

14. februar 2020

Referat fra bestyrelsesmøde nr. nr. 20.01:
Torsdag den 13. februar 2020 kl. 18.00

Tilstede: June Larsen, Lindy Nymark Christensen, Henrik Nielsen, Annica Dahlgren, Nina Diechmann og Henrik Jønck
Afbud: Pia Maria Holst, Martin E.H. Jacobsen og Hasse E. Larsen
Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl og økonomichef Betina Eg Askler

20.01.01	<p>Godkendelse af dagsorden</p> <p>Dagsorden udsendt den 6. februar 2020.</p> <p>Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Dagsordenen blev godkendt.</p>
20.01.02	<p>Godkendelse af referat</p> <p>Fra bestyrelsesmøde nr. 19.10 den 12. december 2019.</p> <p>Administrationen indstiller, At referatet godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet blev godkendt.</p>
20.01.03	<p>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration</p> <p>(bilag)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Energi & Miljø den 7. januar 2020, hvor selskabet blev besluttet likvideret og kundeporteføljen overdraget til Keep Focus 2. Fhv. økonomiansvarlig Elin Nilsson har fået overrakt den kongelige belønningsmedalje den 16. januar 2020 3. Formands-/næstformandsmøde i BL's 11. kreds den 16. januar 2020 4. Afdeling 501 Kornbakken. Referat af styregruppemøde nr. 3 den 29. januar 2020 5. Afdeling 501 Kornbakken er uden afdelingsbestyrelse, idet et af de 3 medlemmer er blevet permanent genhuset i forbindelse med den igangværende helhedsplan. Organisationsbestyrelsen varetager derfor også afdelingsbestyrelsens funktioner i denne afdeling, jf. vedtægterne §20 stk. 1 <p>(bilag)</p>

(bilag)	<p>6. Aftale for HK-overenskomstområdet mellem Dansk Erhverv og HK Privat til afløsning for BL/HK-overenskomsten med virkning fra 1. april 2020. Der er aftalt særbestemmelser for at sikre medarbejderne mod nedgang i vilkårsniveau på en række punkter. Afstemning med svar fra mere end ¾ af medlemmerne resulterede i vedtagelse med 98% for aftalen</p> <p>7. Næstved Kommune gennemfører 2-årigt forsøg med fokuseret indsamling af glas, hvilket berører afdelinger med 5 molokker. De 2 molokker med glas, metal og plast opdeles i 1 til glas og 1 til metal og plast</p> <p>8. Næstved Kommune har medio december 2019 opdateret information og vejledning om ungdomsboliger på deres hjemmeside https://www.naestved.dk/Borger/FlytningBygBolig/Boliger/Ungdomsbolig.aspx</p> <p>9. Opsætning af "Nærbokse" til pakkeudlevering i udvalgte afdelinger/områder i Næstved som led i en landsdækkende infrastruktur. Alle udgifter til opsætning og drift afholdes af den eksterne samarbejdspartner, hvor ejerkredsen blandt andet omfatter PostNord. Placering af "Nærboksene" aftales med de berørte afdelingsbestyrelser</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Ad pkt. 4: Direktøren orienterede om aktuel status for renoveringen. Ad pkt. 7: De berørte beboere er blevet informeret direkte.</p> <p>Orienteringen blev herefter taget til efterretning.</p>
(bilag)	<p>20.01.04 Status venteliste, fraflytninger og udsættelser pr. 31/12 2019</p> <p>BOLIGNÆSTVED havde pr. 31. december 2019 opskrevet 4.710 medlemmer, hvilket er en stigning på næsten 2% i forhold til ultimo 2018. Heraf var 3.259 aktivt boligsøgende, hvilket er en nedgang på 2%. Den oplevede ventetid er fortsat høj.</p> <p>Der var 353 fraflytninger i 2019, hvilket er lidt højere end de 4 forudgående år. Antal flytninger pr. afdeling fremgår af bilaget.</p> <p>Heri indgår 5 udsættelser på grund af manglende betaling, hvilket er markant lavere end de cirka 10 udsættelser pr. år i perioden 2012-2019.</p> <p>Der er sendt cirka 10% færre 1. rykkere i 2019 end i 2018, men til gengæld væsentligt flere 2. rykkere og ophævelsesskrivelser.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.</p>
(bilag)	<p>20.01.05 Forretningsorden for Organisationsbestyrelsen</p> <p>Det er tidligere besluttet, at underskrift af mødereferater og forretningsorden for blandt andet Organisationsbestyrelsen skal ske digitalt. Dette er nu muligt, hvorfor formuleringen af §10 i forretningsordenen for Organisationsbestyrelsen er ændret.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender den ændrede forretningsorden.</p>

	<p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Ny forretningsorden blev godkendt. Digital underskrift sker fra og med næste møde.</p>
20.01.06 (bilag)	<p>Udkast til ændrede vedtægter</p> <p>Som besluttet på bestyrelsesmøde 19.09 har Administrationen udarbejdet udkast til ændrede vedtægter på baggrund af dels Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens ændring af normalvedtægterne angående fremme af digital kommunikation, dels indarbejdelse af at BOLIGNÆSTVED er en non-profit organisation. Endvidere er der foretaget sproglige tilretninger.</p> <p>Administrationen indstiller, At nye vedtægter for BOLIGNÆSTVED godkendes og indstilles til godkendelse på repræsentantskabsmødet den 28. maj 2020.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Nye vedtægter blev godkendt med tre præciseringer vedrørende udarbejdelse af referater og indstilles herefter til Repræsentantskabets godkendelse.</p>
20.01.07 (bilag)	<p>Kommissorium for kursusudvalg</p> <p>På mødet den 12. december 2019 blev det besluttet at etablere et kursusudvalg bestående af medlemmer fra Organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen. Der er udarbejdet udkast til kommissorium som grundlag for udvalgets arbejde.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender kommissorium for kursusvalget i BOLIGNÆSTVED.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Kommissorium for kursusudvalg blev godkendt.</p>
20.01.08 (bilag)	<p>Møde med afdelingsformændene</p> <p>Det halvårslige møde med afdelingsbestyrelsesformændene er planlagt afholdt den 19. marts 2020 kl. 18-20. Der sendes 4 uger før mødet mail til formændene om tid og sted samt frist til den 5. marts til at indsende forslag til emner. Foreløbigt udkast til dagsorden er udarbejdet på baggrund af tidligere drøftelse i Organisationsbestyrelsen.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter indholdet og afviklingen af mødet med afdelingsbestyrelsesformændene.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Foreløbigt udkast til dagsorden blev godkendt. Fremlæggelse af punkterne aftales, når eventuelle forslag til emner fra afdelingsbestyrelsesformændene er indarbejdet.</p>
20.01.09 (bilag)	<p>Valgmøde til BL 11. kreds</p> <p>Der afholdes BL Kredsvalgmøde den 2. april 2020 kl. 19.00 hos FOB Slagelse. Mogens Sandahl er på valg som kredsrepræsentant.</p> <p>Administrationen indstiller,</p>

	<p>At Organisationsbestyrelsen drøfter indstilling af kandidater til kredsvalgsmødet i BL 11. kreds samt udpeger stemmebærere udover organisationsbestyrelsesmedlemmer.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Mogens Sandahl indstilles som kredsrepræsentant. Det blev aftalt, at direktøren undersøger eventuel interesse for opstilling blandt de fraværende bestyrelsesmedlemmer, og at punktet medtages på næste møde. Deltagende medlemmer af Organisationsbestyrelsen og Mogens Sandahl blev valgt som kredsvalgdelegerede.</p>
20.01.10 (bilag)	<p>Helhedsplanen i afdeling 308 Gaulumparken</p> <p>Vores rådgiver har udarbejdet notat om status og kommende aktiviteter for renoveringsstøttesagen, herunder de prækvalificerede totalentreprenørteams, status for genhusningerne og forventet tidsplan, der er afhængig af, at de igangværende forhandlinger resulterer i indgåelse af en ny boligaftale i første kvartal 2020.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt beslutter Organisationsbestyrelsens deltagelse i styregruppen.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Direktøren orienterede om licitationsresultatet samt henviste til BL Politik 3:2020, der omhandler den aktuelle status for boligaftaleforhandlingerne. Beslutning om deltagelse i styregruppen blev udsat til næste møde.</p>
20.01.11 (bilag)	<p>Helhedsplan i afdeling 004 Vandtårnsparken og afdeling 301 Vibegården</p> <p>Der er gennemført en lang række tekniske undersøgelser m.v., jf. tidligere indstillinger, og vores rådgiver er ved at færdiggøre helhedsplanen version 1.0. Der udestår herefter møde med afdelingsbestyrelsen, nyhedsbrev samt besigtigelse med LBF, jf. notat fra vores rådgiver. Udgifterne hertil er anslået til kr. 100.000 inkl. moms, fordelt med kr. 70.000 til Vandtårnsparken og kr. 30.000 til Vibegården.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 100.000 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 blev godkendt som midlertidigt rente- og afdragsfrit lån fra dispositionsfonden til afdelingen for senere at indgå i byggeregnskabet.</p>
20.01.12 (bilag)	<p>Helhedsplan i afdeling 703 Trollehusene og afdeling 708 Herlufsholm</p> <p>Omfanget af renoveringen og de nødvendige supplerende undersøgelser er blevet større end oprindeligt forudsat, hvilket medfører en mere omfattende proces og yderligere dialog med Landsbyggefonden. Hertil kommer projektgruppemøder vedrørende udstøttede arbejder, nyhedsbreve, beboermøde og revision af projektmaterialet, jf. notat fra vores rådgiver. Udgifterne hertil er anslået til kr. 222.000 inkl. moms, fordelt med kr. 111.000 til hver afdeling.</p> <p>Administrationen indstiller,</p>


	<p>At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 222.000 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 blev godkendt som midlertidigt rente- og afdragsfrit lån fra dispositionsfonden til afdelingen for senere at indgå i byggeregnskabet.</p>
20.01.13	<p>Udskiftning af skure, hegn, belægninger, vinduer og terrassedøre i afdeling 303 Ferskenvej</p> <p>I afdeling 303 Ferskenvej skal gennemføres en større renovering af skure, vinduer m.m. Den samlede udgift udgør 7,8 mio.kr. inkl. moms, heraf vinduer og døre 0,85 mio.kr. Finansieringen sker med 1,0 mio.kr. fra langtidsbudgettet og optagelse af 30-årigt realkreditlån på 6,0 mio.kr. Samtidig ansøges om 0,8 mio.kr. fra egen trækingsret.</p> <p>Renoveringen nedsætter behovet for henlæggelser i de kommende år, svarende til den forventede ydelse på realkreditlånet, hvorved renoveringen ikke medfører huslejestigning.</p> <p>Afdelingen består af 45 lejemål og er opført i 1962. Huslejen udgør kr. 689,58 pr. m², hvilket er kr. 70,04 under den gennemsnitlige husleje i BOLIGNÆSTVED.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen bevilger kr. 800.000 af egen trækingsret til dækning af en del af den samlede projektudgift.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.</p>
20.01.14	<p>Sammenlægning af afdelinger (lukket punkt)</p>

20.01.15	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
20.01.16	Punkter til mødet 12. marts 2020 <ul style="list-style-type: none"> • Økonomisk status for selskabet • Risikogennemgang af afdelingerne • Medlemmer til styregruppen vedrørende helhedsplanen i afd. 308 Gaulumparken
20.01.17	Eventuelt <p>Principper for adresseoplysninger på hjemmesiden for tillidsvalgte bestyrelsesmedlemmer i forhold til persondataforordningen blev drøftet.</p> <p>Administration udsender i næste måned materiale vedrørende tilmelding til Almene Boligdage i København den 11. og 12. september 2020.</p>

Næstved den, 12. marts 2020


 June Larsen, formand


 Lindy Nymark Christensen, næstformand



Henrik Nielsen



Annica Dahlgren



Nina Diechmann

Pia Maria Holst (afbud)

Martin E. H. Jacobsen (afbud)



Henrik Jønck

Hasse E. Larsen (afbud)