

23. maj 2016

Referat af bestyrelsesmøde nr. 16.04:

Torsdag den 12. maj 2016, kl. 19.00

Deltagere: Lissi Clausen, June Larsen, Henrik Nielsen, Annica Dahlgren, Inez Bach, Lindy Nymark Christensen, og Morten Thorving.
Afbud: Jytte G. Hansen, Martin E.H. Jacobsen.
Direktør Christen Mors deltog i mødet.

16.04.01	<p>Godkendelse af dagsorden</p> <p>Dagsorden udsendt den 4. maj 2016</p> <p>Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Dagsordenen blev godkendt.</p>
16.04.02	<p>Godkendelse af referat</p> <p>Fra bestyrelsesmøde nr. 16.03 den 14. april 2016</p> <p>Administrationen indstiller, At referatet godkendes</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet blev godkendt og underskrevet.</p>
16.04.03	<p>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og administration</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rullebanner på Næstved Stadion2. Møde med Bent Madsen, BL3. Ny 4-årig udlejningsaftale med Næstved Kommune4. Afleveringsforretning 28. april 2016 – Enemærke & Petersen i afd. 10, Birkehegnet5. Evaluering af regnskabs- og temamøde den 4. maj 20166. Klyngekursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer i afdelinger, tilknyttet ejendomskontoret på Ejlersvej Torsdag den 16. juni, kl. 17.00 – 21.00 <p>Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> I forbindelse med møde med Næstved Kommune om modtagelse af flygtninge den</p>

	<p>12. maj, blev boligselskabet spurgt om man vil være interesseret i, at bygge boliger til flygtninge. Behovet er på 130 boliger. Bestyrelsen gav udtryk for, at det er meget svært at nå til en beslutning på den korte betænkningstid, frem til tirsdag den 17. maj. Temamødet var en succes med et godt fremmøde. Imidlertid var det ærgerligt at mikrofonen ikke fungerede. Christen Mors retter henvendelse herom til Hotel Kirstine. Bestyrelsen glædede sig over det nye skilt med vores navn og logo, der er blevet sat op over porten i Kindhestegade. Orienteringen i øvrigt blev taget til efterretning.</p>
16.04.04 (bilag)	<p>Repræsentantskabsmøde 31. maj 2016</p> <p>Bestyrelsen har ikke suppleant for medlemmer med særlig interesse for almene boligforhold. Det drøftes på bestyrelsesmødet. Årsberetningen er revideret i henhold til de ønsker, bestyrelsen gav udtryk for på det seneste møde.</p> <p>Som et resultat af udbuddet af revisionsforretning (pkt. 16.04.10), indstilles det til repræsentantskabet at vælge Revisionsinstituttet som BOLIGNÆSTVEDs revisor.</p> <p>Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning.</p>
16.04.05 (bilag)	<p>BOLIGNÆSTVED´s regnskab for 2015</p> <p>Der er udarbejdet årsregnskab for BOLIGNÆSTVED, der resulterede i et overskud på 4.744 kr. Overskuddet indstilles henlagt til arbejdskapitalen, der herved når op på 1.709.856 kr. Dispositionsfonden andrager 53.728.267 kr., hvoraf 28.048.587 kr. er disponibel. BOLIGNÆSTVED´s trækingsretsmidler andrager 12.599.591 kr.</p> <p>Administrationen indstiller,</p> <ul style="list-style-type: none"> • At BOLIGNÆSTVEDs regnskab godkendes • At Overskud for 2015 overføres til arbejdskapitalen • At Regnskab indstilles til repræsentantskabets godkendelse <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • BOLIGNÆSTVEDs regnskab godkendes • Overskud for 2015 overføres til arbejdskapitalen • Regnskab indstilles til repræsentantskabets godkendelse
16.04.06 (bilag)	<p>Afdelingernes regnskaber for 2015</p> <p>Afdelingernes resultat for 2015 fremgår af bilaget. Det er anført, om afdelingen giver over- eller underskud. Det er ligeledes angivet hvilke konti, der giver de væsentligste udsving i forhold til budgettet.</p> <p>Hovedtrækkene i afdelingsregnskaberne vil blive gennemgået på det fælles regnskabsmøde for alle afdelingsbestyrelser den 4. maj 2016. Regnskaberne forventes senest godkendt og underskrevet på dette møde.</p> <p>Ved det ordinære repræsentantskabsmøde den 31. maj 2011 blev det besluttet, at repræsentantskabet har delegeret godkendelsen af afdelingernes regnskab til BOLIGNÆSTVEDs bestyrelse.</p> <p>Administrationen indstiller, At afdelingernes regnskaber godkendes.</p>

	<p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Afdelingernes regnskaber godkendes</p>
16.04.07 (bilag)	<p>Revisionsprotokollat for 2015</p> <p>PwC har udarbejdet revisionsprotokollat pr. 31.12.2015 for BOLIGNÆSTVED. Revisionsprotokollatet er vedlagt som bilag til dagsordenen, og vil blive gennemgået af revisor.</p> <p>Administrationen indstiller, At revisionsprotokollatet tages til efterretning og indstilles til repræsentantskabet</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Lars Ankersen, PwC gennemgik hovedpunkterne i revisionsprotokollatet og konkluderede, at den har en blank påtegning. Bestyrelsen takkede for et mangeårigt godt samarbejde. Revisionsprotokollat blev taget til efterretning.</p>
16.04.08 (bilag)	<p>BOLIGNÆSTVED ´s Budget for 2017</p> <p>Budget for 2017 indebærer at administrationsbidraget fastfryses på 2016-niveau, hvilket er 3.362 kr. pr. lejemålsenhed.</p> <p>Administrationen indstiller,</p> <ul style="list-style-type: none"> • At Budget for BOLIGNÆSTVED godkendes • At Budget for BOLIGNÆSTVED indstilles til repræsentantskabet <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Budget for BOLIGNÆSTVED godkendes • Budget for BOLIGNÆSTVED indstilles til repræsentantskabet
16.04.09	<p>Helhedsplan i afdeling 708, Herlufholm</p> <p>Bestyrelsen godkendte på mødet den 10. december 2015 at bevilge midler til, at White arkitekter gennemfører bygherrerådgivning og tilstandsvurdering for afdelingerne 5, Mølleparken og afdeling 703, Trollehusene.</p> <p>Det er administrationens vurdering, at afdeling 708, Herlufholm deler en række karakteristika i form af nedslidte bygningsdele og u hensigtsmæssige boliger med afdeling 703, Trollehusene. Administrationen er derfor i samarbejde med afdelingens bestyrelse blevet enig om, at indstille iværksættelse af bygherrerådgivning og tilstandsvurdering for afdeling 708, Herlufholm.</p> <p>Administrationen indstiller,</p> <ul style="list-style-type: none"> • At godkende bevilling af dispositionsfonden på 520.000 kr. til White Arkitekter for bygherrerådgivning og tilstandsvurdering, for afd. 708, Herlufholm. • At beløbet bevilges som udlæg af dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet for helhedsplanen <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Godkender bevilling af dispositionsfonden på 520.000 kr. til White Arkitekter for bygherrerådgivning og tilstandsvurdering, for afd. 708, Herlufholm

	<ul style="list-style-type: none"> • Beløbet bevilges som udlæg af dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet for helhedsplanen 															
16.04.10	<p>Udbud af revision</p> <p>Nedenfor følger resultatet af udbud af revisionen:</p> <table> <tr> <td>Revisionsinstituttet</td> <td>inkl. moms</td> <td>193.750 kr.</td> </tr> <tr> <td>PwC</td> <td>inkl. moms</td> <td>275.000 kr.</td> </tr> <tr> <td>BDO</td> <td>inkl. moms</td> <td>325.000 kr. *)</td> </tr> <tr> <td>Deloitte</td> <td>inkl. moms</td> <td>330.500 kr.</td> </tr> <tr> <td>Albjerg</td> <td>inkl. moms</td> <td>341.000 kr.</td> </tr> </table> <p>*) Tilbuddet inkluderer 4 byggeregnskaber, der imidlertid ikke er udspecificeret</p> <p>Det bliver således Revisionsinstituttet, der vinder udbuddet.</p> <p>Administrationen indstiller, At godkende Revisionsinstituttet som ny revisor for BOLIGNÆSTVED og i forlængelse heraf indstille dette til repræsentantskabet.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Godkender Revisionsinstituttet som ny revisor for BOLIGNÆSTVED og i forlængelse heraf indstiller dette til repræsentantskabet</p>	Revisionsinstituttet	inkl. moms	193.750 kr.	PwC	inkl. moms	275.000 kr.	BDO	inkl. moms	325.000 kr. *)	Deloitte	inkl. moms	330.500 kr.	Albjerg	inkl. moms	341.000 kr.
Revisionsinstituttet	inkl. moms	193.750 kr.														
PwC	inkl. moms	275.000 kr.														
BDO	inkl. moms	325.000 kr. *)														
Deloitte	inkl. moms	330.500 kr.														
Albjerg	inkl. moms	341.000 kr.														
16.04.11	<p>Gældsrådgivning</p> <p>BOLIGNÆSTVED er blevet kontaktet af Domea.dk, der på vegne af Boligselskabet Trollebo ønsker at ansøge Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet om tilskudsmidler til iværksættelse af gældsrådgivningsprojekt.</p> <p>Direktør Christen Mors var den 25. marts til møde herom med repræsentanter fra Domea.dk, Lejerbo Næstved, Næstved Kommune og Frivilligcenter Næstved. Der var fuld opbakning til sammen at ansøge om tilskudsmidler. Det er tanken, at der ansættes en gældsrådgiver, der rådgiver beboere i restance eller som er udsættelses-truede. Boligselskaberne forsyner gældsrådgiveren med oplysninger om lejere, der er i restance, ligesom der via nyhedsbreve el. lign. gøres opmærksom på dette tilbud til beboerne. Frist for indsendelse af ansøgning er onsdag den 27. april.</p> <p>Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringen blev taget til efterretning</p>															
16.04.12	<p>LUKKET PUNKT</p>															

16.04.13	<p>Kollektiv råderet i afdeling 309, Toksværd</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renovering omhandler renovering af køkkener over kollektiv råderet. • Afdelingsmødet har vedtaget projektet og økonomi den 11.05.2016. • Ustøttet lån optages. Forundersøgelse ved kreditforening er foretaget. • Ansøgning om huslejevforhøjelse ved Næstved kommune afsendes efter Organisationsbestyrelsesmødet den 12. maj 2016. • Der indgår trækningsretsmidler 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 september 2016. <p>Administrationen indstiller,</p> <ul style="list-style-type: none"> • At renovering af køkkener efter den kollektive råderet i afdeling 309, Toksværd igangsættes på baggrund af ovenstående sagsfremstilling • At der bevilges op til 200.000 kr. af egen trækningsret til råderetssagerne i afdeling 309, Toksværd <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Renovering af køkkener efter den kollektive råderet i afdeling 309, Toksværd igangsættes på baggrund af ovenstående sagsfremstilling • Der bevilges op til 200.000 kr. af egen trækningsret til råderetssagerne i afdeling 309, Toksværd
16.04.14	<p>Kollektiv råderet i afdeling 310, Holme Olstrup - Køkkener</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renovering omhandler renovering af køkkener over kollektiv råderet. • Afdelingsmødet har vedtaget projektet og økonomi den 12.05.2016. • Ustøttet lån optages. Forundersøgelse ved kreditforening er foretaget. • Ansøgning om huslejevforhøjelse ved Næstved kommune afsendes efter Organisationsbestyrelsesmødet den 12. maj 2016. • Der indgår trækningsretsmidler svarende til kr. 20.000 pr. lejemål – der indstilles til godkendelse af 35 stk. råderetssager, i alt 700.000 kr. • Projektet er udbudt i totalentreprise. • Byggestart medio september 2016. <p>Administrationen indstiller,</p> <ul style="list-style-type: none"> • At renovering af køkkener efter den kollektive råderet i afdeling 310, Holme Olstrup igangsættes på baggrund af ovenstående sagsfremstilling • At der bevilges op til 700.000 kr. af egen trækningsret til råderetssagerne i afdeling 310, Holme Olstrup <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Renovering af køkkener efter den kollektive råderet i afdeling 310, Holme Olstrup igangsættes på baggrund af ovenstående sagsfremstilling • Der bevilges op til 700.000 kr. af egen trækningsret til råderetssagerne vedr. køkkener i afdeling 310, Holme Olstrup

16.04.15	<p>Kollektiv råderet i afdeling 310, Holme Olstrup - Badeværelser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renovering omhandler renovering af badeværelser over kollektiv råderet. • Afdelingsmødet har vedtaget projektet og økonomi den 12.05.2016. • Ustøttet lån optages. Forundersøgelse ved kreditforening er foretaget. • Ansøgning om husleje-forhøjelse ved Næstved kommune afsendes efter Organisationsbestyrelsesmødet den 12. maj 2016. • Der indgår trækingsretsmidler svarende til kr. 20.000 pr. lejemål – der indstilles til godkendelse af 25 stk. råderetssager, i alt 500.000 kr. • Projektet er udbudt i totalentreprise. • Byggestart medio september 2016. <p>Administrationen indstiller,</p> <ul style="list-style-type: none"> • At renovering af badeværelser efter den kollektive råderet i afdeling 310, Holme Olstrup igangsættes på baggrund af ovenstående sagsfremstilling • At der bevilges op til 500.000 kr. af egen trækingsret til råderetssagerne i afdeling 310, Holme Olstrup <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Renovering af badeværelser efter den kollektive råderet i afdeling 310, Holme Olstrup igangsættes på baggrund af ovenstående sagsfremstilling • Der bevilges op til 500.000 kr. af egen trækingsret vedr. badeværelser til råderetssagerne i afdeling 310, Holme Olstrup
16.04.16	<p>Punkter til mødet 9. juni 2016</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Besigtigelsestur i afdelingerne kl. 8.00 – 15.30</i> • <i>Organisationsstyrelsesmøde kl. 15.30 – 18.00</i> • Dokumentationspakke til Styringsdialog • Deltagelse på afdelingsmøder • Julefrokostudvalg • Nybyggeri til flygtninge
16.04.17	<p>Eventuelt</p>

Næstved, den / 2016

Lissi Clausen
formand