

4. februar 2016

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 16.01:

Torsdag den 11. februar 2016, kl. 19.00

16.01.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 4. februar 2016. Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.
16.01.02	Godkendelse af referat Fra bestyrelsesmøde nr. 15.09 den 10. december 2015. Administrationen indstiller, At referatet godkendes.
16.01.03	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og administration <ol style="list-style-type: none">1. Status på temamødet den 28. januar 20162. Byggeregnskab for Spjellerup er godkendt af Næstved Kommune den 15.12.20153. Ny hjemmeside4. Landsretssag om skimmelsvamp i Birkehegnet 1675. Afdeling 308, Gaulumparkens sekretariatsaftale med LLO6. Personaleforhold Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning.
16.01.04 (bilag)	Kommunal anvisning Næstved Kommune ønsker at hæve den kommunal anvisningsprocent fra 14% til 25%. I den forbindelse var BOLIGNÆSTVED indkaldt til møde den 5. januar 2016 sammen med de øvrige boligorganisationer i kommunen. Vi havde forinden holdt møde med Lejerbos forretningsfører Michael Keis for at koordinere vore synspunkter som de to største boligselskaber i Næstved. BOLIGNÆSTVED og Lejerbo er enige om: <ul style="list-style-type: none">• Næstved kommune har ret til op mod 25% af de ledige boliger, jf. almenboligloven:

§ 59. Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.

- De ved adresse fastlagte boliger, kommunen får overdraget til kommunal anvisning udenom den nuværende 14% anvisning, bør indgå i den fremtidige boligaftale
- Når boligselskabet stiller en 4-rums bolig til rådighed for kommunen til anvisning til *flygtninge-bofællesskab*, bør kommunen stå som lejer og dermed ansvarlig for eventuel mislighold ved opsigelse
- Boligselskabet bør inddrages ved anvisning af flygtninge, således enkelte afdelinger ikke risikerer at blive *ghettoområde*
- Kommunen bør vedstå sig sin integrationsforpligtelse og fortløbende følge op på de boliganviste flygtninge, således det ikke bliver den enkelte boligafdeling, der alene skal varetage integrationen.

Mødet i kommunen forløb udmærket og **BOLIGNÆSTVED** vil efterfølgende blive inviteret til møde om ny udlejningsaftale.

Administrationen indstiller,
At orienteringen tages til efterretning.

16.01.05 iPads til bestyrelsen

Organisationsbestyrelsen har på mødet den 12. november udtrykt ønske om at få undersøgt indkøb af iPads til organisationsbestyrelsen. iPad'en er til låns og skal leveres tilbage, når man ikke længere er valgt til organisationsbestyrelsen.

Der er forskellige typer iPads. De adskiller sig primært i forhold til hukommelse og om de kan gå online via Simkort.

iPad	hukommelse	Sim-kort	Pris i kr.	Samlet Pris 9 stk.
iPad Air 2 Wi-Fi	16GB		3.800	34.200
iPad Air 2 Wi-Fi	16GB	X	4.800	43.200
iPad Air 2 Wi-Fi	64GB		4.600	41.400
iPad Air 2 Wi-Fi	64GB	x	5.600	50.400
Cover			313	2.817

BOLIGNÆSTVED kan stille en iPad til rådighed for bestyrelsesmedlemmer uden beskatning forudsat, at den skal bruges til at bestride hvervet som bestyrelsesmedlem.

Internetforbindelse (stationær eller mobil) er skattefri forudsat, at bestyrelsesmedlemmet via internetforbindelsen kan få adgang til boligselskabets interne netværk, for eksempel en særlig "bestyrelsesmedlems-adgang" på hjemmesiden, som giver adgang til mødeindkaldelser, dagsordener, referater osv.

Hvis der stilles et SIM-kort til rådighed for at kunne opnå internetforbindelse, og dette tillige kan anvendes til telefoni i egen mobiltelefon, beskattes bestyrelsesmedlemmet årligt af 2.600 kr. (satsen er gældende for 2015).

Beskatning kan undgås, hvis man indgår en tro- og loveerklæring om, at bestyrelsesmedlemmet ikke bruger SIM-kortet til private opkald. **BOLIGNÆSTVED** skal efterfølgende kontrollere, at SIM-kortet ikke bruges til samtaler.

	<p>Administrationen indstiller,</p> <ul style="list-style-type: none"> • At godkende indkøb af 9 stk. iPad 16GB med sim-kort til 46.017 kr. Udgiften bevilges af Arbejdskapitalen. • At disse er til låns for medlemmer af organisationsbestyrelsen og de skal som udgangspunkt leveres tilbage, når man ikke længere er medlem • At BOLIGNÆSTVED sikrer en "bestyrelsesmedlems-adgang" på hjemmesiden, som giver adgang til mødeindkaldelser, dagsordener, referater osv. • At medlemmer af organisationsbestyrelsen indgår en tro- og loveerklæring om, at man ikke bruger SIM-kortet til private opkald • At det kontrolleres, at SIM-kortet ikke er brugt til private opkald
<p>16.01.06 (bilag)</p>	
<p>16.01.07</p>	<p>Afdeling 308, Gaulumparken – Yderligere bevilling til White Arkitekter</p> <p>På det seneste møde den 10. december 2015, godkendte bestyrelsen en ekstrabevilling til helhedsplanen i afdeling 308, Gaulumparken på 165.000 kr. Som et led i beslutningsoplægget fremgik, at BOLIGNÆSTVED har bedt White arkitekter om at granske og kvalitetssikre de indledende tekniske undersøgelser. Der er i den forbindelse behov for at bevilge 200.000 kr. Bevillingen foretages som et udlæg af dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet</p> <p>Styregruppen for den kommende helhedsplan i afdeling 308, Gaulumparken bør bestå af et medlem fra afdelingsbestyrelsen og formand Lissi Clausen, fra BOLIGNÆSTVED</p>

	<p>bør deltage inspektør Lisbeth Pyndt, projektkoordinator Klaus Kjærbæk og direktør Christen Mors. Økonomimedarbejder Janne Ambus vil deltage efter behov.</p> <p>Det har ved den igangværende helhedsplan for Birkehegnet vist sig, at der er behov for at knytte især økonomimedarbejderen tæt til projektet.</p> <p>Administrationen indstiller, At godkende yderligere bevilling af dispositionsfonden på 200.000 kr. til White arkitekter frem til og med indlevering af Skema A-ansøgning. Bevillingen foretages som et udlæg af dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet</p>										
16.01.08	<p>Afdeling 501, Kornbakken – Yderligere bevilling til Kuben Management</p> <p>Bestyrelsen har på sit møde 11. september 2014 godkendt Kubens tilbud på helhedsplan for afdeling 501, Kornbakken på 258.469 kr. for rådgivning og konsulentydelse frem til og med skema A-godkendelse.</p> <p>Kuben har meddelt, at dette bud har været for optimistisk og der er derfor behov for en yderligere bevilling på 141.531 kr., således den samlede bevilling bliver på 400.000 kr. Bevillingen er for Kubens indsats frem til og med indlevering af Skema A-ansøgning og bevilges som udlæg af dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet for helhedsplanen. Nedenfor følger Kubens forslag til proces frem mod Skema A:</p> <table border="1" data-bbox="443 1003 1370 1205"> <tr> <td>Medio december 2015</td> <td>Supplerende materiale til LBF</td> </tr> <tr> <td>Primo marts 2016</td> <td>Beboerorienteringsmøde</td> </tr> <tr> <td>Primo juni 2016</td> <td>Åbent hus arrangement</td> </tr> <tr> <td>August 2016</td> <td>Ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning om helhedsplan</td> </tr> <tr> <td>Ultimo 2016</td> <td>Godkendt skema A</td> </tr> </table> <p>Styregruppen for helhedsplanen bør bestå af formand Lissi Clausen, fra BOLIGNÆSTVED bør deltage inspektør Per Larsen, projektkoordinator Klaus Kjærbæk og direktør Christen Mors. Økonomimedarbejder Tina Hansen vil deltage efter behov.</p> <p>Administrationen indstiller, At godkende yderligere bevilling af dispositionsfonden på 141.531 kr. til Kuben Management, således den samlede bevilling bliver på 400.000 kr. frem til og med indlevering af Skema A-ansøgning. Bevillingen foretages som et udlæg af dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet</p>	Medio december 2015	Supplerende materiale til LBF	Primo marts 2016	Beboerorienteringsmøde	Primo juni 2016	Åbent hus arrangement	August 2016	Ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning om helhedsplan	Ultimo 2016	Godkendt skema A
Medio december 2015	Supplerende materiale til LBF										
Primo marts 2016	Beboerorienteringsmøde										
Primo juni 2016	Åbent hus arrangement										
August 2016	Ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning om helhedsplan										
Ultimo 2016	Godkendt skema A										
16.01.09	<p>Helhedsplan i Birkehegnet</p> <p>Bestyrelsen har på sit møde den 10. september 2015 godkendt en finansieringspakke til afdeling 10, Birkehegnet. Heri indgår et tilskud fra egen trækningsret på kr. 5,760 mio. kr.</p> <p>Kuben Management anmoder om, at dispositionsfonden bevilger dette som et udlæg, som så tilbagebetales, når byggeregnskabet er udarbejdet og midlerne fra egen trækningsret kommer til udbetaling.</p> <p>Det skyldes at byggelånet til afdelingen er ved at være trukket helt op og der er behov for likvider til betaling af entreprenør.</p>										

	<p>Administrationen indstiller, At godkende udlæg fra dispositionsfonden på 5,760 mio. kr., der allerede er bevilget fra egen trækingsret, der tilbagebetales ved aflæggelse af byggeregnskabet.</p>
16.01.10	<p>Vinduesudskiftning i afdeling 313, Holsted Nord</p> <p>I afdeling 313, Holsted Nord skal der gennemføres delvis udskiftning af vinduer, der dækkes af afdelingens henlæggelser Udgiften har været budgetlagt over langtidsplanen og der bliver derfor ikke tale om særskilte lejestigninger. Totaludgiften er på 1.334.000 kr., hvoraf der indstilles om støtte fra egen trækingsret på 20%, 267.000 kr.</p> <p>Det indstilles,</p> <ul style="list-style-type: none"> • At delvis udskiftning af kældervinduer i afdeling 313, Holsted Nord til en samlet sum på 1.334.000 kr., der finansieres af afdelingens egne midler godkendes • At der bevilges støtte fra egen trækingsret på 20%, 267.000 kr.
16.01.11	<p>Kollektiv råderet i afdeling 311, Appenæs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renovering omhandler renovering af køkkener over kollektiv råderet • Afdelingsmødet har vedtaget projektet og økonomi den 20. august 2015 • Ustøttet lån optages. Forundersøgelse ved kreditforening er foretaget • Ansøgning om huslejeforhøjelse ved Næstved kommune afsendes efter Organisationsbestyrelsesmødet d. 11. februar 2016 • Der indgår trækingsretsmidler svarende til kr. 20.000 pr. lejemål – der indstilles til godkendelse af 10 stk. råderetssager, i alt 200.000 kr. • Projektet er udbudt i totalentreprise • Byggestart medio maj 2016 <p>Administrationen indstiller,</p> <ul style="list-style-type: none"> • At renovering af køkkener efter den kollektive råderet i afdeling 311, Appenæs igangsættes på baggrund af ovenstående sagsfremstilling • At der bevilges op til 200.000 kr. af egen trækingsret til råderetssagerne i afdeling 311, Appenæs
16.01.12	<p>Suppleant til organisationsbestyrelsen</p> <p>Kim Stennicke har meddelt, at han ikke længere kan stille sig til rådighed som suppleant for medlemmer med særlig interesse for almene boligforhold. Han begrundet det med, at han i nyt job får det overordnede ansvar for sagsbehandlingen af offentligt støttet boligbyggeri i Faxe kommune og derfor kan havne i en interessekonflikt.</p> <p>Administrationen indstiller, At organisationsbestyrelsen drøfter emner til ny suppleant for medlemmer med særlig interesse for almene boligforhold</p>
16.01.13	<p>BL Kredsvalgmøde i kreds 11</p> <p>Der afholdes BL Kredsvalgmøde i kreds 11 Tirsdag den 29. marts 2016, kl. 19.00 på Hotel Frederik d. II i Slagelse.</p> <p>Jytte Hansen og Martin Jacobsen er allerede valgt som kredsrepræsentanter.</p>

	<p>Administrationen indstiller, At organisationsbestyrelsen drøfter indstilling til Kredsvalgmøde i kreds 11</p>
<p>16.01.14 (bilag)</p>	<p>Statistik for medlemsopskrivning og fraflytning</p> <p>BOLIGNÆSTVED havde pr. 31. december 2015 opskrevet 4.767 medlemmer. Heraf er 2.596 aktivt boligsøgende, medens 1.637 er i bero.</p> <p>I 2015 havde BOLIGNÆSTVED 330 fraflytninger, svarende til 11,6%, hvilket er en nedgang fra 2014, hvor der var 379 fraflytninger, svarende til 13,4%. Af bilaget fremgår antal flytninger pr. afdeling.</p> <p>Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning</p>
<p>16.01.15 (bilag)</p>	<p>Afdelingsmøder</p> <p>Der er udarbejdet en oversigt over fordelingen af ordinære afdelingsmøder i BOLIGNÆSTVED i august og september 2016. Der lægges op til en drøftelse i bestyrelsen af medlemmernes deltagelse i afdelingsmøderne.</p> <p>Administrationen indstiller, At organisationsbestyrelsen beslutter hvilke afdelinger, medlemmerne deltager i afdelingsmøde.</p>
16.01.16	Punkter til mødet 10. marts 2016
16.01.17	Eventuelt