

16. juni 2016

Referat af bestyrelsesmøde nr. 16.05:

Torsdag den 9. juni 2016, kl. 15.00

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

16.05.01	Godkendelse af dagsorden Dagsorden udsendt den 2. juni 2016 Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes <u>Bestyrelsens beslutning</u> Dagsordenen blev godkendt.
16.05.02	Godkendelse af referat Fra bestyrelsesmøde nr. 16.04 den 12. maj 2016 Administrationen indstiller, At referatet godkendes <u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet blev godkendt og underskrevet.
16.05.03 (bilag)	Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og administration 1. Deltagelse på afdelingsmøder 2. Evaluering af besigtigelsestur i udvalgte afdelinger 3. Hvordan gik repræsentantskabsmødet den 31. maj 2016 4. <i>Lokalplan 040 for Marskvej aflyses.</i> Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning <u>Bestyrelsens beslutning</u> Bestyrelsen bekræftede den tidligere aftalte repræsentation på afdelingsmøderne. Bestyrelsen gav udtryk for glæde og tilfredshed med besigtigelsesturen. Det ville være en god ide, hvis inspektørerne fortalte om de afdelinger, vi passerer på vejen. Repræsentantskabsmødet gik fint. Der bør være en flip-over med på mødet fremover. Det blev foreslået, at repræsentantskabsmødet i 2017 afholdes i Birkehegnet.

16.05.04	Lukket punkt
16.05.05	<p>Konstituering af næstformand</p> <p>På det ordinære repræsentantskabsmøde den 31. maj 2016, blev den eksisterende forretningsorden for repræsentantskabet godkendt. Heri fastslås det, at bestyrelsen konstituerer sig med næstformand af egen kreds på det førstkommende møde efter repræsentantskabsmødet.</p> <p>Administrationen indstiller, At organisationsbestyrelsen konstituerer næstformand</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Bestyrelsen konstituerede June Larsen som næstformand for et år.</p>
16.05.06 (bilag)	<p>Struktur for ejendomskontorer</p> <p>BOLIGNÆSTVED arbejder med at effektivisere driften i afdelingerne, hvilket har været emne for temamøderne den 28. januar og 4. maj 2016.</p> <p>Vi har etableret driftsfællesskaber mellem flere afdelinger mange steder. Sammenlægning af ejendomskontorer har vist sig at øge effektiviteten i afdelingerne og give besparelser. På ejendomskontoret på Ejlersvej har vi formået at skabe en bred sammensætning af kompetencer blandt de ansatte, der betyder at de kan udføre næsten alle typer arbejdsopgaver i lejemålene og i fællesområderne. Ved at ansætte en kontoruddannet til at varetage beboerhenvendelser, har vi også kunnet udvide åbningstiden ganske betragteligt og skabe mere orden og struktur på kontoret.</p> <p>De kommende år vil vi se yderligere sammenlægninger af driften i større og mere kompetente ejendomskontorer. Af vedlagte bilag kan ses ny fremtidig struktur for fem ejendomskontorer, der servicerer afdelingerne i BOLIGNÆSTVED.</p> <p>Administrationen indstiller, At drøfte ny struktur for ejendomskontorer, der skal være realiseret i 2020</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Bestyrelsen godkendte ny struktur for ejendomskontorer, der skal være realiseret i 2020.</p>
16.05.07	<p>Nye skure og hegn i afdeling 10, Birkehegnet</p> <p>I drift- og vedligeholdelsesbudgettet for 2017 er det planlagt af udskifte i alt 288 skure og hegn. Arbejdet forventes påbegyndt primo sept. 2016 med en samlet byggeperiode på 10 mdr.</p> <p>De samlede omkostninger er beregnet til 25 mio. kr. Omkostningen finansieres ved et kreditforeningslån over 30 år. Den årlige ydelse er beregnet til 1.35 mio. kr. der er indeholdt i afdelingsbudgettet for 2017. Kommunal garantistillelse behandles i Næstved Kommunes økonomiudvalg i august 2016.</p> <p>På det ordinære afdelingsmøde den 14. juni behandles ovenstående som en del af afdelingens budget for 2017.</p>

	<p>Administrationen indstiller, At godkende udskiftning af 288 skure og hegn i afdeling 10, Birkehegnet til en samlet udgift på 25 mio. kr., der finansieres ved kreditforeningslån. Den årlige ydelse er indeholdt i budget og langtidsplan.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Bestyrelsen godkendte udskiftning af 288 skure og hegn i afdeling 10, Birkehegnet til en samlet udgift på 25 mio. kr., der finansieres ved kreditforeningslån. Den årlige ydelse er indeholdt i budget og langtidsplan.</p>
16.05.08	Lukket punkt
16.05.09 (bilag)	<p>Dirigenthåndbog</p> <p>En taskforce bestående af Lindy Nymark Christensen og Martin Jacobsen har udarbejdet en dirigenthåndbog, bistået af direktør Christen Mors.</p> <p>Det er formålet at forberede kommende dirigenter så godt som muligt på at lede afdelingsmøderne. Dirigentrollen vil blive et af temaerne på klyngekurset torsdag den 16. juni.</p> <p>Administrationen indstiller, At godkende dirigenthåndbogen for BOLIGNÆSTVED</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Bestyrelsen godkendte dirigenthåndbogen med en tilføjelse om, at man gerne ser et billede fra boligselskabet pryde forsiden.</p>
16.05.10 (bilag)	<p>Styringsrapport for BOLIGNÆSTVED</p> <p>BOLIGNÆSTVED udarbejder hvert år dokumentationspakke, der efterfølgende anvendes i styringsdialogen med Næstved Kommune.</p> <p>Som grundlag for udfyldelse af den del af dokumentationspakken, der vedrører Selskabet, vedlægges forslag til besvarelse – gule markeringer angiver de dele af besvarelsen, som organisationsbestyrelsen bør drøfte inden fremsendelsen. Bemærk at der endnu ikke er indberettet tilstrækkeligt med regnskabstal fra tilsvarende boligorganisationer til at der er dannet benchmark. Følger på et senere møde.</p> <p>Administrationen indstiller, At udkast til styringsrapport drøftes med henblik på godkendelse.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Bestyrelsen fremkom med enkelte ændringer til styringsrapporten, der herefter blev godkendt.</p>
16.05.11	<p>Kollektiv råderet i afd. 313, Holsted Nord</p> <p>Bestyrelsen godkendte på sit møde den 11. september 2014 kollektiv råderet, køkkenener eller badeværelser i afd. 313, Holsted Nord. Som en del af beslutningsgrundlaget blev der godkendt bevilling af egen trækingsret på 20.000 kr. pr. sag til 40 køkkenener eller badeværelser. Imidlertid er behovet snarere 75 sager.</p>

	<p>Administrationen indstiller, At</p> <ul style="list-style-type: none"> • godkende yderligere 35 køkkenener eller badeværelser under den kollektive råderet i afd. 313, Holsted Nord • godkende, at den samlede pulje andrager 75 køkkenener eller badeværelser og der ialt bevilges egen trækingsret for 75 * 20.000 kr. = 1.500.000 kr. <p><u>Bestyrelsens beslutning</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsen godkender yderligere 35 køkkenener eller badeværelser under den kollektive råderet i afd. 313, Holsted Nord • Bestyrelsen godkender, at den samlede pulje andrager 75 køkkenener eller badeværelser og der ialt bevilges egen trækingsret for 75 * 20.000 kr. = 1.500.000 kr.
16.05.12	<p>Julefrokostudvalg</p> <p>Der afholdes i lighed med tidligere år fælles julefrokost for bestyrelse og ansatte den første fredag i december. Det er i år fredag den 2. december. I den forbindelse er der på ny behov for at nedsætte et udvalg til at planlægge julefrokosten.</p> <p>Administrationen indstiller, At nedsætte et julefrokostudvalg.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Bestyrelsen godkender, at June Larsen og Martin Jacobsen indtræder i julefrokostudvalget.</p>
16.05.13	<p>Punkter til mødet 8. september 2016</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fokuspunkter/Implementering i f.t. Målsætninger • Årshjul 2017 • <i>Revideret forretningsorden for repræsentantskabsmødet</i>
16.05.14	Eventuelt

Næstved, den / 2016

Lissi Clausen
formand