

14. oktober 2016

Referat af bestyrelsesmøde nr. 16.07
Torsdag den 13. oktober 2016, kl. 19.00

Deltagere: Lissi Clausen, June Larsen, Henrik Nielsen, Annica Dahlgren, Inez Bach, Morten Thorving og Lindy Nymark Christensen.
Afbud: Martin E.H. Jacobsen og Jytte G. Hansen.
Direktør Christen Mors deltog i mødet.
Gæst v/pkt. 5: Projektleder Katrine Hvidt, White arkitekter

16.07.01	<p>Godkendelse af dagsorden</p> <p>Dagsorden udsendt den 6. oktober 2016</p> <p>Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Dagsordenen blev godkendt.</p>
16.07.02	<p>Godkendelse af referat</p> <p>Fra bestyrelsesmøde nr. 16.06 den 8. september 2016</p> <p>Administrationen indstiller, At referatet godkendes</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet blev godkendt og underskrevet.</p>
16.07.03 (bilag)	<p>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og administration</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Styringsdialog 27. september 2016 2. Borgermøde om nabohearing, ungdomsboliger v/ Næstved-hallen 3. Formands/Næstformandsmøde i 11. kreds 4. Status på LBF-sager og større renoverings- og forbedringsarbejder 5. <i>Der har været afholdt generalforsamling i Næstved Varmeværk</i> 6. <i>Der har været afholdt generalforsamling i Fensmark Varmeværk</i> 7. <i>Vi er indkaldt til generalforsamling i Hyllinge-Menstrup kraftvarmeværk</i> 8. <i>Inden det næste bestyrelsesmøde skal BOLIGNÆSTVED indsende skema A for ungdomsboligerne til Næstved Kommune. Bestyrelsen bemyndiger formanden til at træffe de nødvendige beslutninger i den sammenhæng</i>

	<p>Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Orienteringerne blev taget til efterretning med den tilføjelse, at de afdelingsspecifikke informationer i <i>Status på LBF-sager og større renoverings- og forbedringsarbejder</i> fremover skal sendes ud til afdelingsformændene for de pågældende afdelinger.</p>
16.07.04	<p>Administration</p> <p>Administrationen holdt personaledag torsdag den 22. september på Hotel Kirstine. De forskellige arbejdsopgaver blev drøftet med henblik på en overvejelse om disse løses hensigtsmæssigt. Det var en konstruktiv dag, hvor personalet forinden havde overvejet nøje om opgaver med fordel kan løses mere effektivt og digitaliseres. Medarbejderantallet skæres ned fra 16 til 15. Ændringer pr. 1. januar 2017 bliver:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Janne Ambus tiltræder en nyoprettet stilling som administrationschef med fagligt ansvar for økonomi- og udlejningsafdelingerne • June Hansen rokerer til stillingen som sekretær • De 4 udlejningsmedarbejdere får "egne" afdelinger <p>Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Bestyrelsen udtrykker stor tilfredshed med, at der fra ledelsens side tages initiativer, der medvirker til forøget effektivitet og samtidigt motiverer medarbejderne.</p>
16.07.05	<p>Helhedsplan i afdeling 5, Mølleparken</p> <p>(bilag)</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte på mødet den 8. maj 2014, at lade Kuben Management udarbejde mini prækvalifikationsansøgninger for afdelingerne 4, Vandtårnsparken, afd. 5, Mølleparken, afd. 301 Vibegården og afd. 703, Trollehusene. På mødet den 13. maj 2015 blev det godkendt at indsende ansøgningerne til Landsbyggefonden.</p> <p>I perioden siden da har White arkitekter arbejdet videre med en egentlig helhedsplansansøgning for afd. 5, Mølleparken. Denne er nu udarbejdet og indstilles til bestyrelsens godkendelse, at indsende til Landsbyggefonden.</p> <p>Målet med helhedsplanen er at få moderniseret alle de udslidte bygningsdele, der har været en stadigt stigende udgift i driftsbudgettet, så afdelingen igen kan få en sund økonomi.</p> <p>Sammen med de forbedrede boliger, det større udvalg af boligtyper, bedre udendørsforhold i form af større altaner og private haver samt bedre fælles beboerfaciliteter, skal det bidrage til en større konkurrenceevne blandt byens øvrige boligselskaber og afdelinger, så udgifter til tomgang minimeres.</p> <p>Administrationen indstiller, At helhedsplanansøgning for afd. 5, Mølleparken godkendes til indsendelse til Landsbyggefonden.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Helhedsplanansøgning for afd. 5, Mølleparken blev godkendt til indsendelse til Landsbyggefonden.</p>

16.07.06	<p>Afdelingsmøder 2016</p> <p>Ved afdelingsmøderne i august/september 2016, blev der ikke valgt afdelingsbestyrelser i afdelingerne 21, Green Way og 501, Kornbakken. I disse afdelinger er det herefter, i overensstemmelse med vedtægterne §19, stk. 1, organisationsbestyrelsen, der varetager afdelingsbestyrelsens funktioner.</p> <p>Administrationen har evalueret afdelingsmøderne og er nået til følgende konklusioner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I nogle afdelinger har dirigenten ikke i tilstrækkeligt omfang ledet mødet. Der vil derfor fortsat være fokus på dirigentens rolle på de kommende klyngekurser. • I flere tilfælde har vi kunnet konstatere, at forslag til afdelingsmødet er upræcise eller forslaget har handlet om driftsmæssige forhold, som man bør stille til afdelingsbestyrelsen eller varmemesteren, når det pågældende forhold opstår. <p>Administrationen indstiller, At bestyrelsen drøfter deres oplevelser med at være tilstede på afdelingsmøderne.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Formand og direktør evaluerer afdelingsmøderne og vender tilbage med en konklusion.</p>
16.07.07 (bilag)	<p>Afdelingsbudgetter</p> <p>Afdelingsbudgetterne er forelagt og godkendt på ordinære afdelingsmøder i august/september 2016. Selskabets budget for 2017 er forelagt og godkendt på ordinært repræsentantskabsmøde den 31. maj 2016.</p> <p>Administrationen indstiller, At bestyrelsen godkender afdelingsbudgetter for 2017</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Bestyrelsen godkendte afdelingsbudgetter for 2017</p>
16.07.08 (bilag)	<p>Nye Normalvedtægter</p> <p>Udlændinge-, Integrations og Boligministeriet har pr. 1. juli 2016 vedtaget nye normalvedtægter for almene boligorganisationer med almene boliger.</p> <p>De væsentligste ændringer omfatter:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Muligheden for at afholde digitale afdelingsmøder som supplement til det traditionelle afdelingsmøde 2. Efter aftale med en lejer kan denne indkaldes elektronisk til afdelingsmødet 3. Delegation af kompetence fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen <p>Det fremgår af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets vejledning, at ændringerne i normalvedtægten er obligatoriske, og derfor gælder uanset om boligorganisationen ændrer sine vedtægter.</p> <p>Administrationen indstiller, At nye vedtægter for BOLIGNÆSTVED godkendes og indstilles til godkendelse på repræsentantskabsmødet den 30. maj 2017</p>

	<p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Bestyrelsen godkendte nye vedtægter og indstillede disse til godkendelse på repræsentantskabsmødet den 30. maj 2017</p>
16.07.09 (bilag)	<p>Forretningsorden for repræsentantskabsmødet</p> <p>Der er udarbejdet ny forretningsorden for repræsentantskabet. Der er to primære ændringer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Referat udsendes efter 4 uger, således fristen bringes i overensstemmelse med almenboligloven 2. Der vælges to suppleanter for medlemmer af bestyrelsen <p>Administrationen indstiller, At ny forretningsorden for repræsentantskabet for BOLIGNÆSTVED godkendes</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Bestyrelsen godkendte ny forretningsorden for repræsentantskabet.</p>
16.07.10	<p>Bestyrelsesseminar på Hotel Kobæk Strand, Skælskør</p> <p>Bestyrelsen afholdt sit årlige seminar fredag den 7. oktober – Lørdag den 8. oktober med følgende temaer: 1) <i>Samarbejde med KAB</i> og 2) <i>Evaluering og prioritering af Målsætninger</i></p> <p>Administrationen indstiller, At Bestyrelsen evaluerer seminaret.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Bestyrelsen var tilfreds med seminaret og henviser i øvrigt til referatet herfra.</p>
16.07.11	<p>Punkter til mødet 10. november 2016</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retningslinjer for afdelingsbestyrelsen • <i>Endelig godkendelse af Årshjul 2017</i>
16.07.12	<p>Eventuelt</p> <p>Lindy Nymark Christensen meldte afbud til det kommende møde d. 10. november.</p>

Næstved, den / 2016

Lissi Clausen
formand