

18. juni 2021

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 21.04:

Onsdag den 16. juni 2021 kl. 14.30

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	1
Godkendelse af referat.....	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Henlæggelser til drift og vedligeholdelse i afd. 025 Sportscollege	2
Helhedsplan i afdeling 703 Trollehusene og afdeling 708 Herlufsholm	3
Helhedsplan i 501 Kornbakken	3
Helhedsplan i 308 Gaulumparken	4
Delegeret kompetence	4
Skriftlige forretningsgange	4
Program for bestyrelsesseminar	5
Julefrokost	5
Temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence (lukket punkt)	5
Orientering fra direktøren (lukket punkt).....	6
Punkter til mødet 9. september 2021.....	6
Eventuelt	6

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

21.04.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 9. juni 2021. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
----------	--

	<u>Bestyrelsens beslutning</u> Der blev tilføjet 1 meddelelse under punkt 03. Dagsordenen blev herefter godkendt.
21.04.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 21.03 den 6. maj 2021 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet er godkendt.
21.04.03	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Aktuell status for tiltag og arbejdstilrettelæggelse i forbindelse med corona-situationen 2. Ordinær generalforsamling i Næstved Fjernvarme den 26. maj 2021 (2 bilag) 3. Afdeling 308 Gaulumparken. Referat af styregruppemøde nr. 5 den 27. maj 2021 (bilag) 4. Repræsentantmøde i BL's 11. kreds den 31. maj 2021 (2 bilag) 5. Fællesmøde mellem Næstved Kommune og de almene boligorganisationer den 1. juni 2021 (bilag) 6. Afdeling 501 Kornbakken. Referat af styregruppemøde nr. 9 den 3. juni 2021 7. Ekstraordinær generalforsamlingen i Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværker A.m.b.a. den 8. juni 2021 8. Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Næstved Kaserne den 15. juni 2021 Tilføjet på mødet: 9. Folketinget har den 15. juni 2021 indgået aftale om forebyggelsespakken "Blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund", jf. orienteringen på bestyrelsesmødet den 15. april 2021 Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Ad pkt. 1: Direktøren udarbejder forslag til "efter corona-middag" med alle ansatte som tak for indsatsen i den lange corona-periode Ad pkt. 5: Formanden og direktøren orienterede mundtligt fra fællesmødet. Referat er endnu ikke fremkommet og eftersendes derfor til bestyrelsesmedlemmerne Ad pkt. 9: BL's vurderer, at der er sket en række vigtige forbedringer i forhold til regeringens oprindelige udspil af 17. marts 2021 Orienteringen blev herefter taget til efterretning.
21.04.04	Henlæggelser til drift og vedligeholdelse i afd. 025 Sportscollege Udkast til budget 2022 for Sportscollege udviser en huslejestigning på 5,57% blandt andet som følge af forhøjelse af henlæggelserne til drift og vedligeholdelse, svarende til

	cirka halvdelen af stigningen. Den nye husleje bliver herefter på 1.212 kr./m² mod gennemsnitligt 794 kr./m² for alle afdelinger i 2021. Drifts- og vedligeholdelsesplanen for afdelingen vil i de kommende år kræve en væsentlig forøgelse af henlæggelserne for at kunne dække de planlagte arbejder. Henset til det allerede høje huslejeniveau i Sportscollege er det hensigtsmæssigt at understøtte afdelingens henlæggelser gennem et årligt tilskud fra dispositionsfonden på kr. 25.000 i 2022-2025. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender tilskud fra dispositionsfonden til afd. 025 Sportscollege på kr. 25.000 pr. år i 4 år, i alt kr. 100.000. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen om tilskud fra dispositionsfonden på kr. 25.000 pr. år fra 2022-2025, i alt kr. 100.000, blev godkendt.
21.04.05	Helhedsplan i afdeling 703 Trollehusene og afdeling 708 Herlufsholm Landsbyggefonden (LBF) har den 18. maj 2021 fremsendt finansieringsskitse til den samlede helhedsplan i de to afdelinger, som forudsættes sammenlagt som en del af renoveringsstøttesagen. Tilsagnene gælder alene, såfremt skema A er udarbejdet og godkendt inden udgangen af 2021. I modsat fald bortfalder tilsagnene, og helhedsplanen "rykker om bag i køen". Administrationen har som følge heraf i samarbejde med vores rådgiver Kuben Management udarbejdet tids- og procesplan, som muliggør opfyldelse af kravet fra LBF. Det har på grund af forsamlingsloftet ikke været muligt at afholde informationsmøde for beboerne i maj måned som forventet, hvorfor informationsmøde og ekstraordinære afdelingsmøder med afstemning om sammenlægning og helhedsplan skal ske senest i oktober 2021 med henblik på godkendelse af BOLIGNÆSTVED henholdsvis Næstved Kommune i november/december 2021. For at sikre fremdriften i sommerferieperioden foreslås det, at Organisationsbestyrelsen giver fuldmagt til formandskabet og direktøren til at træffe de fornødne beslutninger i forhold til omfang af byggeprojektet og den deraf følgende finansieringsplan med efterfølgende orientering til bestyrelsen. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen giver fuldmagt til formandskabet og direktøren til at træffe de fornødne beslutninger i forhold til omfang af byggeprojektet og den deraf følgende finansieringsplan med efterfølgende orientering til bestyrelsen. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Organisationsbestyrelsen gav fuldmagt til formandskabet og direktøren til at træffe de fornødne beslutninger i forhold til omfang af byggeprojektet og den deraf følgende finansieringsplan med efterfølgende orientering til bestyrelsen.
21.04.06	Helhedsplan i 501 Kornbakken På styregruppemøde nr. 8 blev det aftalt, at Kuben Management sørger for at byggekreditten forhøjes med de godkendte ekstrabevillinger. For at kunne bevilge det yderligere byggelån på kr. 11.848.000 kræver pengeinstituttet, at der enten

(bilag)	udarbejdes et reguleret skema B inkl. kommunal godkendelse, hvilket vil tage anslået 3-4 måneder, eller at pengeinstituttet får sikkerhed i form af stats- og eller realkreditobligationer. Af hensyn til at kunne honorere fakturaer fra håndværkerne rettidigt er det nødvendigt, at forhøjelsen af byggekreditten sker hurtigst muligt, hvorfor det er nødvendigt at stille værdipapirdepot til sikkerhed som krævet. Endvidere har Landsbyggefonden den 6. maj 2021 fremsendt opdateret redegørelse vedrørende den skitserede kapitaltilførsel m.v., jf. notat fra Kuben Management. Redegørelsen skal tiltrædes af BOLIGNÆSTVED, Næstved Kommune og realkreditinstituttet. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender sikkerhedsstillelse for byggekreditten i form af stats- og/eller realkreditobligationer, og At Organisationsbestyrelsen tiltræder den opdaterede redegørelse fra Landsbyggefonden. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen om sikkerhedsstillelse for byggekreditten og tiltrædelse af den opdaterede redegørelse fra Landsbyggefonden blev godkendt.
21.04.07 (bilag)	Helhedsplan i 308 Gaulumparken Landsbyggefonden har den 6. maj 2021 fremsendt opdateret redegørelse vedrørende den skitserede kapitaltilførsel m.v., jf. notat fra Kuben Management. Redegørelsen skal tiltrædes af BOLIGNÆSTVED, Næstved Kommune og realkreditinstituttet. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tiltræder den opdaterede redegørelse fra Landsbyggefonden. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen om tiltrædelse af den opdaterede redegørelse fra Landsbyggefonden blev godkendt.
21.04.08	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. Der har ikke været sager til godkendelse i den forgangne periode. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
21.04.09	Skriftlige forretningsgange

(bilag)	Der er siden seneste orientering den 3. december 2020 udarbejdet/revideret i alt 6 forretningsgange, jf. oversigten. Vores revisor har i revisionsprotokollatet for 2020 af 6. maj 2021 bemærket, at forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige drifts- og forretningsområder foreligger ajourført. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
21.04.10	Program for bestyrelsesseminar Der afholdes bestyrelsesseminar den 24. og den 25. september 2021. På seminaret sidste år var konklusionen, at BL's facilitering af et bredt/strategisk tema fredag og en mere "intern" drøftelse lørdag er en hensigtsmæssig opbygning. Med dette udgangspunkt skal drøftes hvilke emner, som Administrationen skal arbejde videre med i det endelige program. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter det overordnede indhold af årets seminar. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Det blev besluttet, at BL's oplæg på dag 1 skal omfatte BL's igangværende arbejde om definition af God Almen Ledelse blandt andet i forhold til bestyrelsessammensætning og de samlede kompetencer i bestyrelsen. Dag 2 skal afsættes til en drøftelse af aktiviteter og engagement i beboerdemokratiet – Repræsentantskab, afdelingsbestyrelser, beboere – samt evaluering af målopfyldelse det senest år og drøftelse af boligselskabers m.fl. sociale ansvar set i lyset forebyggelsespakken "Blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund". Administrationen aftaler det fornødne med BL og udarbejder det endelige program sammen med formandskabet.
21.04.11	Julefrokost Der skal nedsættes et udvalg til planlægning af julefrokost for bestyrelsen fredag den 3. december 2021. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen nedsætter julefrokostudvalg. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Formanden, Pia Maria Holst og Nina Diechmann blev valgt til udvalget.
21.04.12	Temadrøftelse om bestyrelsens størrelse, sammensætning og kompetence (lukket punkt)

21.04.13	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
21.04.14	Punkter til mødet 9. september 2021 • Økonomisk status for selskabet • Dokumentationspakke til styringsdialog • Årshjul 2022 • Dagsorden til møde med afdelingsformændene den 5. oktober 2021 • Drøftelse af delegeret kompetence til formandskabet og direktøren
21.04.15	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."

Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-678518245089

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-06-28 11:19:42Z

NEM ID 

Hasse Elniff Larsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-315720652137

IP: 2.106.xxx.xxx

2021-06-28 12:16:39Z

NEM ID 

June Larsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-705295976584

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-06-28 14:41:23Z

NEM ID 

Ove Lindy Nymark Christensen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-194779468949

IP: 212.10.xxx.xxx

2021-06-28 22:20:42Z

NEM ID 

Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-287646073821

IP: 185.15.xxx.xxx

2021-06-29 08:26:20Z

NEM ID 

Nina Diechmann

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-413773701885

IP: 62.199.xxx.xxx

2021-06-29 12:45:06Z

NEM ID 

Susanne Dupont

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-715640102078

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-06-30 11:20:32Z

NEM ID 

Selma Fokdal Steensgaard Tariq

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-564914331798

IP: 188.179.xxx.xxx

2021-07-11 05:56:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VOUZE-V5KJ5-7TG1N-N7HAL-P82GK-UTK7

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/validate>**



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."

Henrik Nielsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-479633099059

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-07-16 05:46:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VOUE-V5KJ5-7TG1N-N7HAL-P82GK-UTK7

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>