

13. december 2024

Referat af bestyrelsesmøde nr. 24.08:

Torsdag den 12. december 2024 kl. 18.00

Deltagere: June Larsen, Martin E.H. Jacobsen, Henrik Nielsen, Kristoffer Petersen og Flemming Larsen

Afbud: Pia Maria Holst, Rikke Degn, Anne Mette L. Davidsen og Janus Thygesen

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

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	1
Godkendelse af referat.....	2
Tema: Strategi for 2026-2030	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Afdelingsmøder 2025	3
Evaluering af møde i Forum for beboerdemokrater	3
Delegeret kompetence	3
Skriftlige forretningsgange	4
Investeringsstrategi.....	4
Helhedsplan i afd. 004 Vandtårnsparken / afd. 301 Vibegården.....	5
Risikoscreening af alle afdelinger.....	5
Orientering fra direktøren (lukket punkt).....	5
Punkter til møde den 6. februar 2025	6
Eventuelt	6

24.08.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 5. december 2024. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
----------	--

	<u>Bestyrelsens beslutning</u> Der blev tilføjet 2 meddelelser under punkt 04 og tilføjet 2 nye punkter som nyt nr. 10 og 11. Dagsordenen blev herefter godkendt.
24.08.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 24.07 den 14. november 2024 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet er godkendt.
24.08.03 (bilag)	Tema: Strategi for 2026-2030 På bestyrelsesseminaret den 21. september 2024 blev drøftet generelle udviklingstendenser og overordnede målsætninger for perioden 2026-2030. På baggrund af drøftelsen er udarbejdet oplæg til brug for videre drøftelse. Herefter udarbejder Administration udkast til strategi for den kommende 5-års periode. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen fortsætter drøftelsen af strategisk mål for den kommende 5-års periode. <u>Bestyrelsens beslutning</u> På baggrund af kommentarer, tilføjelser m.v. udarbejder Administration udkast til strategi til behandling på næste møde.
24.08.04 (bilag)	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Fælles styringsdialogmøde mellem Næstved Kommune og alle boligorganisationer den 20. november 2024 2. Repræsentantmøde i BL 11. kreds den 27. november 2024 3. Møde i BL's repræsentantskab den 3. december 2024 Tilføjet på mødet: 4. På forrige møde blev orienteret om en sag, hvor lejer på baggrund af rådgivning fra LLO afviste et opgjort krav på 62 t.kr. i forbindelse med en vandskade. Sagen blev overgivet til vores advokat og er nu løst, idet lejer har indgået aftale med os om at betale beløbet 5. Næstformanden er optaget i Demokratisk TalentLAB, der er et landsdækkende kompetencegivende netværk for medlemsvalgte under 40 år Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> <u>Ad punkt 1:</u> Referatet er endnu ikke modtaget og vil derfor blive eftersendt.

	Orienteringen blev herefter taget til efterretning.
24.08.05 (bilag)	Afdelingsmøder 2025 Udkast til datoer for afholdelse af de ordinære afdelingsmøder i august og september 2025 samt forslag til fordeling af Organisationsbestyrelsens repræsentation på møderne fremgår af oversigten. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen beslutter fordeling af repræsentationen på de ordinære afdelingsmøder. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Fordeling af repræsentationen på møderne blev med et par ændringer godkendt. Den endelige fordeling aftales på møde i maj 2025.
24.08.06	Evaluering af møde i Forum for beboerdemokrater Der blev afholdt møde den 20. november 2024 på Hotel Kirstine. Det primære punkt var en overordnet gennemgang af ordensreglement, vedligeholdelsesreglement og råderet. Der var stor interesse og spørgelyst, hvorfor hele det planlagte program ikke blev nået. Der var tilmeldt 58 deltagere. Der mødte 53 frem, heraf 42 fra afdelingerne, ud af 121 inviterede. 22 ud af de 32 afdelinger var repræsenteret. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer det afholdte møde. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Mødet forløb rigtig godt. Emnet havde tiltrukket mange deltagere, der var aktive og spørgelystne. Administrationen følger op på den praktiske del med Hotel Kirstine.
24.08.07	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 016 Pilegården 3. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 22. august 2024 • Afdeling 017 Menstrup. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 26. september 2024 • Afdeling 023 Husarhuset. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 24. september 2024 • Afdeling 303 Ferskenvej. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 4. september 2024 • Afdeling 308 Gaulumparken. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 11. september 2024

(bilag)	• Afdeling 310 Holme-Olstrup. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 3. september 2024 • Afdeling 314 Skovburren. Revideret råderetskatalog efter vedtagelser på ordinært afdelingsmøde den 10. september 2024 Der foreligger råderetskatalog i 17 af de 32 afdelinger, hvortil kommer 3 udvidede råderetsdokumenter. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
24.08.08 (bilag)	Skriftlige forretningsgange Der er siden seneste orientering den 16. april 2024 udarbejdet/revideret i alt 12 forretningsgange, jf. oversigt. Vores revisor har i revisionsprotokollatet for 2023 af 25. april 2024 bemærket, at der er udarbejdet forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige områder. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
24.08.09 (bilag) (bilag)	Investeringsstrategi Driftsbekendtgørelsen for almene boliger m.v. blev ændret pr. 1. april 2023 for så vidt angår regler for kapitalforvaltning i almene boligorganisationer. Tidligere har det alene være tilladt at investere i obligationer o.lign., hvilket er ændret til mulighed for at investere op til 30% af midlerne i børsnoterede aktier eller børsnoterede erhvervsobligationer. Ifølge bekendtgørelsen skal en boligorganisation forvalte egne og afdelingernes midler bedst muligt under hensyntagen til største mulig sikkerhed og bedst mulig forrentning. Boligorganisationen skal udfærdige en bestyrelsesgodkendt investeringsstrategi, der tager hensyn til investeringers afkast, risici og bæredygtighed. Landsbyggefonden har udarbejdet en skabelon for en investeringsstrategi. På baggrund heraf er udarbejdet investeringsstrategi for BoligNæstved. Afkast de seneste 3 hhv. 5 år for varierende aktieandele og det faktiske afkast for BoligNæstveds midler fremgår af oversigten. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender investeringsstrategien. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Investering i aktier m.v. i 2025 og 2026 ikke må overstige 20%. Endvidere afventer iværksættelse af strategien afgørelse af sag om udbyttefrikort i Landsskatteretten, forventet ultimo 2024 eller primo 2025. Strategien opdateres og godkendes efter behov og under alle omstændigheder i 2026. Indstillingen blev herefter godkendt.

24.08.10	Helhedsplan i afd. 004 Vandtårnsparken / afd. 301 Vibegården I forbindelse med helhedsplanen er der fortsat uafklarede forhold ifm. de støttede arbejder (gruppe 1), der skal endeligt på plads, før vi kan opnå en teknisk godkendelse af projektet i Landsbyggefonden. Det betyder, at der skal ændres på tegninger og i pyjamas budget. De hidtidige bevillinger af lån fra dispositionsfonden til dækning af undersøgelser, rådgivere og honorarer m.v. er stort set opbrugt, hvorfor det er nødvendigt at bevilge kr. 1.000.000 til yderligere undersøgelser, rådgivning og byggesagshonorar til BoligNæstved. Det kan tilføjes, at vi har anmodet Næstved Kommune om fristforlængelse for indsendelse af skema B i helhedsplanen for Vandtårnsparken/Vibegården indtil foreløbig 31. december 2025. Økonomiudvalget har på møde den 9. december 2024 anbefalet fristforlængelse til Byrådets godkendelse den møde den 17. december 2024. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 1.000.000 som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.
24.08.11	Risikoscreening af alle afdelinger Administrationen har afholdt møde med Teknologisk Institut om vurdering af risikoen for oversvømmelser som følge af klimaforandringer. Dette omfatter skybrud, vandløb, havvand og grundvand. Der vil blive analyseret vandstrømme og regnvandsmængder, blive indhentet informationer fra Envafors og indhentet erfaringer i Driften. Rapporteringen vil omfatte en prioriteret liste over de afdelinger, der er mest udsatte og kræver specifik klimasikringsindsats. Den samlede pris udgør 85 t.kr. + moms. Administrationen vurderer, at det vil være rettidig omhu at få skabt overblik over eventuelle udsatte afdelinger og områder, og anbefaler derfor, at analysen gennemføres, og at udgiften dækkes af dispositionsfonden. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af kr. 106.243,75 fra dispositionsfonden til dækning af udgiften til risikoscreening som beskrevet. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.
24.08.12	Orientering fra direktøren (lukket punkt)

24.08.13	Punkter til møde den 6. februar 2025 • Status venteliste, fraflytninger og udsættelser • Foreløbig budgetopfølgning 2024 • Kursus for afdelingsbestyrelser den 25. februar 2025 • Dagsorden til Forum for beboerdemokrater den 26. marts 2025 • Oplæg til Organisationsbestyrelsens selvevaluering og kompetenceprofil • Opdatering af kommissorium for Kursusudvalget • Udkast til ny strategi
24.08.14	Eventuelt Gode råd om skadedyr bl.a. skægkræ på hjemmesiden er netop blevet opdateret https://bolignaestved.dk/jeg-er-beboer/jeg-bor-her/gode-raad-om-skadedyr/

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-01-06 09:08:20 UTC



Flemming Kurt Larsen

Underskriver

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-01-06 09:37:14 UTC



June Larsen

Underskriver

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

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-01-06 11:03:40 UTC



Henrik Nielsen

Underskriver

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-01-10 11:34:48 UTC



Kristoffer Stephan Smith Petersen

Underskriver

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2025-01-28 05:55:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter