

15. december 2023

Referat af bestyrelsesmøde nr. 23.08:
Torsdag den 14. december 2023 kl. 18.00

Deltagere: June Larsen, Martin E.H. Jacobsen, Henrik Nielsen, Pia Maria Holst, Nina Diechmann, Anne Mette L. Davidsen, Mirka Lauridsen, Kristoffer Petersen og Rikke Degn
Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl og økonomi- og administrationschef Martin Bonde-Mortensen

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	1
Godkendelse af referat	2
Tema: Organisationsbestyrelsen	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	3
Evaluerings af kursus for afdelingsbestyrelser	3
Evaluerings af Forum for beboerdemokrater	4
Afdelingsmøder 2024	4
Delegeret kompetence	4
Skriftlige forretningsgange	5
Brug af trækningsret vedrørende køkkener og badeværelser	5
Lån fra dispositionsfonden til indkøb af feje-/sugemaskine	6
Tilmelding til whistleblowerordning	6
Nybyggeri på Stenlængegård-området (lukket punkt)	6
Nye lokaler til Administrationen (lukket punkt)	6
Orientering fra direktøren (lukket punkt)	7
Punkter til møde den 8. februar 2024	7
Eventuelt	7

23.08.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 4. december 2023.
----------	--

	Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Der blev tilføjet nyt punkt 12 Tilmelding til whistleblowerordning og tilføjet 1 meddelelse under punkt 15. Dagsordenen blev herefter godkendt.
23.08.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 23.07 den 12. oktober 2023 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet er godkendt.
23.08.03	Tema: Organisationsbestyrelsen Som besluttet på forrige bestyrelsesmøde skal følgende punkter drøftes: 1. Evaluering af samarbejdet i bestyrelsen 2. Retningslinjer for godt bestyrelsessamarbejde 3. Bestyrelsens størrelse og sammensætning 4. Fordeling af bestyrelseshonorar (2 bilag) Årets evaluering af samarbejdet i bestyrelsen drøftes med udgangspunkt i opsamling af besvarelsenerne af spørgeskemaet, som har været anvendt de seneste år. (bilag) Drøftelse af retningslinjer for godt bestyrelsessamarbejde sker med udgangspunkt i opsamling fra bestyrelsesseminaret i september 2023. (3 bilag) Drøftelse af bestyrelsens størrelse og sammensætning, herunder rekruttering af eksterne medlemmer, sker med udgangspunkt i opsamling fra bestyrelsesseminaret i september 2023. (bilag) Drøftelse af fordeling af bestyrelseshonorar sker med udgangspunkt i forslag udarbejdet af formandskabet. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter temaet og træffer beslutning under punkt 2-4. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Ad punkt 1: Kortlægning af kompetencer og politisk interessevaretagelse skal temadrøftes på et senere tidspunkt. Evaluering sker mere hensigtsmæssigt i marts/april måned, næste gang i marts/april 2025. Ad punkt 2: Retningslinjerne blev godkendt med 3 tilføjelser/justeringer. Ad punkt 3: Bestyrelsens størrelse er passende. Sammensætningen med 6 beboervalgte og 3 eksterne medlemmer skal - om muligt - gennemføres i forbindelse med naturlig afgang af beboervalgte medlemmer. Formandskabet besvarer

	henvendelse om medarbejderrepræsentation. Oplæg til rekruttering af eksterne medlemmer blev godkendt. Ad punkt 4: Formandskabets forslag til fordeling og alternativt forslag blev drøftet. Efter afstemning blev formandskabets forslag, gældende for 2024 og 2025, vedtaget.
23.08.04	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Ekstraordinære afdelingsmøder i afd. 314 Skovburren den 24. oktober 2023, hvor afdelingsbestyrelsen fratrådte som følge af mistillidsvotum, og den 21. november 2023, hvor der ikke blev valgt ny afdelingsbestyrelse. Organisationsbestyrelsen varetager derfor afdelingsbestyrelsens funktioner, jf. vedtægterne §20 stk. 1 2. Repræsentantmøde i BL 11. kreds den 28. november 2023 3. Ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 021 Green Way/Firkløver den 28. november 2023 angående forslag om videoovervågning m.v. 4. Social-, Bolig- og Ældreministeriet har offentliggjort nye lister over udsatte boligområder den 1. december 2023. Vandtårnparken m.v. er udgået af listen over forebyggelsesområder, idet beboerantallet er faldet til under 1.000 5. Ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 010 Birkehegnet den 12. december 2023 angående forslag om husdyr 6. Henvendelse fra afdelingsbestyrelsen i afd. 306 Stenstrupparken angående håndtering af storskrald 7. Landsbyggefonden gennemfører p.t. Trivsels- og Tryghedsundersøgelse i de 198 største boligområder i den almene boligsektor. Der er sendt spørgeskema til 775 beboere i udvalgte boligområder i Næstved. Resultaterne vil blive indarbejdet i Landsbyggefondens Beboerdata 8. Status for fjernvarme til Appenæs-området m.v. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Ad punkt 4: Arbejdet med en strategisk udlejningsaftale mellem Næstved Kommune og alle almene boligorganisationer i kommunen fortsættes, idet det grundlæggende behov for en aftale er uændret. Ad punkt 5: Det blev præciseret, at forslaget vedrører plejekillinger fra anerkendte dyreværnsorganisationer. Husdyrudvalget under Organisationsbestyrelsen overvejer eventuel justering af de generelle husdyrregler. Ad punkt 8: Tilslutningsprocenten nåede ikke op de krævede 60 procent, hvorfor Næstved Fjernvarme har annulleret tilslutningsaftalen vedrørende de 14 boliger i afd. 311 Appenæs. Orienteringen blev herefter taget til efterretning.
23.08.05	Evaluerings af kursus for afdelingsbestyrelser Der blev afholdt kursus den 1. november 2023 om afdelingsbestyrelsens rettigheder, pligter og samarbejde. Kurset blev afholdt på Hotel Kirstine, hvor en konsulent fra BL stod for afviklingen. Der var 46 deltagere, heraf 36 fra afdelingsbestyrelserne, ud af 111 inviterede.

	Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer det afholdte kursus. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Oplægsholderen fra BL formidlede kursusindholdet på bedste vis, hvilket gav en god dialog blandt de mange fremmødte deltagere. Kursusudvalget planlægger gentagelse af kurset med konsulent fra BL som en del af næste års kursusprogram.
23.08.06	Evaluering af Forum for beboerdemokrater Der blev afholdt møde for afdelingsbestyrelserne og Repræsentantskabet den 15. november 2023 på Hotel Kirstine. Der var tilmeldt 39 deltagere ud af 118 inviterede, men afbud på dagen og mange ikke-fremmødte betød, at der kun var 20 deltagere. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer det afholdte møde. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Mødet forløb tilfredsstillende med gode refleksioner blandt deltagerne.
23.08.07 (bilag)	Afdelingsmøder 2024 Udkast til datoer for afholdelse af de ordinære afdelingsmøder i august og september 2024 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 godkendt. Den endelige fordeling aftales på mødet i maj 2024.
23.08.08	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 015 Pilegården 2. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 22. august 2023 • Afdeling 308 Gaulumparken. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 12. september 2023 • Afdeling 310 Holme-Olstrup. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 5. september 2023 • Afdeling 313 Holsted Nord. Revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 6. september 2023

(bilag)	Der foreligger råderetskatalog i 16 af de 32 afdelinger, hvortil kommer 3 udvidede råderetsdokumenter. Beslutningen om opkrævning af ekspeditionsgebyr fra 1. januar 2024 i sager, som ikke er rene ekspeditionssager, er indarbejdet i alle råderetskataloger/-dokumenter. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
23.08.09 (bilag)	Skriftlige forretningsgange Der er siden seneste orientering den 17. november 2022 udarbejdet/revideret i alt 13 forretningsgange, jf. oversigt. Vores revisor har i revisionsprotokollatet for 2022 af 13. april 2023 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.
23.08.10	Brug af trækingsret vedrørende køkkener og badeværelser Organisationsbestyrelsen godkendte på møde den 7. april 2022 principper for anvendelse af midler fra egen trækingsret vedrørende kollektiv råderetsprojekter for en 4-årig periode frem til april 2026. Principbeslutningen omfattede blandt andet anvendelse af midler fra egen trækingsret vedrørende projekter med renovering af badeværelser og køkkener, som ikke er omfattet af helhedsplaner. Der kan søges om 20.000 kr. pr. boligenhed. Den kraftige prisudvikling de seneste år betyder, at projektudgiften til et badeværelse hhv. køkken er steget markant med deraf følgende stigning i den månedlige udgift for lejerne over 30 hhv. 20 år, også kraftigt påvirket af renteutviklingen på realkreditlån de seneste år. Beløbet på 20.000 kr. pr. boligenhed har været gældende siden i hvert fald 2016. Det foreslås derfor, at beløbet pr. boligenhed pristalsreguleres med 25%, så der kan ansøges om 25.000 kr. pr. boligenhed, hvilket rimeligvis svarer til udviklingen i prisindeks fra Danmarks Statistik. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender forhøjelse af anvendelse af midler fra trækingsretten vedrørende projekter med renovering af badeværelser og køkkener, som ikke er omfattet af helhedsplaner, til 25.000 kr. pr. boligenhed, gældende fra d.d. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.

23.08.11	Lån fra dispositionsfonden til indkøb af feje-/sugemaskine På mødet den 11. maj 2023 godkendte Organisationsbestyrelsen oplæg fra Driften om øgede driftsudgifter fra budgetåret 2024 og nødvendige investeringer, herunder udskiftning af feje-/sugemaskine indenfor de næste 2-3 år. Den nærmere analyse har vist, at det er nødvendigt at investere i en ny feje-/sugemaskine allerede i foråret 2024. Baggrunden er transporten af maskinen mellem afdelingerne, hvor en ny maskine med højere kørehastighed er at foretrække fremfor indkøb af bil og trailer til transport af den nuværende maskine over længere afstande. Der er indhentet et tilbud på feje-/sugemaskine med tilbehør til 1,16 mio.kr. Der er p.t. ved at blive indhentet yderligere et tilbud. Udgiften er først indregnet i afdelingernes drifts- og vedligeholdelsesplaner i 2026. Det er derfor nødvendigt at finansiere investeringen midlertidigt. Det indstilles, at dette sker ved et rente- og afdragsfrit lån på indtil 1,2 mio.kr. fra dispositionsfonden frem til 1. januar 2026. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen bevilger rente- og afdragsfrit lån på indtil 1,2 mio.kr. fra dispositionsfonden frem til 1. januar 2026. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.
23.08.12	Tilmelding til whistleblowerordning Landsbyggefonden har etableret en fælles whistleblowerordning for almene boligorganisationer, der administreres af advokatfirmaet Kromann Reumert. Hensigten med en whistleblowerordning er at sikre, at alvorlige fejl og eventuelle ulovligheder bliver opfanget i tide. Ordningen giver medarbejdere, beboere, bestyrelsesmedlemmer og samarbejdspartnere et sikkert sted at gå til, hvis de har mistanke om bedrageri, underslæb, grove personlige krænkelser eller arbejdsmiljøsikkerhed i BOLIGNÆSTVED. Administrationen indstiller, At BOLIGNÆSTVED tilmelder sig whistleblowerordningen. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt. Administrationen udarbejder informationsplan, placering på hjemmesiden m.v. til næste bestyrelsesmøde.
23.08.13	Nybyggeri på Stenlængegård-området (lukket punkt)
23.08.14	Nye lokaler til Administrationen (lukket punkt)

23.08.15	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
23.08.16	Punkter til møde den 8. februar 2024 • Status venteliste, fraflytninger m.v. pr. 31/12 2023 • Foreløbig budgetopfølgning 2023 • Nye foreløbige ejendomsvurderinger • Informationsplan vedrørende whistleblowerordning • Planlægning af møde den 19. marts 2024 i Forum for beboerdemokrater • Kandidater og stemmebærere til kredsvalg i BL 11. kreds den 22. april 2024
23.08.17	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."

Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

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

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-01-03 08:56:15 UTC



June Larsen

Underskriver

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

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-01-03 10:36:31 UTC



Rikke Maria Degn Hansen

Underskriver

Serienummer: 9c25fb20-efe8-45c6-a859-a2241abcf6d

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-01-03 11:42:51 UTC



Kristoffer Stephan Smith Petersen

Underskriver

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-01-03 17:18:52 UTC



Anne-Mette Lindholm Davidsen

Underskriver

Serienummer: c90d21c7-0990-4f2d-8e7f-506e78bde0a7

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-01-04 17:40:52 UTC



Nina Diechmann

Underskriver

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-01-05 09:41:45 UTC



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>**

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."

Pia Marla Gulløv Holst

Underskriver

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-01-05 10:12:24 UTC



Mirosława Zofia Lauridsen

Underskriver

Serienummer: 9d5257e7-b3c2-43c3-ad4f-65571f1611f8

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-01-05 12:10:22 UTC



Henrik Nielsen

Underskriver

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-01-09 21:22:53 UTC



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/validator>**