

15. oktober 2021

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 21.07:

Torsdag den 14. oktober 2021 kl. 18.00

Deltagere: June Larsen, Lindy Nymark Christensen, Pia Maria Holst, Henrik Nielsen, Selma Tariq, Nina Diechmann og Susanne Dupont
Afbud: Martin E.H. Jacobsen og Hasse E. Larsen
Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl og økonomichef Betina Eg Askler

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	2
Godkendelse af referater	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Ordinære afdelingsmøder	3
Tilskud til afdeling 018 Spjellerup	3
Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2022	4
Udbud af BOLIGNÆSTVED's forsikringer	4
Status for igangværende byggesager	4
Helhedsplanen afdeling 004 Vandtårnsparken og afdeling 301 Vibegården	4
Helhedsplanen afdeling 703 Trollehusene og afdeling 708 Herlufsholm	5
Opfølgning på bestyrelsesseminar	5
Målsætninger for 2022	5
Temamøde for afdelingsbestyrelserne	6
Fondsansøgninger fra afdelingerne	6
Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren (lukket punkt)	7
Orientering fra direktøren (lukket punkt)	7
Punkter til mødet 11. november 2021	7
Eventuelt	8

21.07.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 7. oktober 2021. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Der blev tilføjet 4 meddelelser under punkt 03, tilføjet nyt punkt 07 og tilføjet 1 meddelelse under punkt 16. Dagsordenen blev herefter godkendt.
21.07.02	Godkendelse af referater Referater af bestyrelsesmøde nr. 21.06 den 9. september 2021 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet er godkendt.
21.07.03	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Kredskonference BL 11. kreds den 2. oktober 2021 2. Møde med afdelingsbestyrelsesformændene den 5. oktober 2021 3. Beboerklagenævnet behandlede i juni 2021 sag om udlejers handlepligt, som blev afgjort til vores fordel. Klager anlagde herefter sag mod BOLIGNÆSTVED, men efter et telefonisk retsmøde har klager frafaldet retssagen Tilføjet på mødet: 4. Indlæg på stormøde for bygge/anlæg den 7. oktober 2021 5. Repræsentantmøde i BL 11. kreds den 13. oktober 2021 6. Regeringens udspil om byggeri af over 20.000 almene boliger især i København 7. Henvendelse fra Næstved Kommune til boligselskaber om opsætning af plakater i afdelingerne med henblik på en højere valgdeltagelse til kommunalvalg m.v. den 16. november 2021 Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Ad pkt. 2: Der var godt fremmøde og aktiv deltagelse fra afdelingsformændene på baggrund af godt oplæg og mødestyring. På mødet blev Kursusudvalget udvidet med Eva Rapp, afdeling 502 Bakkegården og Christian Bundgaard, afdeling 708 Herlufsholm. Ad pkt. 7: Bestyrelsen er positiv overfor at medvirke til, at flest mulige beboere udnytter deres demokratiske ret til at afgive deres stemme. Administrationen undersøger holdningen hos Lejerbo og Trollebo med efterfølgende orientering til bestyrelsen. Driften skal i givet fald stå for opsætning og nedtagning af plakater på opslagstavler i opgange, vaskerier og ved selskabslokaler m.v.

	Orienteringen blev herefter taget til efterretning.
21.07.04	Ordinære afdelingsmøder På afdelingsmøderne i august og september 2021 blev der ikke valgt afdelingsbestyrelser i afd. 001 De 37 huse, afd. 304 Bellisvej/Skyttemarksvej, afd. 309 Toksværd, afd. 310 Holme-Olstrup, afd. 501 Kornbakken og afd. 704 Sognefogedgården. I disse afdelinger er det således Organisationsbestyrelsen, der varetager afdelingsbestyrelsens funktioner, jf. vedtægterne §20 stk. 1. Det foreslås, at Organisationsbestyrelsen drøfter afholdelse af møder med beboere i afdelinger uden afdelingsbestyrelse. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer deltagelsen i årets afdelingsmøder, herunder drøfter eventuelle gennemgående emner og tendenser samt eventuel afholdelse af møder med beboere i afdelinger uden afdelingsbestyrelse. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Der var i flere afdelinger et meget stort antal indkomne forslag, hvilket gjorde nogle af møderne meget lange. Administrationen overvejer, om især mange forslag til ændring af råderetskatalog kan tilrettelægges på en mere overskuelig måde. Deltagelsen på årets møde udgør 19% af husstandene, hvilket svarer til gennemsnittet af de seneste 4 år. Administrationen udarbejder oplæg til afholdelse af beboermøder i afdelinger uden bestyrelse i juni 2022.
21.07.05	Tilskud til afdeling 018 Spjellerup Afdelingen har siden 2016 modtaget driftstilskud fra dispositionsfonden, idet huslejen er relativt høj i forhold til beliggenheden. I budget for 2022 er indarbejdet et tilskud fra dispositionsfonden på kr. 160.000, hvorved afdelingen får en huslejestigning på 2,36%, og huslejen vil herefter udgør kr. 795,77 pr. m². Den gennemsnitlig husleje i BOLIGNÆSTVED udgør kr. 798 pr. m². Afdelingens henlæggelser er på nuværende tidspunkt utilstrækkelige og vil i de kommende 10 år have et behov for at stige, samtidig med at driftsstøtten er ved at blive gradvist nedtrappet. Dette nødvendiggør, at det årlige tilskud på 160.000 kr. fastholdes frem til 2030. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender et tilskud fra dispositionsfonden på kr. 160.000 for budgetåret 2022 og herefter årligt frem til 2030. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.

21.07.06 (bilag)	Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2022 Afdelingsbudgetterne er forelagt og godkendt på afdelingsmøderne i august og september 2021. Der er i forhold til 2021 tale om huslejestigninger i 32 afdelinger og uændret husleje i 1 afdeling. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender afdelingsbudgetterne for 2022. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Afdelingsbudgetter for 2022 blev godkendt.
21.07.07	Udbud af BOLIGNÆSTVED's forsikringer Forsikringsaftalerne gennem 5 år med Alka Forsikring/Tryg udløber pr. 31. december 2021. Vores forsikringsmægler Willis Towers Watson har udarbejdet udbudsmateriale, opdelt på 4 delaftaler, hvor bygningsforsikring er den økonomiske største delaftale. Forsikringsbetingelserne, herunder selvrisiko, er i al væsentlighed uændret. Der er modtaget tilbud fra 3 forsikringsselskaber. Det bedste tilbud fra Gjensidige omfatter hovedparten af forsikringerne, mens Købstæderne og Tryg er bedst på 2 mindre områder. Den samlede præmiesum udgør 2.933 t.kr., hvilket er en stigning på 480 t.kr. Heraf udgør stigningen på bygningsforsikring 468 t.kr. som følge af en negativ udvikling i anmeldte skader især brandskader og vandskader. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender accept af tilbud som beskrevet ovenfor på i alt 2.933 t.kr. inkl. vederlag til WTW. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.
21.07.08 (2 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, herunder den foreslåede proces vedrørende nybyggeri. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Proces vedrørende nybyggeri og den samlede orientering blev taget til efterretning.
21.07.09	Helhedsplanen afdeling 004 Vandtårnsparken og afdeling 301 Vibegården Der pågår miljøtekniske undersøgelser af bygninger, svarende til 7% af bygningsmassen, med henblik på afklaring af eventuelle miljøproblematiske stoffer i form af asbest, PCB, tungmetaller m.v. Udgifterne hertil er anslået til kr. 350.000 inkl. moms.

	Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 350.000 inkl. moms som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. Beløbet er ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.
21.07.10	Helhedsplanen afdeling 703 Trollehusene og afdeling 708 Herlufsholm For at kunne gennemføre helhedsplanerne er det et krav fra Landsbyggefonden, at der gennemføres en grøn screening. Såfremt den grønne screening identificerer rentable energibesparende muligheder, der ikke allerede er støttet af Landsbyggefonden, vil der eventuelt kunne opnås supplerende støtte til gennemførelse heraf. Udgifterne til screeningen er anslået til kr. 150.000 inkl. moms. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender bevilling af i alt indtil kr. 150.000 inkl. moms som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. Beløbet er ekskl. dækning af transport og øvrige udlæg. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.
21.07.11 (3 bilag)	Opfølgning på bestyrelsesseminar Det årlige seminar for Organisationsbestyrelsen blev afholdt den 24. og 25. september 2021. BL faciliterede første dag af seminaret, som omhandlede udvikling af bestyrelsens arbejde. Dag 2 indeholdt opfølgning på de prioriterede målsætninger for 2021 og drøftelse af målsætninger for 2022 samt temadrøftelse om aktiviteter og engagement i beboerdemokratiet. På seminaret blev aftalt, at bestyrelsesmødet i november 2021 primært skal være en temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence i fortsættelse af drøftelserne på seminaret. Endvidere behandles punkterne Evaluering af samarbejdet i bestyrelsen, Årshjul 2022 og Delegeret kompetence på dette møde. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer indholdet og afviklingen af bestyrelsesseminar. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Seminaret forløb meget tilfredsstillende med godt oplæg fra BL til drøftelse af bestyrelsessammensætning m.v., som dog på grund af det omfattende program ikke nåede så langt som forventet og derfor fortsættes på næste møde.
21.07.12	Målsætninger for 2022 På bestyrelsesseminar den 24. og 25. september 2021 blev fulgt op på opfyldelse af målsætningerne for 2021 og drøftet fremtidige målsætninger i henhold til den godkendte strategi for 2021-2025, jf. referatet fra seminaret.

	På baggrund heraf har Administrationen udarbejdet forslag til prioriterede målsætninger for 2022: • Synlighed ○ Markedsføre boligerne i lokalsamfundet, i medierne og ved tydeligt logo/skiltning i afdelingerne ○ Flytte Administrationen til nye lokaler i stueplan i Næstved bymidte • Effektivitet ○ Tage initiativ til sammenlægning af afdelinger ○ Fortsætte digitaliseringsprocessen gennem brugervenlige og samtidig økonomisk forsvarlige tiltag ○ Søge forpligtende samarbejder med andre boligorganisationer • Boligerne ○ Bygge nye og tilgængelige familieboliger rettet mod husstande bredt set, herunder det stigende antal seniorer ○ Sikre stabil udlejning af alle boliger, også på sigt, og understøtte trygge boligområder • Beboerdemokrati ○ Styrke samarbejde og dialog med afdelingsbestyrelserne ○ Tilbyde kurser og anden opkvalificering til afdelingsbestyrelsesmedlemmer Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og godkender de prioriterede målsætninger for 2022. <u>Bestyrelsens beslutning</u> De prioriterede målsætninger for 2022 blev godkendt.
21.07.13	Temamøde for afdelingsbestyrelserne Det årlige temamøde med afdelingsbestyrelserne er planlagt afholdt den 4. november 2021 kl. 17-19. Tema(er) til mødet skal besluttet blandt andet på baggrund af tilbagemeldingerne fra afdelingsmøderne i august og september, bestyrelsesseminar og mødet med afdelingsbestyrelsesformændene den 5. oktober 2021. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter indholdet af temamødet. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Det overordnede tema skal være bæredygtighed, og hvordan afdelingsbestyrelsen kan komme i gang med tiltag i egen afdeling. Endvidere skal der være et punkt om, hvad afdelingsbestyrelserne kan bruge Organisationsbestyrelsen til. Administrationen fremsender udkast til dagsorden med henblik på udsendelse af dagsordenen i uge 42.
21.07.14	Fondsansøgninger fra afdelingerne Administrationen har modtaget en konkret henvendelse fra en afdeling vedrørende ansøgning om fondsmidler til en aktivitet i afdelingen. Endvidere vil ansøgning om fondsmidler også kunne være aktuelt i forhold til bæredygtighedstiltag. (bilag) Udkast til forretningsgang er udarbejdet. Da det er BOLIGNÆSTVED, som skal lægge navn og cvr-nr. til ansøgninger, skal disse indsendes til de udvalgte fonde via Administrationen.

	Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender forretningsgang vedrørende fondsansøgninger fra afdelingerne. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Det skal tydeliggøres, at BOLIGNÆSTVED har al dialog med de udvalgte fonde. Forretningsgangen blev herefter godkendt.
21.07.15	Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren (lukket punkt)
21.07.16	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
21.07.17	Punkter til mødet 11. november 2021 • Budgetopfølgning pr. 30/9 2021 • Fastlæggelse af bestyrelseshonorar • Evaluering af temamøde med afdelingsbestyrelserne • Temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence • Evaluering af samarbejdet i bestyrelsen

	• Årshjul 2022 • Delegeret kompetence
21.07.18	Eventuelt

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.”

June Larsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-705295976584

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-10-25 17:40:46 UTC

NEM ID 

Ove Lindy Nymark Christensen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-194779468949

IP: 212.10.xxx.xxx

2021-10-25 23:05:32 UTC

NEM ID 

Susanne Dupont

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-715640102078

IP: 188.179.xxx.xxx

2021-10-26 06:45:31 UTC

NEM ID 

Nina Diechmann

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-413773701885

IP: 62.199.xxx.xxx

2021-10-26 20:09:54 UTC

NEM ID 

Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-678518245089

IP: 185.15.xxx.xxx

2021-10-27 12:57:42 UTC

NEM ID 

Henrik Nielsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-479633099059

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-10-28 03:59:05 UTC

NEM ID 

Selma Fokdal Steensgaard Tarlq

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-564914331798

IP: 188.179.xxx.xxx

2021-10-31 13:40:05 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OPVJ0-8HW7B-XM3NI-O4QXP-YNCQY-LXP05

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>