

29. december 2016

Referat af bestyrelsesmøde nr. 16.09:

**Torsdag den 8. december 2016.**

16.09.01	<p><b>Godkendelse af dagsorden</b></p> <p>Dagsorden udsendt den 1. december 2016</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> dagsordenen godkendes</p> <p><b>Bestyrelsens beslutning.</b> Sag nr. 16.09.07 blev udsat til mødet 09. februar 2017 efter afstemning 5 for 3 imod 1 undlod at stemme. Sagen optages på dagsordenen 09. februar 2017. Pkt. 5 i sag nr. 16.09.03 blev efter afstemning (6 for 1 imod og 2 undlod at stemme) flyttet til sidste pkt. på dette møde, som et lukket punkt. Dagsordenen blev herefter godkendt.</p>
16.09.02	<p><b>Godkendelse af referat</b></p> <p>Fra bestyrelsesmøde nr. 16.08 den 10. november 2016</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> referatet godkendes</p> <p><b>Bestyrelsens beslutning.</b> Godkendt.</p>
16.09.03	<p><b>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og administration</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ole Nyholms 75-års fødselsdag – Vicky Andersen og Lisbeth Larsson deltog</li><li>2. BFFFs generalforsamling 17./18. november 2016</li><li>3. Fællesmøde mellem Næstved Kommune og boligselskaberne 6. december 2016</li><li>4. Claus Kuhre ny tillidsrepræsentant for ejendomsfunktionærerne</li><li>5. Personaleforhold (Flyttet til sidste punkt på dagsordenen, som lukket punkt).</li><li>6. Brand i Primulagården.</li><li>7. Status på Kornbakken</li></ol> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> orienteringen tages til efterretning</p>

	<p><b>Bestyrelsens beslutning.</b> Orienteringerne blev taget til efterretning.</p>
16.09.04  (bilag)	<p><b>Restancesager</b></p> <p>Der blev pr. 1. oktober 2016 indført kontanthjælpsloft. Det indebærer, at såfremt man i samlet overførselsindkomst inkl. en række tilskud kommer over et bestemt niveau, bliver beskåret i boligsikring. Vi følger antallet af restancer tæt, da det kan ende med en udsættelse og vi henviser beboere i nød til Frivilligcenter Næstved, der yder gældsrådgivning. Vi henviser tillige til Frivilligcenter Næstved på hjemmesiden. Vi har beregnet antal restancesager og udsættelser for 2016 i vedlagte bilag.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> orienteringen tages til efterretning</p> <p><b>Bestyrelsens beslutning.</b> Orienteringen taget til efterretning.</p>
16.09.05	<p><b>Strategi 2015-2020</b></p> <p>Bestyrelsen har evalueret implementeringen af målsætningerne for 2016:</p> <p><b>Renovere boligerne til tidssvarende/fremtidssikret tilstand</b> Bestyrelsen er tilfreds med det fokus, administrationen har haft på at renovere boligerne. <b>BOLIGNÆSTVED</b> har et antal helhedsplaner, der er på forskelligt stade i f.t. hvor fremskreden, det enkelte projekt er. Bestyrelsen erklærer sig særdeles tilfreds med, at ventelisten for kollektive råderetssager er udtømt.</p> <p><b>Øget markedsføring af boligerne</b> Bestyrelsen erklærer sig tilfreds med den forøgede markedsføring, der har fundet sted i det forløbne år. Vi bør fortsat søge at få lokalaviserne til at skrive om os og vore aktiviteter, ligesom vi også bør få regionalradioen og TV2 Øst til at interessere sig for os. Vi skal sikre os, at Næstved Kommune og lokalråd på deres hjemmesider har link til <b>BOLIGNÆSTVED</b>'s hjemmeside. Også andre relevante portaler, der præsenterer almene eller lejeboliger bør indeholde link til eller oplysninger om <b>BOLIGNÆSTVED</b>. Vi bør også i 2017 deltage i Danmarksstafetten.</p> <p><b>Udvikle og opkvalificere afdelingsbestyrelserne</b> Bestyrelsen giver udtryk for, at temamødet er særdeles vigtigt. Det er en unik mulighed for at skabe ejerskab til hele <b>BOLIGNÆSTVED</b>, at skabe en samhørighed mellem afdelingerne og at informere/uddanne afdelingsbestyrelserne. På næste regnskabsmøde bør være fokus på udvalgte konti i afdelingsbudgettet, for eksempel kt. 114, 115, 116, og 120. Bestyrelsen er tilfreds med det afholdte klyngekursus. Oplægget bør give afdelingsbestyrelserne ejerskab til den igangværende proces med at effektivisere og omstrukturere. For herved at holde en konkurrencedygtig husleje. På denne måde bør afdelingsbestyrelserne fremadrettet påtage sig en rolle i at overbevise beboerne om at vi skal effektivisere.</p> <p><b>Bedre beliggenhed og indretning af kontor</b> Bestyrelsen tager orientering om afdækning af økonomiske konsekvenser ved salg af administrationskontor til efterretning.</p> <p>Bestyrelsen har prioriteret de målsætninger, der skal implementeres i 2017:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Renovere boligerne til tidssvarende/fremtidssikret tilstand</b></li> <li>• <b>Øget effektivitet</b>, herunder <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Fokus på at holde en konkurrencedygtig husleje</li> </ul> </li> <li>• <b>Udvikle og opkvalificere afdelingsbestyrelserne</b>, herunder <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Styrke den interne kommunikation med afdelingsbestyrelserne</li> <li>◦ Styrke beboernes deltagelse i beboerdemokratiet</li> </ul> </li> <li>• <b>Øget markedsføring af boligerne</b></li> </ul> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> bestyrelsen godkender</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• evaluering af målsætningerne for 2016</li> <li>• prioritering af målsætninger for 2017</li> </ul> <p><b>Bestyrelsens beslutning.</b>  Evaluering af målsætningerne for 2016 blev godkendt.  Prioriteringerne af målsætningerne for 2017 blev godkendt.</p>
16.09.06  (bilag)	<p><b>Markedsføring</b></p> <p><b>BOLIGNÆSTVED</b> har i 2016 brugt 134.000 kr. på markedsføring. For at fortsætte det øgede fokus på at promovere selskabet, vil der også i 2017 være behov for midler. Det indstilles, at der ligesom sidste år bevilges 130.000 kr. til markedsføring.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> bestyrelsen bevilger 130.000 kr. af dispositionsfonden til markedsføring i 2017.</p> <p><b>Bestyrelsens beslutning.</b>  Indstillingen blev godkendt.</p>
16.09.07	<p><b>Status på samarbejde i bestyrelsen</b></p> <p>På seminariet den 8. oktober 2016 gjorde bestyrelsen status over samarbejdet i bestyrelsen. Her blev man enige om, at bestyrelsen arbejder på at finde gode løsninger og at bestyrelsen er en sammentømret flok med et godt sammenhold. Formand/direktør er velforberejdet og mødematerialet er godt. Bestyrelsen beslutter sager i konsensus og arbejder konstruktivt med også meget omfattende bevillinger.</p> <p>Administrationen indstiller,  <b>At</b> bestyrelsen godkender status over samarbejdet, som det er referatført fra bestyrelsesseminaret den 8. oktober 2016.</p> <p><b>Bestyrelsens beslutning.</b>  Sagen blev udsat til bestyrelsesmødet 9. februar 2017 jf. pkt. 16.09.01.</p>
16.09.08	<p><b>Lukket punkt</b></p>
16.09.09	<p><b>Kollektiv råderet i afdeling 303, Ferskenvej</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 7.09.2016.</li> <li>• U støttet lån optages. Forundersøgelse ved kreditforening er foretaget.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansøgning om husleje-forhøjelse ved Næstved kommune afsendes efter godkendelse på Organisationsbestyrelsesmødet.</li> <li>• Der indgår trækingsretsmidler svarende til kr. 20.000 pr. lejemål – der indstilles til godkendelse af 20 stk. råderetssager, i alt 400.000 kr.</li> <li>• Projektet udbydes i totalentreprise.</li> <li>• Forventet byggestart medio 2017.</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 303, Ferskenvej igangsættes på baggrund af ovenstående sagsfremstilling.</li> <li>• <b>At</b> der bevilges op til 400.000 kr. af egen trækingsret til råderetssagerne i afdeling 303, Ferskenvej.</li> </ul> <p><b>Bestyrelsens beslutning.</b> Indstillingen godkendt.</p>
16.09.10  (bilag)	<p><b>Tiltrædelsesprotokollat</b></p> <p>Vores ny revisor Revisionsinstituttet har udarbejdet vedlagte tiltrædelsesprotokollat, der definerer revisionens formål og udførelse mv.</p> <p>Administrationen indstiller, <b>At</b> orienteringen tages til efterretning</p> <p><b>Bestyrelsens beslutning.</b> Tiltrædelsesprotokollatet blev godkendt og underskrevet af alle bestyrelsesmedlemmer</p>
16.09.11	<p><b>Punkter til mødet 9. februar 2017</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Status udlejninger og ventelisten pr. 31/12 2016</li> <li>• Status på samarbejde i bestyrelsen (sag nr. 16.09.07 fra dette møde)</li> <li>• Ejendomsmægler fra Ny Bolig Erhverv indbydes til drøftelse af Digtergården butikcenter.</li> </ul>
16.09.12	<p><b>Lukket punkt.</b></p>
16.09.13	<p><b>Eventuelt</b></p> <p>Intet.</p>

Referatet skrevet af Lindy Nymark Christensen