

3. maj 2016

Der indkaldes hermed til bestyrelsesmøde nr. 16.04:

**Torsdag den 12. maj 2016, kl. 19.00**

16.04.01	<p><b>Godkendelse af dagsorden</b></p> <p>Dagsorden udsendt den 4. maj 2016</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> dagsordenen godkendes</p>
16.04.02	<p><b>Godkendelse af referat</b></p> <p>Fra bestyrelsesmøde nr. 16.03 den 14. april 2016</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> referatet godkendes</p>
16.04.03	<p><b>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og administration</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rullebanner på Næstved Stadion</li> <li>2. Møde med Bent Madsen, BL</li> <li>3. Ny 4-årig udlejningsaftale med Næstved Kommune</li> <li>4. Afleveringsforretning 28. april 2016 – Enemærke &amp; Petersen i afd. 10, Birkehegnet</li> <li>5. Evaluering af regnskabs- og temamøde den 4. maj 2016</li> <li>6. Klyngekursus for afdelingsbestyrelsesmedlemmer i afdelinger, tilknyttet ejendomskontoret på Ejlersvej Torsdag den 16. juni, kl. 17.00 – 21.00</li> </ol> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> orienteringen tages til efterretning</p>
16.04.04 (bilag)	<p><b>Repræsentantskabsmøde 31. maj 2016</b></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. Som et resultat af udbuddet af revisionsforretning (pkt. 16.04.10), indstilles det til repræsentantskabet at vælge Revisionsinstituttet som <b>BOLIGNÆSTVEDS</b> revisor.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> orienteringen tages til efterretning</p>

<p>16.04.05  (bilag)</p>	<p><b>BOLIGNÆSTVED ´ s regnskab for 2015</b></p> <p>Der er udarbejdet årsregnskab for <b>BOLIGNÆSTVED</b>, 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. <b>BOLIGNÆSTVED ´ s</b> trækingsretsmidler andrager 12.599.591 kr.</p> <p>Administrationen indstiller,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>At BOLIGNÆSTVEDs</b> regnskab godkendes</li> <li>• <b>At</b> Overskud for 2015 overføres til arbejdskapitalen</li> <li>• <b>At</b> Regnskab indstilles til repræsentantskabets godkendelse</li> </ul>
<p>16.04.06  (bilag)</p>	<p><b>Afdelingernes regnskaber for 2015</b></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 <b>BOLIGNÆSTVEDs</b> bestyrelse.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> afdelingernes regnskaber godkendes.</p>
<p>16.04.07  (bilag)</p>	<p><b>Revisionsprotokollat for 2015</b></p> <p>PwC har udarbejdet revisionsprotokollat pr. 31.12.2015 for <b>BOLIGNÆSTVED</b>. Revisionsprotokollatet er vedlagt som bilag til dagsordenen, og vil blive gennemgået af revisor.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> revisionsprotokollatet tages til efterretning og indstilles til repræsentantskabet</p>
<p>16.04.08  (bilag)</p>	<p><b>BOLIGNÆSTVED ´ s Budget for 2017</b></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"> <li>• <b>At</b> Budget for <b>BOLIGNÆSTVED</b> godkendes</li> <li>• <b>At</b> Budget for <b>BOLIGNÆSTVED</b> indstilles til repræsentantskabet</li> </ul>
<p>16.04.09</p>	<p><b>Helhedsplan i afdeling 708, Herlufholm</b></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 uhensigtsmæssige boliger med</p>

	<p>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"> <li>• <b>At</b> godkende bevilling af dispositionsfonden på 520.000 kr. til White Arkitekter for bygherrerådgivning og tilstandsvurdering, for afd. 708, Herlufholm.</li> <li>• <b>At</b> beløbet bevilges som udlæg af dispositionsfonden for senere at indgå i byggeregnskabet for helhedsplanen</li> </ul>															
16.04.10	<p><b>Udbud af revision</b></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,  <b>At</b> godkende Revisionsinstituttet som ny revisor for <b>BOLIGNÆSTVED</b> og i forlængelse heraf indstille 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><b>Gældsrådgivning</b></p> <p><b>BOLIGNÆSTVED</b> 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 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,  <b>At</b> orienteringen tages til efterretning.</p>															
16.04.12	<p><b>Lukket punkt</b></p>															

16.04.13	<p><b>Kollektiv råderet i afdeling 309, Toksværd</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovering omhandler renovering af køkkener over kollektiv råderet.</li> <li>• Afdelingsmødet har vedtaget projektet og økonomi den 11.05.2016.</li> <li>• Ustøttet lån optages. Forundersøgelse ved kreditforening er foretaget.</li> <li>• Ansøgning om huslejeforhøjelse ved Næstved kommune afsendes efter Organisationsbestyrelsesmødet den 12. maj 2016.</li> <li>• Der indgår trækingsretsmidler svarende til kr. 20.000 pr. lejemål – der indstilles til godkendelse af 10 stk. råderetssager, i alt 200.000 kr.</li> <li>• Projektet er udbudt i totalentreprise.</li> <li>• Byggestart medio september 2016.</li> </ul> <p>Administrationen indstiller,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>At</b> renovering af køkkener efter den kollektive råderet i afdeling 309, Toksværd igangsættes på baggrund af ovenstående sagsfremstilling</li> <li>• <b>At</b> der bevilges op til 200.000 kr. af egen trækingsret til råderetssagerne i afdeling 309, Toksværd</li> </ul>
16.04.14	<p><b>Kollektiv råderet i afdeling 310, Holme Olstrup - Køkkener</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovering omhandler renovering af køkkener over kollektiv råderet.</li> <li>• Afdelingsmødet har vedtaget projektet og økonomi den 12.05.2016.</li> <li>• Ustøttet lån optages. Forundersøgelse ved kreditforening er foretaget.</li> <li>• Ansøgning om huslejeforhøjelse ved Næstved kommune afsendes efter Organisationsbestyrelsesmødet den 12. maj 2016.</li> <li>• Der indgår trækingsretsmidler svarende til kr. 20.000 pr. lejemål – der indstilles til godkendelse af 35 stk. råderetssager, i alt 700.000 kr.</li> <li>• Projektet er udbudt i totalentreprise.</li> <li>• Byggestart medio september 2016.</li> </ul> <p>Administrationen indstiller,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>At</b> renovering af køkkener efter den kollektive råderet i afdeling 310, Holme Olstrup igangsættes på baggrund af ovenstående sagsfremstilling</li> <li>• <b>At</b> der bevilges op til 700.000 kr. af egen trækingsret til råderetssagerne i afdeling 310, Holme Olstrup</li> </ul>
16.04.15	<p><b>Kollektiv råderet i afdeling 310, Holme Olstrup - Badeværelser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovering omhandler renovering af badeværelser over kollektiv råderet.</li> <li>• Afdelingsmødet har vedtaget projektet og økonomi den 12.05.2016.</li> <li>• Ustøttet lån optages. Forundersøgelse ved kreditforening er foretaget.</li> <li>• Ansøgning om huslejeforhøjelse ved Næstved kommune afsendes efter Organisationsbestyrelsesmødet den 12. maj 2016.</li> <li>• Der indgår trækingsretsmidler svarende til kr. 20.000 pr. lejemål – der indstilles til godkendelse af 25 stk. råderetssager, i alt 500.000 kr.</li> <li>• Projektet er udbudt i totalentreprise.</li> <li>• Byggestart medio september 2016.</li> </ul> <p>Administrationen indstiller,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>At</b> renovering af badeværelser efter den kollektive råderet i afdeling 310, Holme Olstrup igangsættes på baggrund af ovenstående sagsfremstilling</li> <li>• <b>At</b> der bevilges op til 500.000 kr. af egen trækingsret til råderetssagerne i afdeling 310, Holme Olstrup</li> </ul>

16.04.16	<b>Punkter til mødet 9. juni 2016</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Besigtigelsestur i afdelingerne kl. 8.00 – 15.30</i></li><li>• <i>Organisationsstyrelsesmøde kl. 15.30 – 18.00</i></li><li>• Dokumentationspakke til Styringsdialog</li><li>• Deltagelse på afdelingsmøder</li><li>• Julefrokostudvalg</li></ul>
16.04.17	<b>Eventuelt</b>