

12. marts 2018

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 18.02:

Torsdag den 8. marts 2018 kl. 17.30

Tilstede: June Larsen, Lindy Nymark Christensen, Jytte G. Hansen, Martin E.H. Jacobsen, Inez Bach, Henrik Nielsen, Pia Maria Holst og Morten Thorving.
Afbud: Annica Dahlgren.
Herudover deltog: Direktør Mogens Sandahl og bogholder Elin Nilsson.

18.02.01	<p>Godkendelse af dagsorden</p> <p>Dagsorden udsendt den 1. marts 2018.</p> <p>Administrationen indstiller, At dagsordenen godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Under punkt 3 blev tilføjet 3 meddelelser. Punkt 7 blev udsat til næste møde. Dagsordenen blev herefter godkendt.</p>
18.02.02	<p>Godkendelse af referat</p> <p>Fra bestyrelsesmøde nr. 18.01 den 8. februar 2018.</p> <p>Administrationen indstiller, At referatet godkendes.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Referatet blev godkendt og underskrevet.</p>
18.02.03 (bilag)	<p>Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmer og Administration</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Afdeling 010 Birkehegnet. Referat af styregruppemøde nr. 1-2018 den 28. februar 2018 2. Afdeling 025 Sportscollege. Referat af styregruppemøde nr. 05 den 6. marts 2018 3. Aftale om Pay per wash løsning fra 1. april 2018 i afdeling 502 Bakkegården 4. Forlængelse i 1 år af aftale om reklamespot i Bio Næstved <p>Tilføjet på mødet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Deltagelse i generalforsamling den 6. marts 2018 i Næstved Erhvervsforening 6. Orienterende møde med formanden for KV Hyllinge-Menstrup den 2. marts 2018 7. Status for organisering af driften i BOLIGNÆSTVED. Der udsendes nyhedsbrev til alle beboere i denne uge.

	<p>Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Ad pkt. 1: Næste styregruppemøde afholdes efter sommerferien, hvorfor det er aftalt med vores rådgiver, at de fremsender statusnotat i juni måned. Ad pkt. 2: Der blev givet en mundtlig orientering fra styregruppemødet. Referatet fremsendes til bestyrelsen, når det foreligger.</p> <p>Orienteringen blev herefter taget til efterretning.</p>
18.02.04 (bilag)	<p>Beboermøder 2018</p> <p>Datooversigt over de ordinære beboermøde i 2018 og fordeling af Organisationsbestyrelsens repræsentation på møderne er revideret på baggrund af bemærkninger på mødet den 8. februar 2018.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen beslutter fordeling af repræsentationen på årets ordinære beboermøder i alle afdelinger.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Den reviderede oversigt blev godkendt med bemærkning om, at Administrationen afklarer konfliktende repræsentation på to beboermøder den 5. september 2018.</p>
18.02.05 (4 bilag)	<p>Økonomisk status for selskabet</p> <p>På mødet orienteres om den foreløbige budgetopfølgning for 2017, herunder afkast af obligationsporteføljen, samt estimater vedrørende arbejdskapital, dispositionsfond og egen trækingsret.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen på baggrund af de bilagte opgørelser og den mundtlige orientering godkender den økonomiske status for selskabet.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Den foreløbige budgetopfølgning for 2017 viser et mindre underskud end tidligere forventet, idet de ekstra lønudgifter i forbindelse med direktørskifte m.v. bliver delvist opvejet af større indtægter end budgetteret. Afkast af obligationsinvesteringer er tilfredsstillende.</p> <p>Estimatet for arbejdskapitalen viser et betydeligt fald som følge af det forventede driftsunderskud og udgifter i relation til den tidligere direktør, som er besluttet dækket direkte via arbejdskapitalen. Der er behov for at styrke arbejdskapitalen for at selskabet har det nødvendige økonomiske råderum, jf. punkt 6.</p> <p>Estimatet for dispositionsfonden viser en stigning i den disponible saldo pr. lejemål, men vil med udgangen af 2017 fortsat være lavere end grænseværdien i forhold til kravet om bidrag fra afdelingerne. Estimatet for 2018 viser en disponibel saldo over grænseværdien, hvorfor der p.t. ikke forventes at blive behov for ekstra bidrag fra afdelingerne i budget 2019.</p> <p>Bestyrelsen godkendte herefter den økonomiske status for BOLIGNÆSTVED.</p>

18.02.06	<p>Selskabets arbejdskapital</p> <p>Selskabets arbejdskapital står til rådighed for boligorganisationen som likvid pengebeholdning. Arbejdskapitalen kan anvendes dels til diverse udlæg, opstart af projekter, imødegåelse af tab, tilskud til afdelinger m.v. Der er ikke specifikke regler for arbejdskapitalen.</p> <p>Arbejdskapitalen opbygges primært ved overførsel af overskud fra selskabets drift, salg af bygninger og opkrævning af bidrag fra boligafdelingerne.</p> <p>I henhold til gældende bestemmelser kan det årlige bidrag fra afdelingerne til boligorganisationens arbejdskapital p.t. (2017-tal) højst udgøre kr. 160 pr. lejemålsenhed.</p> <p>Bidraget i perioden 2014 til 2018 har udgjort kr. 100 pr. lejemålsenhed. Det forventede resultat for selskabet i 2017 betyder, at arbejdskapitalen ved udgangen af 2017 udgør cirka 1,1 mio.kr., hvilket er meget lavt i forhold til sammenlignelige boligselskaber i Region Sjælland.</p> <p>Administrationen indstiller, At der indarbejdes et bidrag til selskabets arbejdskapital på p.t. kr. 160 (reguleret til 2019-tal) pr. lejemålsenhed i afdelingernes budgetter for 2019. Samlet vil dette indebære en styrkelse af boligselskabets arbejdskapital på ca. kr. 470.000.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Indstillingen blev godkendt.</p>
18.02.07	<p>Principper for anvendelse af egne midler vedr. tilskud fra egen trækingsret kollektiv råderetsprojekter</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede på møde den 11. april 2013 principper for anvendelse af midler fra egen trækingsret vedrørende kollektiv råderetsprojekter for en 4-årig periode frem til april 2017. Principbeslutningen blev på møde den 9. marts 2017 forlænget i 1 år.</p> <p>Principbeslutningen om anvendelse af midler fra egen trækingsret vedrørende projekter med renovering af badeværelser og køkkener, som ikke er omfattet af helhedsplaner, betyder at der kan søges om 20.000 kr. pr. boligenhed. Princippet foreslås videreført med tilføjelse af, at der som hovedregel kun anvendes trækingsret ved puljer omfattende minimum 5 boliger henset til omkostningerne til den krævede revisionspåtegning.</p> <p>Det foreslås endvidere, at også projekter med miljøforbedrende foranstaltninger fx isoleringsarbejder og andre energibesparende foranstaltninger, som ikke er omfattet helhedsplaner, efter konkret og individuel vurdering i forhold til afdelingens økonomiske forhold kan delvist finansieres ved anvendelse af midler fra egen trækingsret.</p> <p>Organisationsbestyrelsen har på møde den 14. december 2017 delegeret kompetence vedrørende projekter med renovering af badeværelser og køkkener til direktøren. Øvrige ansøgninger om anvendelse af midler fra egen trækingsret til sker efter forudgående behandling i Organisationsbestyrelsen.</p> <p>Administrationen indstiller, At de anførte principper for anvendelse af boligorganisationens midler fra egen trækingsret godkendes for de kommende 4 år frem til april 2022.</p>

	<p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Punktet blev besluttet udsat til næste møde.</p>
18.02.08 (bilag)	<p>Status for igangværende byggesager</p> <p>På mødet orienteres med udgangspunkt i den fremsendte oversigt om aktuel status for igangværende/forventede byggesager, opdelt på nybyggeri, helhedsplaner og kollektiv råderet m.v.</p> <p>Administrationen indstiller, At Organisationsbestyrelsen tager orientering om status på byggesager til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Konsekvenserne af regeringens forslag om bekæmpelse af parallelsamfund blev drøftet. Udspillet viser, at regeringen vil anvende 12 mia.kr. af Landsbyggefondens renoveringsramme fra 2019 til 2026 på 21 mia.kr. til bekæmpelsen, hvilket vil have meget stor konsekvens for gennemførelse af de nødvendige helhedsplaner. BL arbejder intensivt med påvirkning af udspillet via presseindsats. Det blev aftalt, at de bestyrelsesmedlemmer, som deltager på kredsvalgsmødet i BL's 11. kreds den 21. marts 2018, udtrykker støtte til BL's indsats.</p> <p>Status for igangværende og forventede byggesager blev taget til efterretning.</p>
18.02.09 (bilag)	<p>Statistik for fraflytninger</p> <p>BOLIGNÆSTVED havde 338 fraflytninger i 2017, hvilket er uændret niveau i forhold til 2015 og 2016. Af bilaget fremgår antal flytninger pr. afdeling.</p> <p>Heri indgår 10 udsættelser på grund af manglende betaling, hvilket svarer til gennemsnittet i perioden 2012-2017.</p> <p>Administrationen indstiller, At orienteringen tages til efterretning.</p> <p><u>Bestyrelsens beslutning</u> Fraflytningsprocenten ligger lidt lavere end landsgennemsnittet og Region Sjælland. Orienteringen blev taget til efterretning.</p>
18.02.10	<p>Orientering om personaleforhold m.v. (lukket punkt)</p>
18.02.11	<p>Punkter til mødet 12. april 2018</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dagsorden til Repræsentantskabsmøde • Forslag til bestyrelsens beretning • Afdelingsregnskaber, foreløbig status

	<ul style="list-style-type: none"> • Principper vedrørende tilskud fra egen trækingsret • Dagsorden for fælles regnskabs- og temamøde den 2. maj 2018 • Evaluering af ændret tidspunkt for afholdelse af bestyrelsesmøder
18.02.12	<p>Eventuelt</p> <p>Udpegning af stemmebærere udover organisationsbestyrelsesmedlemmer til kredsvalgsmødet i BL's 11. kreds den 21. marts 2018 blev aftalt.</p>

Næstved, den 12. april 2018


June Larsen, formand


Lindy Nymark Christensen, næstformand


Jytte Hansen


Inez Bach

Annica Dahlgren (afbud)


Henrik Nielsen


Pia Maria Holst


Morten Thorving


Martin E.H. Jacobsen