

23. juni 2022

Referat af bestyrelsesmøde nr. 22.06:

Torsdag den 22. juni 2022 kl. 14.00

Deltagere: June Larsen, Martin E.H. Jacobsen (punkt 01-11), Pia Maria Holst, Henrik Nielsen, Nina Diechmann, Dorthe Lynderup (punkt 01-13), Anne Mette L. Davidsen og Michael Nielsen
Afbud: Mirka Lauridsen
Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl og økonomichef Betina Eg Askler

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	1
Godkendelse af referat	2
Tema: Forebyggelsesområder og det sociale ansvar som alment boligselskab	2
Fordeling af deltagelse på årets afdelingsmøder	2
Kursusudvalg	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	3
Evaluerings af repræsentantskabsmøde	3
Forretningsorden for Organisationsbestyrelsen	4
Delegeret kompetence	4
Skriftlige forretningsgange	4
Program for bestyrelsesseminar	4
Julefrokost	5
Renovering af afdeling 704 Sognefogedgården	5
Nybyggeri på Stenlængegårdgrunden (lukket punkt)	6
Orientering fra direktøren (lukket punkt)	6
Punkter til mødet 8. september 2022	6
Eventuelt	6

22.06.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 15. juni 2022. Administrationen indstiller,
----------	---

	At dagsordenen godkendes. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Der blev tilføjet 1 nyt punkt 13, tilføjet 1 punkt under Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration samt tilføjet 1 punkt under Orientering fra direktøren. Fordeling af deltagelse på årets afdelingsmøder blev rykket frem som nr. 04 og Kursusudvalg rykket frem som nr. 05. Dagsordenen blev herefter godkendt.
22.06.02	Godkendelse af referat Referat af bestyrelsesmøde nr. 22.04 den 12. maj 2022 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referatet er godkendt. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet er godkendt.
22.06.03	Tema: Forebyggelsesområder og det sociale ansvar som alment boligselskab Oplæg om forebyggelsesområde Vandtårnsparken m.v. ved direktør Mogens Sandahl med efterfølgende drøftelse. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen om dialogen med og den videre plan i forhold til Næstved Kommune blev taget til efterretning. Planchemateriale fra møde med Næstved Kommune den 20. december 2021 vil blive lagt på hjemmesiden under Organisationsbestyrelsens side.
22.06.04 (bilag)	Fordeling af deltagelse på årets afdelingsmøder Den tidligere besluttede fordeling af Organisationsbestyrelsens repræsentation på møderne skal ændres i henhold til valghandlingen på repræsentantskabsmøde. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen beslutter den endelige fordeling af repræsentationen på årets ordinære afdelingsmøder i august og september måned. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Fordelingen blev gennemgået og ændret flere steder. Der udestår fordeling vedrørende 4 afdelinger. Administrationen opdaterer oversigten og fremsender til bestyrelsen til færdiggørelse.
22.06.05 (bilag)	Kursusudvalg Orientering om status for arbejdet i Kursusudvalget ved næstformanden og valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer til udvalget i stedet for udtrådte medlemmer. Udvalget består p.t. af næstformanden og afdelingsbestyrelsesformændene i afdeling 502 Bakkegården og afdeling 708 Herlufsholm.

	Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og vælger 1-2 yderligere medlemmer til udvalget. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Udvalgets arbejde har været begrænset af corona-restriktionerne og vil derfor blive genoptaget efter sommerferien. Nina Diechmann blev valgt som yderligere medlem til udvalget. Orienteringen blev taget til efterretning.
22.06.06 (2 bilag)	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Generalforsamling i Næstved Fjernvarme den 17. maj 2022. Direktør Mogens Sandahl blev valgt som bestyrelsesmedlem for 1 år 2. Repræsentantskabsmøde i BL den 8. juni 2022. Direktør Allan Werge fra AI2bolig blev valgt som ny bestyrelsesformand 3. Repræsentantmøde i BL den 13. juni 2022 med drøftelse af kredsens arbejde med Almene Mål – Byer i balance og En grønnere almen sektor – i den kommende periode 4. Ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 021 Green Way/Firkløver om etablering af ladestandere 5. Afd. 308 Gaulumparken. Referat af styregruppemøde nr. 10 den 16. juni 2022 6. Ekstraordinær generalforsamling i Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværk A.m.b.a. den 20. juni 2022 om nedlukning af HMKV Tilføjet på mødet: 7. Nina Diechmann er indtrådt som rådsmedlem i Loklrådet i Lille Næstved Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Ad punkt 4: Forslaget om omkostningsfri etablering af 2 ladestandere i afdelingen til benyttelse af alle lejere i Grundejerforeningen Skovburren blev ikke godkendt. Etablering af ladestandere søges nu gennemført via en af Trollebos afdelinger. Ad punkt 5: Referatet var mod forventning ikke klar til fremsendelse inden mødet og eftersendes derfor. Det var det formentlig sidste styregruppemøde, idet alle boliger er afleveret og udlejet. Der udstår blandt andet udarbejdelse af byggeregnskab og endelige godkendelser af skema C m.v. Ad punkt 6: Der var stort flertal for at lukke varmeværket. Administrationen undersøger mulige løsninger for fremtidig varmeforsyning til afd. 017 Menstrup. Orienteringen blev taget til efterretning.
22.06.07	Evaluerings af repræsentantskabsmøde Det årlige repræsentantskabsmøde blev afholdt på Hotel Kirstine den 19. maj 2022. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen evaluerer repræsentantskabsmødet.

	<u>Bestyrelsens beslutning</u> Fremmødet var ikke overvældende. Mødetidspunkt, ugedag m.v. drøftes på næste bestyrelsesmøde under punktet Årshjul for 2023.
22.06.08 (bilag)	Forretningsorden for Organisationsbestyrelsen I konsekvens af tidligere beslutning om ændring af fordelingen af bestyrelsesmedlemmer til 6 beboervalgte og 3 eksterne medlemmer skal §4 i forretningsordenen for Organisationsbestyrelsen ændres. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender ændring af forretningsordenen for Organisationsbestyrelsen. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Forretningsordenen blev godkendt.
22.06.09	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. • Afdeling 308 Gaulumparken. Redaktionel ændring til revideret råderetskatalog, godkendt på ordinært afdelingsmøde den 8. september 2021 Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
22.06.10 (bilag)	Skriftlige forretningsgange Der er siden seneste orientering den 10. februar 2022 udarbejdet/revideret i alt 6 forretningsgange, jf. oversigten. Vores revisor har i revisionsprotokollatet for 2021 af 19. maj 2022 bemærket, at forretningsgangsbeskrivelser for alle væsentlige forretnings- og driftsområder foreligger ajourført. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.
22.06.11	Program for bestyrelsesseminar Der afholdes bestyrelsesseminar den 23. og den 24. september 2022. 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> BL faciliterer dag 1 omhandlende primært God Almen Ledelse og kort gennemgang af Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar. Dag 2 indeholder opfølgning på og fastlæggelse af målsætninger samt konkretisering af tiltag i forhold til et aktivt beboerdemokrati. Administrationen udarbejder program for seminaret.
22.06.12	Julefrokost Der skal nedsættes et udvalg til planlægning af julefrokost for bestyrelsen fredag den 2. december 2022. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen nedsætter julefrokostudvalg. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Der var genvalg til June Larsen, Pia Maria Holst og Nina Diechmann.
22.06.13	Renovering af afdeling 704 Sognefogedgården Afdelingen er opført i 1963, og bebyggelsen fremstår i det store hele som den er opført, dog er der gennem tiden renoveret udvendigt med efterisolerede stålfacader og aflukkede svelegange. Da boligerne nu snart er 60 år gamle, er der et naturligt behov for renovering. De fleste af de 21 boliger har de helt oprindelige badeværelser og køkkener. Derudover er faldstammer og vandinstallationer ved at være udtjent. Facader og tag er ligeledes i en tilstand, der kræver snarlig fornyelse. (bilag) Der er udarbejdet et projektforslag med en beregnet byggeudgift på 13,3 mio.kr., som er forudsat finansieret med et engangsbeløb fra henlæggelserne på knap 1,8 mio.kr., egen trækingsret på kr. 50.000 pr. bolig i alt 1,05 mio.kr. og optagelse af et 30-årigt realkreditlån på 10,5 mio.kr. Ydelsen på realkreditlånet er p.t. anslået til 580 t.kr. Det forudsættes, at den månedlige husleje stiger med gennemsnitligt kr. 1.200 pr. bolig, hvilket udgør mellem kr. 691 og kr. 1.767 pr. måned afhængig af boligstørrelsen. Herudover er det forudsat, at der ydes en løbende ydelsesstøtte fra dispositionsfonden på kr. 297.757, der aftrappes over lånets løbetid. Den årlige husleje pr. m² vil efter renoveringen stige med 29% til kr. 983, hvilket vil være en af de højeste gennemsnitlige huslejer pr. m² i BOLIGNÆSTVED. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen bevilger tilskud fra dispositionsfonden i form af egen trækingsret på kr. 1.050.000 og løbende ydelsesstøtte på indtil kr. 297.757, som aftrappes over 30 år. <u>Bestyrelsens beslutning</u>

	Direktøren gennemgik forudsætningerne for projektet, herunder at p.t. de betydelige pris- og renteudsving kan få betydning for projektomfanget. Indstillingen blev herefter godkendt.
22.06.14	Nybyggeri på Stenlængegårdgrunden (lukket punkt)
22.06.15	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
22.06.16	Punkter til mødet 8. september 2022 • Økonomisk status for selskabet • Dokumentationspakke til styringsdialog • Årshjul 2023 • Dagsorden til møde med afdelingsformændene den 4. oktober 2022 • Opfølgning på bæredygtighedsagendaen
22.06.17	Eventuelt Dorthe Lynderup meddelte, at hun af personlige årsager udtræder af bestyrelsen den 1. juli 2022.

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

2022-07-04 07:32:27 UTC

NEM ID 

Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-287646073821

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-07-04 07:41:24 UTC

NEM ID 

Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-678518245089

IP: 185.15.xxx.xxx

2022-07-04 08:39:40 UTC

NEM ID 

Anne-Mette Lindholm Davidsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-613066832834

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-07-04 11:02:56 UTC

NEM ID 

Michael Renè Nielsen

Underskriver

Serienummer: 1c788434-0bcf-4ab0-907a-c5a4bcea05a8

IP: 62.107.xxx.xxx

2022-07-04 17:43:23 UTC

Mit  

Henrik Nielsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-479633099059

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-07-04 19:05:54 UTC

NEM ID 

Nina Diechmann

Underskriver

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

IP: 62.199.xxx.xxx

2022-07-05 03:58:43 UTC

Mit  

Dorthe Lynderup

Underskriver

Serienummer: a750b843-4788-480c-bac8-167e676a543a

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-07-07 11:32:58 UTC

Mit  

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>