

29. august 2024

Referat af bestyrelsesmøde nr. 24.05:

Onsdag den 28. august 2024 kl. 14.30

Deltagere: June Larsen, Martin E.H. Jacobsen, Henrik Nielsen, Pia Maria Holst, Kristoffer Petersen, Anne Mette L. Davidsen, Rikke Degn og Janus Thygesen

Afbud: Flemming Larsen

Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl

Formanden bød særligt velkommen til Janus Thygesen, der netop er indtrådt i bestyrelsen.

Dagsorden

Godkendelse af dagsorden	1
Godkendelse af referater	2
Tema: Politik for kurser	2
Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration	2
Økonomisk status.....	3
Dokumentationspakke til styringsdialog	3
Årshjul 2025.....	4
Repræsentation i nedsatte styregrupper.....	4
Nybyggeri på Stenlængegård-området.....	4
Orientering fra direktøren (lukket punkt).....	5
Punkter til møde den 10. oktober 2024	5
Eventuelt	5

24.05.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 21. august 2024. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes. <u>Bestyrelsens beslutning</u>
----------	---

	Der blev tilføjet 4 punkter under Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration samt 2 punkter under Orientering fra direktøren. Dagsordenen blev herefter godkendt.
24.05.02	Godkendelse af referater Referat af bestyrelsesmøde nr. 24.03 den 25. april 2024 og referat af konstituerende bestyrelsesmøde nr. 24.04 den 22. maj 2024 er underskrevet digitalt. Administrationen indstiller, At referaterne er godkendt. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referaterne er godkendt.
24.05.03	Tema: Politik for kurser Drøftelse af politik for kurser for beboerdemokrater på baggrund af mundtligt oplæg fra Kursusudvalget. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter politik for kurser for beboerdemokrater. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Kursusudvalget udarbejder beslutningsoplæg til behandling på et senere bestyrelsesmøde på grundlag af drøftelsen, indeholdende blandt andet vigtigheden af fælles læringsmiljøer, sikring af bredest mulige deltagerkreds, økonomisk understøttelse/tilskud fra selskabet og kommunikation til afdelingsbestyrelserne.
24.05.04	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration 1. Nina Diechmann har den 31. juli 2024 meddelt, at hun af personlige årsager udtræder af bestyrelsen. Suppleant for eksterne medlemmer Flemming Larsen er derfor indtrådt i Organisationsbestyrelsen, jf. beslutningen på bestyrelsesmødet den 14. december 2023 2. Arbejdsmøde i BL 11. kreds den 28. maj 2024 3. Ordinær generalforsamling i Næstved Fjernvarme den 29. maj 2024 4. Repræsentantmøde i BL den 4. juni 2024 5. Kursusudvalget afholdt kursus om det gode afdelingsmøde for afdelingsbestyrelserne den 6. juni 2024 6. Næstved Kommune har på byrådsmøde den 25. juni 2024 godkendt huslejestigning, lånoptagelse og kommunal garanti vedrørende renovering af køkkener i afd. 010 Birkehegnet 7. BL's Topledertræf den 20. og 21. august 2024 8. I februar 2023 indgik regeringen og en række partier aftale om inflationshjælp til den almene boligsektor. Lovgivningen var først på plads i juni 2024. Der udbetales i september 2024 én måneds husleje til beboerne i almene boligafdelinger efter beregning af boligafdelingens økonomiske udsathed på baggrund af 5 indikatorer. I alt modtager 17% af boligafdelingerne i den almene sektor inflationshjælp. I BoligNæstved er 3 afdelinger omfattet. Beboerne har modtaget direkte besked. 9. Afdeling 005 Mølleparken er uden afdelingsbestyrelse, idet formanden fraflytter pr. 1. august 2024, frem til det ordinære afdelingsmøde den 19. september 2024, hvor

(bilag)	der sker direkte valg til formandsposten. Organisationsbestyrelsen varetager derfor afdelingsbestyrelsens funktioner i denne afdeling, jf. vedtægterne §20 stk. 1 10. Der er etableret ladestander-løsning i afd. 010 Birkehegnet Forslag til gavlmaleri i afd. 503 Tårnparken er modtaget. Tilskud fra BoligNæstved deles ligeligt mellem afdelingen og selskabet. Udførelse sker enten i efteråret 2024 eller i foråret 2025 Tilføjet på mødet: 11. Der er afholdt møde den 22. august 2024 med Næstved Kommune og afdelingsbestyrelsen i afd. 502 som følge af, at afdelingsbestyrelsen ikke har underskrevet afdelingsregnskab for 2023 12. Der har været brand i 7 carporte i afd. 005 Mølleparken natten mellem den 22. og 23. august 2024. Brandårsagen er p.t. ikke fastlagt 13. Telefontiden i driftscentrene ændres pr. 1. september 2024 til kl. 8.30-10.00 alle ugens dage. Den ugentlig telefontid udvides samlet set med ½ time. Der omdeles information og ny magnet til køleskabet til alle beboere 14. I samarbejde med Næstved Kommune igangsættes forsøg med udlevering af sorteringsnet i 5 afdelinger i Driftscenter 1, omfattende 419 boliger. Målet er at højne sorteringskvaliteten, dvs. minimere restaffald. Der omdeles information og sorteringsnet til de omfattede beboere i uge 36 Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Ad punkt 5: Det var et godt kursus med aktiv deltagelse fra de fremmødte. Desværre deltog kun bestyrelsesmedlemmer fra 9 afdelinger. Orienteringen blev herefter taget til efterretning.
24.05.05 (3 bilag)	Økonomisk status På mødet orienteres om budgetopfølgning for 1. halvår 2024 og status for dispositionsfonden. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender budgetopfølgningen og tager den øvrige orientering til efterretning. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Budgetopfølgningen blev godkendt. Orientering om status for dispositionsfond blev taget til efterretning.
24.05.06 (bilag)	Dokumentationspakke til styringsdialog BOLIGNÆSTVED udarbejder hvert år dokumentationspakke for boligorganisationen og for hver afdeling, der anvendes i styringsdialogen med Næstved Kommune. Udover selve styringsrapporten modtager kommunen BOLIGNÆSTVEDS årsregnskab, revisionsprotokollat og årsberetning for 2023. Der er endnu ikke fastsat tidspunkt for afholdelse af styringsdialogmødet. Styringsrapporten foreligger i udkast, idet Landsbyggefonden endnu ikke har opdateret alle grunddata. Den endelige styringsrapport eftersendes.

	Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen godkender udkast til styringsrapport. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Administrationen afventer opdatering af de sidste dele af rapporten, inden indtastningerne kan færdiggøres. Udkast til styringsrapport blev godkendt. Fremsendelse af styringsrapporten for 2023 forventes at skulle ske i slutningen af september måned. Den endelige rapport fremsendes til orientering for bestyrelsen.
24.05.07 (bilag)	Årshjul 2025 Administrationen har udarbejdet udkast til årshjul for mødedatoer i Organisationsbestyrelse og Repræsentantskab samt møder med beboerdemokratiet. Endvidere fremgår de fast tilbagevendende emner til behandling i Organisationsbestyrelsen. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og godkender forslag til årshjul 2025. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Årshjulet blev godkendt efter ændring af datoen for møde i februar 2025.
24.05.08 (bilag) (bilag)	Repræsentation i nedsatte styregrupper Der er tidligere godkendt kommissorium for styregrupper i helhedsplansager, hvor både formand og næstformand i Organisationsbestyrelsen deltager i styregruppen sammen med yderligere et organisationsbestyrelsesmedlem. Det foreslås, at der fremover deltager 2-3 medlemmer, heraf mindst én fra formandskabet. Organisationsbestyrelsesmedlemmers deltagelse i styregrupper vedrørende helhedsplaner og nybyggeri honoreres med et fast beløb på kr. 400 pr. møde. Det foreslås, at beløbet hæves til kr. 600 pr. møde. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter valg af medlemmer til nedsatte styregrupper og honorering af mødedeltagelse. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen om deltagelse i styregrupper og honorering blev godkendt.
24.05.09	Nybyggeri på Stenlængegård-området Administrationen har den 9. juli 2024 fremsendt mail inklusiv 4 bilag (fremsendelses-skrivelse til Næstved Kommune, præsentationshæfte, skema A og garantiberegning) til Organisationsbestyrelsen med anmodning om, at alle bestyrelsesmedlemmer pr. mail godkendte skema A, idet godkendelsen ville blive indført i referat af nærværende bestyrelsesmøde.

	Baggrunden var, at skema A tidligere er godkendt i 2 dele på bestyrelsesmøder i februar og april 2024. Efterfølgende blev det aftalt med Næstved Kommune, at der udarbejdes ét samlet skema A, omfattende 94 boliger og en samlet anskaffelsessum på kr. 188.949.766. Fremgangsmåden var valgt med henblik på, at Næstved Kommune kunne behandle sagen i august 2024 og dermed fremme den videre proces mest muligt frem mod byggestart medio 2025. Vi har imidlertid konstateret, at sagen ikke var sat på dagsordenen til Økonomiudvalgets møde den 14. august 2024. Det forventes nu, at sagen vil blive behandlet i september 2024, og at der derefter kan arbejdes videre med sagen frem mod et udbud. I forbindelse med udbud skal der entreses med en teknisk rådgiver, der skal udarbejde et udbudsmateriale for hele byggesagen. Omkostningen til den tekniske rådgiver er budgetteret til kr. 2.100.000. Af hensyn til tidsplanen skal der indgås kontrakt med den tekniske rådgiver hurtigst muligt efter godkendt skema A. Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen bekræfter godkendelse af den samlede skema A-ansøgningen, jf. mailkorrespondancen i juli måned, samt godkender bevilling af kr. 2.100.000 inkl. moms som lån fra dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet. <u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.
24.05.10	Orientering fra direktøren (lukket punkt)
24.05.11	Punkter til møde den 10. oktober 2024 • Opfølgning på bestyrelsesseminar • Opfølgning på de ordinære afdelingsmøder • Evaluering af studietur den 28. august 2024 • Afdelingernes budgetter for 2025 • Status på igangværende byggesager • Status for nye lokaler til Administrationen • Dagsorden til Forum for beboerdemokrater den 20. november 2024 • Orientering om den årlige evalueringssamtale med direktøren
24.05.12	Eventuelt Program for bestyrelsesseminar den 20. og 21. september 2024 udsendes i starten af september måned. Dato for afholdelse af kursus for afdelingsbestyrelserne om opgaver, ansvar og kompetence er ændret til 24. oktober 2024 for at fastholde samme underviser fra BL som sidste år. Det blev aftalt, at June Larsen, Henrik Nielsen og Anne-Mette L. Davidsen igen i år står for planlægning af julefrokost for bestyrelsen fredag den 6. december 2024.

Referatet underskrives digitalt af de deltagende bestyrelsesmedlemmer.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo's 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."

Anne-Mette Lindholm Davidsen

Underskriver

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-09-09 08:58:44 UTC



Rikke Maria Degn Hansen

Underskriver

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

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-09-09 09:00:38 UTC



Pia Maria Gulløv Holst

Underskriver

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-09-09 10:55:32 UTC



June Larsen

Underskriver

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

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-09-09 11:33:49 UTC



Janus Christian Thygesen

Underskriver

Serienummer: 95837901-5869-4459-a101-e7d668d4be7b

IP: 77.33.xxx.xxx

2024-09-10 06:52:48 UTC



Martin Engelbæk Halling Jacobsen

Underskriver

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

IP: 185.15.xxx.xxx

2024-09-11 13:00:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hasnværdi 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

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."

Henrik Nielsen

Underskriver

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-09-11 15:35:55 UTC



Kristoffer Stephan Smith Petersen

Underskriver

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-09-12 15:23:08 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske nasiværdi 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 beskadigelse 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 Pennets validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**