra budgettet i de enkelte afdelinger fremgår af bilaget. På det ordinære repræsentantskabsmøde den 30. maj 2017 besluttede Repræsentantskabet at delegere kompetencen til at godkende afdelingernes regnskaber til Organisationsbestyrelsen. Administrationen indstiller, At afdelingernes regnskaber godkendes. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Alle afdelingsregnskaber er modtaget retur i underskrevet stand på nær afd. 303 Ferskenvej og afd. 314 Skovburren. I begge afdelinger er modtaget 3 ud af 5 underskrifter, herunder har begge afdelingsbestyrelsesformænd underskrevet. Afdelingernes regnskaber for 2021 blev godkendt.
22.04.06 (bilag)	Revisionsprotokollat for 2021 Ri har udarbejdet revisionsprotokollat pr. 31.12.2021 for BOLIGNÆSTVED, der vil blive gennemgået af revisor. Administrationen indstiller, At revisionsprotokollatet tages til efterretning og indstilles til Repræsentantskabets godkendelse. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Lars Rasmussen, Ri, gennemgik hovedpunkterne i revisionsprotokollatet. Revisionen har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger vedrørende forhold af væsentlig betydning for årsregnskaberne eller vedrørende forvaltningen, hvorfor regnskaberne har en blank påtegning. Den gennemførte egenkontrol er passende i forhold til BOLIGNÆSTVEDS størrelse. Revisor vurderer, at den administrative kvalitet er på et niveau, som muliggør uddelegering af yderligere kompetence til Administrationen, og at detaljeringsgraden i forhold til Organisationsbestyrelsens ansvar og opgaver er tilstrækkelig. Organisationsbestyrelsen udtrykte ros til Administrationen for den meget tilfredsstillende indsats. Det blev aftalt på et senere tidspunkt at drøfte videreudvikling af Organisationsbestyrelsens arbejde i retning af i højere grad politikker og værdier fremfor orienteringer.

	Revisionsprotokollatet blev herefter godkendt og indstilles til Repræsentantskabets godkendelse.
22.04.07 (2 bilag)	BOLIGNÆSTVEDs budget for 2023 Budgettet for 2023 omfatter et uændret administrationsbidrag på kr. 3.750. Administrationen indstiller, At BOLIGNÆSTVEDs budget 2023 for godkendes. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Direktøren gennemgik de væsentligste budgetforudsætninger. Budgettet for BOLIGNÆSTVED blev godkendt og vil blive forelagt på repræsentantskabsmødet.
22.04.08 (bilag)	Budgetopfølgning pr. 31. marts 2022 På mødet gennemgås budgetopfølgningen for selskabet for årets første 3 mdr. Afkast af den investerede formue er negativt med 4,4 mio.kr. (-2,3%) som følge af kursudviklingen gennem længere tid, herunder krigen i Ukraine. Afhængig af udviklingen i den resterende del af regnskabsåret vil det negative afkast kunne påvirke afdelingsresultaterne i betydelig grad. Administrationen indstiller, At budgetopfølgningen godkendes. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Budgetopfølgningen blev godkendt.
22.04.09	Elevatorer i afdeling 024 Fønixhuset For at opretholde sikkerheden af de 2 elevatorer i afdelingen er der foretaget en ekstra kontrol med særligt fokus på alle sikkerhedsrelaterede komponenter i elevatorerne. I forbindelse med kontrollen er der fundet flere forhold, hvor snarlig udbedring er påkrævet. Den samlede pris for udbedring af dette udgør kr. 99.333,54. Afdelingens henlæggelser giver kun mulighed for at dække kr. 20.000 af udgiften. Der er ikke mulighed for at låne af egne midler. Afdelingen har derfor behov for støtte fra dispositionsfonden. Det indstilles, at der ydes et tilskud på kr. 20.000 og et lån fra dispositionsfonden på restbeløbet kr. 59.333,54. Lånet tilbagebetales ligeligt over 3 år fra 2023. Afdelingen består af 37 lejemål og er opført i 2006. Husleje pr. m² udgør kr. 922,73, hvilket er godt 12% over den gennemsnitlige husleje pr. m² i BOLIGNÆSTVED. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen bevilger et tilskud på kr. 20.000 og et 3-årigt lån på kr. 59.333,54 fra dispositionsfonden.

	<u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.
22.04.10 (bilag)	Helhedsplanen i afdeling 004 Vandtårnsparken og afdeling 301 Vibegården Den økonomiske ramme (skema A) for renoveringsstøttesagen på 492,7 mio.kr. er godkendt af Organisationsbestyrelsen i oktober 2020 og af Næstved Kommune i december 2020. Der pågår et meget stort afdækkende arbejde i 2021 og 2022 frem mod de besluttende afdelingsmøder i efteråret 2022. Oversigt over udførte og kommende opgaver fremgår af oversigten. Henset til det langvarige forløb er det – inden finansiering kan ske ved etablering af byggekredit - nødvendigt at bevilge yderligere lån fra dispositionsfonden på kr. 4.998.000 inkl. moms til en række yderligere undersøgelser inden for miljø, geoteknik, materialeanalyser, lydberegninger mod veje, grøn screening for potentielle energioptimeringer m.v., rådgivnings- og byggesagshonorarer samt mere konkret projektudformning som grundlag for fastlæggelse af den fremtidige boligsammensætning, herunder tilgængelighedsboliger, hvilket skal drøftes med Næstved Kommune på møde den 10. maj 2022. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 4.998.000 som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. Beløbet er ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Direktøren orienterede fra mødet med Næstved Kommune, der har fokus på flest mulige billige boliger, hvilket dog skal balanceres med den krævede forebyggelsesindsats i forhold til bolig- og beboersammensætning. Administrationen sikrer, at der sker den fornødne undersøgelse af eventuelle forekomster af asbest. Indstillingen blev godkendt.
22.04.11 (bilag)	Afdelinger uden afdelingsbestyrelse Der er p.t. 6 afdelinger ud af de i alt 33 afdelinger, hvor der ikke blev valgt en afdelingsbestyrelse på seneste ordinære afdelingsmøde: Afd. 001 De 37 huse (37 boliger) Afd. 304 Bellisvej m.fl. (10 boliger) Afd. 309 Toksværd (13 boliger) Afd. 310 Holme-Olstrup (72 boliger) Afd. 501 Kornbakken (22 boliger) Afd. 704 Sognefogedgården (21 boliger) Organisationsbestyrelsen har det formelle ansvar i disse afdelinger, hvilket betyder, at Administrationen varetager de praktiske opgaver, mens beboeraktiviteter m.v. i afdelingerne ligger stille. Et velfungerende beboerdemokrati er afhængig af, at beboerne er interesserede i at tage del i arbejdet i boligafdelingen, hvilket starter med

(bilag)	valg af en afdelingsbestyrelse, der kan nedsætte aktivitetsudvalg, være bindeled mellem beboere og Administration m.v. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter hvordan beboerdemokratiet gennem valg af afdelingsbestyrelser i flest mulige afdelinger bedst kan understøttes. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Der er p.t. i alt 7 afdelinger uden afdelingsbestyrelse, jf. punkt 03 Meddelelser om afd. 025 Sportscollege (25 boliger). Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 001 De 37 huse den 17. ds. med henblik på valg af afdelingsbestyrelse. Direktøren orienterede om baggrunden for manglende afdelingsbestyrelser i de øvrige afdelinger og igangværende initiativer i flere af afdelingerne. På denne baggrund blev det besluttet at afvente udfaldet af valghandlingerne på de kommende ordinære afdelingsmøder i august/september, inden der tages beslutning om eventuelle initiativer i forhold til at styrke beboerdemokratiet i afdelingerne.
22.04.12	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
22.04.13	Punkter til mødet 22. juni 2022 • Temadrøftelse: Forebyggelsesområder og det sociale ansvar • Evaluering af repræsentantskabsmøde • Rapportering delegeret kompetence og skriftlige forretningsgange • Program for bestyrelsesseminar • Julefrokostudvalg
22.04.14	Eventuelt Dagsorden til konstituerende bestyrelsesmøde den 19. ds. omdeles på mødet

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: PID:9208-2002-2-287646073821

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-05-23 12:10:33 UTC

NEM ID 

Nina Diechmann

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-413773701885

IP: 62.199.xxx.xxx

2022-05-23 13:18:50 UTC

NEM ID 

June Larsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-705295976584

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-05-23 15:13:09 UTC

NEM ID 

Ove Lindy Nymark Christensen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-194779468949

IP: 212.10.xxx.xxx

2022-05-23 16:05:47 UTC

NEM ID 

Susanne Dupont

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-715640102078

IP: 188.179.xxx.xxx

2022-05-25 12:52:01 UTC

NEM ID 

Henrik Nielsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-479633099059

IP: 62.107.xxx.xxx

2022-05-27 05:01:01 UTC

NEM ID 

Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-678518245089

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-05-29 12:36:45 UTC

NEM ID 

Dorthe Lynderup

Underskriver

Serienummer: a750b843-4788-480c-bac8-167e676a543a

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-05-31 06:43:59 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: FDMED-GV7P5-QPMHF-K47ZE-003KX-IXKZG

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>