

BOLIGNÆSTVED

REFERAT

ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE

Torsdag den 13. august 2020 kl. 17:00

Mødet blev afholdt på Hotel Kirstine, Købmagergade 20, Næstved

Tilstede: 29 stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer ud af 48 mulige, se vedlagte liste, direktør Mogens Sandahl, sekretær/referent June Hansen, økonomichef Bettina Askler. Derudover deltog suppleant Dorthe Lynderup og revisor Lars Rasmussen fra Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab.

Formand for **BOLIGNÆSTVED**, June Larsen, bød velkommen til Repræsentantskabet.

1.	Valg af dirigent Organisationsbestyrelsen foreslog Lindy Nymark Christensen. <u>Repræsentantskabet beslutning:</u> Lindy Nymark Christensen blev valgt uden modkandidat. Formanden overlod herefter orden til dirigenten, som takkede for valget og konstaterede, at Repræsentantskabet er indkaldt rettidigt.
2.	Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabet <u>Repræsentantskabets beslutning:</u> Lindy Nymark Christensen konstaterede, at der i stedet for næstformand står Næstvedformand. Dette vil blive rettet. Forretningsorden med ovennævnte ændring blev godkendt.
3.	Valg af stemmetællere <u>Repræsentantskabets beslutning:</u> Mogens Sandahl, Betina Askler og June Hansen blev valgt.
4.	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning Herunder om forretningsførelsen for det seneste forløbne år. Årsberetningen er udsendt skriftligt til alle repræsentantskabsmedlemmer og formand June Larsen supplerede med følgende kommentarer: Året i år har været et underligt år, hvor vi pga. coronaen har udskudt eller aflyst møder og arrangementer, ja selv et bestyrelsesmøde måtte afholdes som telefonmøde. På trods af corona har vores helhedsplaner dog alligevel opnået at få fuld fart på. Vi har Kornbakken, som er godt i gang og kører som planlagt, med de overraskelser man nu støder på, når man piller ved gamle bygninger. Og så har vi jo Gaulumparken, som nu har været undervejs i rigtig mange år, men hvor entreprenørerne nu er i fuld gang med at nedrive den første etape. Det har været et langt sejt træk for, at nå her til, men det lykkedes, og jeg tror vi alle glæder os til at se resultatet af alle anstrengelserne. Mødet med afdelingsformændene blev desværre aflyst pga. smitterisikoen, men vi håber, at der snart bliver mere normale forhold. Det er mit indtryk, at der er god opbakning omkring disse møder, og at I gerne vil dem.

Desværre har vi nogle afdelinger, hvor der ikke er nogen bestyrelser, men vi kan jo kun håbe på, at der bliver rettet op på det til de kommende afdelingsmøder. I den forbindelse vil jeg sige, at det er rigtig vigtigt, at afdelingerne har en bestyrelse, dels pga. at I får et bedre indblik i drift og vedligehold af afdelingen, og I kan deltage i markvandringerne, hvor netop drift og vedligehold planlægges sammen med bestyrelsen og driftschefen.

I har også mulighed for at planlægge og afholde aktiviteter for lejerne, hvad enten det nu er udflugter eller jule-, fastelavns eller sommeraktiviteter.

Det var planlagt, at Organisationsbestyrelsens medlemmer skulle ud og besøge de afdelinger, der ingen bestyrelse har, men også det blev desværre udsat. Når jeg siger udsat, er det fordi, at det stadig er en plan, når alt det her corona halløj er overstået.

Strategi- og målsætningsprogrammet, der blev vedtaget i 2015 (troværdighed, nærvær, engagement/handlekraft) er det, som bestyrelsen stadig arbejder ud fra. Dertil kommer så diverse underpunkter - målsætningerne - som bl.a. er:

- Øget effektivitet, bl.a. kravet om besparelse på 8% inden 2020. Dette mål havde vi allerede nået i 2019. I den forbindelse kan det også konstateres, at de 3 driftscentre er faldet rigtig godt til og fungerer rigtig godt.
- Renovere boliger til tidssvarende og fremtidssikret tilstand. Også det mål arbejder vi effektivt på med alle vores renoveringer. Både dem der er i gang og dem der venter.
- Udvikle og opkvalificere afdelingsbestyrelserne. Dette har vi også arbejdet med. Både med formands- og regnskabsmøder, men det har jo desværre ikke været muligt det sidste halve år at afholde nogen arrangementer, så længe denne sygdom stadig sætter grænser for samværet.

Der er flere målsætninger, men jeg vil ikke liste dem alle op her. De kan læses både på bestyrelsens årsberetning og på **BOLIGNÆSTVEDS** hjemmeside.

Bestyrelsen har også arbejdet videre med en strategi for 2021-2025, som bliver fremlagt til godkendelse af repræsentantskabet senere i aften.

Afdelingernes regnskab er godkendt af Organisationsbestyrelsen, som I besluttede at det skulle gøres på repræsentantskabsmødet den 30. maj 2017. Det ser fint ud. Der er overskud i 25 afdelinger og et lille underskud i 9 afdelinger. Der er så stadig 2 afdelinger, der får hjælp fra dispositionsfonden. Dels pga. de ikke skal få en husleje, der er så høj, at vi ikke kan leje boligerne ud.

Afdelingerne har i år været præget af, at ventelisten blev suspenderet mange steder. Dette pga. renoveringerne i Gaulumparken og Kornparken, hvor lejerne ikke kan bo imens renoveringen står på. Det kan være lidt underligt, at man får nogle nye naboer og lærer dem at kende, hvor efter de flytter tilbage til deres ny renoverede bolig. Men sådan er det nu og vil være nogle år frem.

Vores flotte nye byggeri på Rolighedsvej blev færdig og klar til indflytning. Og selv om det gik lidt trægt med udlejningen i starten, så summer boligen nu af unge mennesker, der har travlt med deres studier.

Den 27. februar 2020 afholdt BL kredsmøde i kreds 11. Dette omhandlede muligheden for etablering af tæt samarbejde med bl.a. kommunen om sårbare, udsatte og psykisk syge beboere. Det var et godt og meget interessant møde.

Den 9. marts 2020 deltog direktøren og undertegnede i et såkaldt kaffemøde i Ringparken i Slagelse. Her deltog direktøren for FOB, Flemming Stenhøj Andersen, formanden for BL's kreds 11, Axel Larsen og boligministeren Kaare Dybvad også. Under kaffen var der et oplæg omkring visionerne for omdannelse af boligområdet og Kaare Dybvad havde en debat og svarede på spørgsmål fra deltagerne.

Den 12. juni 2019 deltog hele Organisationsbestyrelsen i en rundtur, der bl.a. gik til Ringparken i Slagelse, hvor vi blev vist rundt i hele afdelingen. Bagefter gik turen atter til Næstved, hvor vi så på det dengang ikke færdigbyggede sportscollege på Rolighedsvej.

	Bestyrelsen vil gerne takke afdelingsbestyrelserne for deres store og engagerede arbejde med at gøre afdelingerne til et godt sted at bo. Og tak til alle medarbejderne for deres store arbejde for lejerne og BOLIGNÆSTVED. En stor tak skal også lyde til Organisationsbestyrelsen og Mogens for et godt og konstruktivt samarbejde. <u>Repræsentantskabets godkendelse:</u> Beretningen blev godkendt med akklamation.
5.	Boligorganisationens årsregnskab for 2019 a. Endelig godkendelse af Boligorganisationens årsregnskab for 2019 med tilhørende revisionsprotokollat. Direktør Mogens Sandahl gennemgik de væsentligste poster i selskabets regnskab. Bruttoadministrationsudgifterne var samlet set lidt lavere end budgetteret. Kontorholdsholdsudgifter var noget højere især som følge af stigende it-udgifter til digitalisering m.v. Endvidere var revisionsudgifter højere, mens personaleudgifter og lokaleudgifter var lavere. Langt størstedelen af den renteindtægt, som selskabet har opnået, er sendt videre til afdelingerne. Forretningen i 2019 udgjorde 0,69%, hvilket er tilfredsstillende i forhold til udviklingen på det finansielle marked. Indtægter fra administrationsbidrag er lidt højere end budgetteret, mens gebyrindtægterne vedrørende ventelisten er lavere end forventet og ikke helt dækker udgifter til administration af ventelisten. Årets underskud på 254 t.kr. er dækket af arbejdskapitalen. Obligationsbeholdningen er steget med cirka 15 mio.kr. i løbet af året. Vores bankforbindelse har i lighed med de øvrige pengeinstitutter indført negativ rente, hvorfor der er fokus på at optimere fordelingen mellem bankindestående og obligationsbeholdning. Dispositionsfonden er steget i 2019 og det samme gælder den disponible del af dispositionsfonden, som er steget fra 7,2 mio.kr. til 8,6 mio.kr. som følge af salg af Digtergårdens Butikcenter. Revisor har forsynet regnskabet for 2019 med en ren (blank) revisionspåtegning. <u>Repræsentantskabets beslutning:</u> Regnskabet blev godkendt med akklamation. Boligorganisationens budget for 2021 b. Forelæggelse af Boligorganisationens budget for 2021. Direktør Mogens Sandahl forelagde hovedpunkterne for budgettet for 2021. Det er nødvendigt at hæve administrationsbidraget med 156 kr. pr. lejemålsenhed til 3.710 kr., hvilket fortsat er i den lave ende i forhold til de boligselskaber, som vi sammenligner os med. Endvidere er gebyrerne vedrørende ventelisten hævet med 50 kr. fra 1. oktober 2020, jf. gennemgangen af årsregnskabet. Dirigenten takkede direktøren og budgettet betragtes herefter som forelagt ifølge vedtægterne.
6.	Godkendelse af ny vedtægter for BOLIGNÆSTVED Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har pr. 1. oktober 2019 vedtaget nye normalvedtægter for almene boligorganisationer. Ændringerne har til formål at fremme digital kommunikation, idet den almene boligsektor forventes at blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning fra foråret 2021.

	Herudover er indarbejdet, at BOLIGNÆSTVED er en non-profit organisation, ligesom der er foretaget sproglige tilretninger. Det bemærkes, at ændringerne i normalvedtægten er obligatorisk, og derfor gælder uanset om Boligorganisationen ændrer sine vedtægter. Dirigenten gennemgik ændringerne i §2, §4a, §8, §9, §11, §14, §15, §17 og §18 og besvarede spørgsmål. <u>Repræsentantskabets beslutning:</u> Forslag om ændring af vedtægter kan kun vedtages, hvis 2/3 af Repræsentantskabets medlemmer er mødt, og hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Dirigenten konstaterede, at der ikke var fremmødt 2/3 af Repræsentantskabets medlemmer, og at forslaget blev vedtaget med mere end 2/3 af de afgivne stemmer. Der skal derfor afholdes ekstraordinært møde, jf. vedtægterne §11.
7.	Strategi 2021-2025 til godkendelse Direktør Mogens Sandahl gennemgik hovedpunkterne i strategien og besvarede spørgsmål. <u>Repræsentantskabets beslutning:</u> Strategi 2021-2025 blev enstemmigt vedtaget.
8.	Indkomne forslag Der er ingen indkomne forslag.
9.	Valg af formand for BOLIGNÆSTVED Valgperiode er 2 år. Den nuværende formand modtog genvalg: June Larsen, afd. 10 Birkehegnet Dirigenten konstaterede, at der ikke er andre kandidater. <u>Repræsentantskabets beslutning:</u> June Larsen blev valgt med akklamation.
10.	Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer Valgperioden er 2 år. Følgende nuværende bestyrelsesmedlemmer modtog genvalg: Martin E. H. Jacobsen, afd. 004 Vandtårnsparken Henrik Jønck, afd. 301 Vibegården Dirigenten konstaterede, at: Martin E. H. Jacobsen, afd. 4 Vandtårnsparken Henrik Jønck, afd. 301 Vibegården Selma Tariq, afd. 707 Karrebækhus/Vesterhus Susanne Dupont, afd. 503 Tårnsparken Eva Rapp, afd. 502 Bakkegården ønsker at opstille. Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer, hvorfor der blev gennemført skriftlig afstemning. <u>Repræsentantskabets beslutning:</u> Selma Tariq, Martin E. H. Jacobsen og Susanne Dupont blev valgt.

11.	Valg af suppleanter for beboervalgte bestyrelsesmedlemmer Valgperioden er 1 år. Dirigenten konstaterede, at: Jørgen Hansen, afd. 503 Tårnparken Verny Rasmussen, afd. 5 Mølleparken Diana Sørensen, afd. 705 Digtergården ønsker at opstille. Der skal vælges 3 kandidater, og stemmeantallet afgør rækkefølgen. Der blev gennemført skriftlig afstemning. <u>Repræsentantskabets beslutning:</u> 1. suppleant: Diana Sørensen – afd. 705 Digtergården 2. suppleant: Jørgen Hansen – afd. 503 Tårnparken 3. suppleant: Verny Rasmussen – afd. 5 Mølleparken
12.	Valg af 1 udpeget medlem med særlig indsigt i almene boligforhold Valgperiode er 2 år. Bestyrelsen foreslog genvalg af: Lindy Nymark Christensen, Fåborgvej 20, 4700 Næstved Dirigenten konstaterede, at der ikke er andre kandidater. <u>Repræsentantskabets beslutning:</u> Lindy Nymark Christensen blev genvalgt med akklamation.
13.	Valg af 1 suppleant for medlemmer med særlig indsigt i almene boligforhold Valgperiode 1 år. Bestyrelsen foreslog valg af: Dorthe Lynderup, Lindholmvej 11, 4700 Næstved Dirigenten konstaterede, at der ikke var andre forslag. <u>Repræsentantskabets beslutning:</u> Dorthe Lynderup blev genvalgt med akklamation.
14.	Valg af revisor Bestyrelsen foreslog genvalg af : Ri Statsautoriseret Revisionsselskab, Skagensgade 1, 2630 Taastrup. <u>Repræsentantskabets beslutning:</u> Ri Statsautoriseret Revisionsselskab blev genvalgt med akklamation.
15.	Eventuelt Dirigenten konstaterede herefter, at der ikke var yderligere bemærkninger til Eventuelt og afsluttede det ordinære repræsentantskabsmøde.

Formanden June Larsen og næstformand Lindy Nymark Christensen takkede for valget og de fremmødte repræsentantmedlemmer for god ro og orden samt ønskede tillykke til de genvalgte og nyvalgte. Endvidere en tak til Annica Dahlgren for godt samarbejde igennem 10 år.

Mødet slut 19.15.

Referatet underskrives digitalt af formanden og dirigenten.

+ bilag: Deltagerliste

BOLIGNÆSTVED

Bilag til referat fra ordinært repræsentantskabsmøde, den 13. august 2020.

Tilstede: 29 stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer ud af 54 mulige.

Organisationsbestyrelsen :

Formand June Larsen, Næstformand Lindy Nymark Christensen, Annica Dahlgren, Hasse Elniff Larsen, Henrik Jønck, Henrik Nielsen, Martin E. H. Jacobsen, Nina Diechmann, Pia Maria Holst, suppleant Dorthe Lynderup.

Afd. 001 Jannik Jørgensen.

Afd. 002 Ingen

Afd. 004 Ingen

Afd. 005 Bruno Mortensen, Verny Rasmussen.

Afd. 007 Ulla Pedersen, Mette Solveig Jensen.

Afd. 010 Helle Cecilie Lyssvig.

Afd. 014 Ingen

Afd. 015 Ingen

Afd. 016 Finn-Peter Andersen.

Afd. 017 Ingen

Afd. 018 Ingen

Afd. 021 Ingen

Afd. 022 Ingen

Afd. 023 Ingen

Afd. 024 ingen

Afd. 025 Cecilie Hartmann Kjær.

Afd. 301 Ingen

Afd. 303 Carsten Bøgvad.

Afd. 304 Ingen

Afd. 306 Ingen

Afd. 308 Erling Hansen, Mia Nielsen.

Afd. 309 Bent Birch.

Afd. 310 Ingen

Afd. 311 Ingen

Afd. 313 Ingen

Afd. 314 Rita Christensen.

Afd. 501 Ingen

Afd. 502 Eva Rapp.

Afd. 503 Jørgen Hansen, Susanne Dupont.

Afd. 703 Ingen

Afd. 704 Ingen

Afd. 705 Diana Sørensen, Gitte Skytt.

Afd. 707 Selma Tariq.

Afd. 708 Tommy Søderdahl.



Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Ove Lindy Nymark Christensen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-194779468949

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-08-20 12:13:33Z

NEM ID 

June Larsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-705295976584

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-08-20 13:13:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M1WME-N72X7-L5G54-EWECU-GEQE0-5EK43

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 tidsstemplet 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>